



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 601 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A  
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 15  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 375 492	3 346 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 375 492</b>	<b>3 346 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 341 247	1 317 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 409 707</b>	<b>1 386 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 965 785</b>	<b>1 959 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 675	25 743
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 675</b>	<b>25 743</b>
Annen rentekostnad		380 617	271 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>380 617</b>	<b>271 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-327 942</b>	<b>-246 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 637 843</b>	<b>1 713 555</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 637 843</b>	<b>1 713 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 637 843</b>	<b>1 713 555</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 637 843</b>	<b>1 713 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 637 843	1 713 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 637 843</b>	<b>1 713 555</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		49 660 278	49 660 278
Sum varige driftsmidler		49 660 278	49 660 278
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 081 529	1 159 224
Sum finansielle anleggsmidler		1 081 529	1 159 224
Sum anleggsmidler		50 741 807	50 819 502
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		175	140
Andre fordringer		35 454	6 742
Sum fordringer		35 629	6 882
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 191 862	1 119 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 191 862	1 119 135
Sum omløpsmidler		1 227 491	1 126 017
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 969 299</b>	<b>51 945 519</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		68 000	68 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 000</b>	<b>68 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		15 450 603	13 812 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 450 603</b>	<b>13 812 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 518 603</b>	<b>13 880 761</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		25 000	25 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 742 720	28 506 108
Øvrig langsiktig gjeld		10 394 529	9 313 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 137 249</b>	<b>37 819 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 415	84 308
Annen kortsiktig gjeld		203 032	136 343
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>288 447</b>	<b>220 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 450 695</b>	<b>38 064 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 969 299</b>	<b>51 945 519</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 521000

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 601 832  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A  
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 15  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 886 601 832  
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 375 492	3 346 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 375 492</b>	<b>3 346 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 341 247	1 317 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 409 707</b>	<b>1 386 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 965 785</b>	<b>1 959 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 675	25 743
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 675</b>	<b>25 743</b>
Annen rentekostnad		380 617	271 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>380 617</b>	<b>271 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-327 942</b>	<b>-246 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 637 843</b>	<b>1 713 555</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 637 843</b>	<b>1 713 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 637 843</b>	<b>1 713 555</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 637 843</b>	<b>1 713 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 637 843	1 713 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 637 843</b>	<b>1 713 555</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	15 450 603	13 812 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 450 603</b>	<b>13 812 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 518 603</b>	<b>13 880 761</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	25 000	25 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 742 720	28 506 108
Øvrig langsiktig gjeld	10 394 529	9 313 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>36 137 249</b>	<b>37 819 108</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	85 415	84 308
Annen kortsiktig gjeld	203 032	136 343
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>288 447</b>	<b>220 651</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 450 695</b>	<b>38 064 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>51 969 299</b>	<b>51 945 519</b>



Organisasjonsnr: 886 601 832  
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



**Note**

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Borettslaget Elvehavn Brygge A**

## **ÅRSREGNSKAP 2022**

Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Borettslaget Elvehavn Brygge A

### BALANSE 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger	1	49 660 278	49 660 278
Lån til foretak i samme konsern	6	1 081 529	1 159 224
<b>Sumanleggsmidler</b>		<b>50 741 807</b>	<b>50 819 502</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		175	140
Andre fordringer		28 712	0
Forskudds betalte kostnader		6 743	6 743
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>35 629</b>	<b>6 883</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter og</b>	<b>3</b>	<b>1 191 862</b>	<b>1 119 135</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 227 491</b>	<b>1 126 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 969 299</b>	<b>51 945 519</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	68 000	68 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 000</b>	<b>68 000</b>
Opptjent egenkapital		13 812 761	12 099 205
Årets resultat		1 637 843	1 713 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 450 603</b>	<b>13 812 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 518 603</b>	<b>13 880 761</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	9 313 000	9 313 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	26 824 249	28 506 108
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>36 137 249</b>	<b>37 819 108</b>
Avsetning vedlikehold	7	25 000	25 000
<b>SUM AVSETNINGER</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Leverandørgjeld		85 415	84 308
Forskudd fra kunder		58 593	24 974
Påløpte renter		74 244	32 814
Påløpte kostnader	8	70 195	68 460
Annen kortsiktig gjeld	9	0	10 095
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>288 447</b>	<b>220 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 969 299</b>	<b>51 945 519</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



**Borettslaget Elvehavn Brygge A**

**BALANSE 2022**

	Note	2022	2021
	Trondheim / 2023, Borettslaget Elvehavn Brygge A		
Håkon Inge Stenmark Styreleder	Reidar Andreas Dillum Styremedlem	Marius Kleven Styremedlem	

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Borettslaget Elvehavn Brygge A

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		1 162 404	1 148 868	1 162 435	1 274 869
Felleskostnader renter		294 528	297 516	294 526	613 449
Felleskostnader avdrag		1 642 260	1 623 180	1 642 263	1 545 916
Kabel TV		154 632	158 304	154 632	170 952
Velforeningskontingent		40 800	37 944	40 800	40 800
Andre inntekter	10	0	544	0	0
Felleskostnader renter brøkfordelt		17 700	17 520	17 709	37 189
Felleskostnader avdrag brøkfordelt		63 168	62 160	63 213	58 674
<b>SUMINNETEKTER</b>		<b>3 375 492</b>	<b>3 346 036</b>	<b>3 375 578</b>	<b>3 741 849</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styreonorar	11	68 460	68 460	68 460	68 460
Felleskostnader		706 004	695 036	737 297	845 672
Forretningsførsel	12	70 717	68 145	69 500	72 100
Revisjon	13	8 750	12 000	12 400	10 000
Velforeningskontingent		40 800	38 104	40 800	40 800
Eiendomsavgifter		341 923	327 028	333 400	349 200
Kabel-TV		154 632	158 304	154 632	170 952
Kontorkostnader		11 559	12 249	11 600	14 100
Andre kostnader	14	6 863	6 949	10 700	11 200
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>1 409 707</b>	<b>1 386 274</b>	<b>1 438 789</b>	<b>1 582 484</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 965 785</b>	<b>1 959 762</b>	<b>1 936 789</b>	<b>2 159 365</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		52 675	25 743	0	0
Rentekostnader		380 617	271 950	294 526	613 449
<b>SUMFINANS</b>	15	<b>-327 942</b>	<b>-246 206</b>	<b>-294 526</b>	<b>-613 449</b>
<b>RESULTAT</b>	16	<b>1 637 843</b>	<b>1 713 555</b>	<b>1 642 263</b>	<b>1 545 916</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 637 843	1 713 555	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over Kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Borettslagets andel av Sameiet Elvehavn Brygge A og B er ikke regnskapsført, men tatt med i note 16.

### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

Bygningens anskaffelsesår er 2004		
Bokført verdi per 31.12.:	Kr	49 660 278

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

### NOTE 2 - FORDRINGER

2022

2021

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av :

Restanser felleskostnader	Kr	175	140
Annen kortsiktig fordring	Kr	28 712	0
Forskuddsbetalt styreportal til oktober	Kr	6 743	6 743
Sum fordringer	Kr	35 629	6 883

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er Kr 68 000 fordelt på 34 andeler à Kr 2000.

### NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	Kr 9 313 000	9 313 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen med prioritet etter fellesgjeld for oppføringslån.

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

	Oppføringslån	Vedlikeholdslån *)
Långiver	Husbanken	DnB
Opprinnelig låneår	2008	2021
Løpetid	30 år	15 år
Rentesats per 31.12	0,930 %	4,25 %
Avdragstype	annuitet	annuitet
Opprinnelig lånebeløp	Kr 40 279 278	1 340 000
Betalt avdrag i år	Kr 1 604 164	77 695
Sum bokført gjeld 31.12	Kr 25 742 720	1 081 529

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Bokført verdi 31.12

	Kr	49 660 278
--	----	------------

Gjeld i Husbanken ihht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027:

	Kr	17 739 422
--	----	------------

\*) Borettslaget er juridisk ansvarlig for vedlikeholdslånet. Dette er lånt ut til Sameiet Elvehavn Brygge A og B. Borettslagets andel av lånet utgjør kr 947 570, se side 4.

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rentedelen går ned.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD - fortsettelse

Tabellen er satt opp etter ny bestemmelse i forskriften om årsregnskap for borettslag og viser fordeling av gjeld pr andel.

Andelsnr:	Andel fellesgjeld/oppføringslån:	P-plass lån:	Vedlikeholdslån:	Sum andel gjeld:
1	kr 855 901	3 638	30 487	890 026
2	kr 534 093	2 079	17 421	553 593
3	kr 677 757	2 793	23 410	703 960
4	kr 677 757	2 793	23 410	703 960
5	kr 924 860	4 092	34 298	963 250
6	kr 534 093	2 079	17 421	553 593
7	kr 890 380	3 638	30 487	924 505
8	kr 749 589	2 793	23 410	775 792
9	kr 749 589	2 793	23 410	775 792
10	kr 749 589	2 793	23 410	775 792
11	kr 988 072	4 092	34 298	1 026 462
12	kr 591 559	2 079	17 421	611 059
13	kr 913 367	3 638	30 487	947 491
14	kr 821 422	2 793	23 410	847 624
15	kr 821 422	2 793	23 410	847 624
16	kr 821 422	2 793	23 410	847 624
17	kr 1 045 538	4 092	34 298	1 083 928
18	kr 649 024	2 079	17 421	668 524
19	kr 930 606	3 638	30 487	964 731
20	kr 864 521	2 793	23 410	890 724
21	kr 864 521	2 793	23 410	890 724
22	kr 864 521	2 793	23 410	890 724
23	kr 1 103 003	4 092	34 298	1 141 394
24	kr 706 490	2 079	17 421	725 990
25	kr 735 223	2 274	19 054	756 551
26	kr 735 223	2 144	17 966	755 332
27	kr 732 030	2 598	21 776	756 405
*28	kr 272 305	2 728	22 865	297 898
29	kr 910 813	3 573	29 943	944 328
30	kr 763 956	2 274	19 054	785 284
31	kr 763 956	2 144	17 966	784 065
*32	kr 272 305	2 598	21 776	296 680
*33	kr 272 305	2 728	22 865	297 898
34	kr 955 508	3 573	29 943	989 023

Leilighetene merket med \* har nedbetalt andel fellesgjeld før borettslaget ble stiftet og felleslån tatt opp. Det er pr d.d ikke inngått avtale om IN-ordning med Husbanken.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022

### BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

#### ANDEL GJELD BOKFØRT I SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

	P-plass lån	Vedlikeholdslån
Långiver	DnB	DnB
Opprinnelig låneår	2011	2019
Løpetid	20 år	15 år
Rentesats per 31.12	4,60 %	2,00 %
Avdragstype	annuitet	annuitet
Opprinnelig lånebeløp	427 853	1 017 269
Betalt avdrag i år	157 975	58 742
Sum bokført gjeld 31.12	98 672	826 958

#### P-plass lån

Låneopptak p-kjeller er vedtatt i årsmøte etter utfall av rettsmekling.

Opptaket var på Kr 1 150 000.

Lånet er tatt opp i Sameiet Elvehavn Brygge A og B.

Renter og avdrag på p-plass lånet kreves inn via leie p-plass.

#### Vedlikeholdslån

Det er i borettslaget tatt opp et vedlikeholdslån i DNB som er lånt ut til Sameiet Elvehavn Brygge A og B. Basert på det har borettslaget en langsiktig fordring på Sameiet Elvehavn Brygge A og B på Kr 1 081 529 pr 31.12.2022.

Borettslagets andel av lånet er angitt her.

#### NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND

		2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	25 000	25 000
Borettslagets andel av avsetning i sameiet	Kr	0	0
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	25 000	25 000

#### NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2022	2021
Påløpt kostnad - Bonitas faktura	Kr	1 735	0
Styreonorar inkl arbeidsgiver avgift	Kr	68 460	68 460
Sum påløpte kostnader	Kr	70 195	68 460

#### NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

		2022	2021
For mye utfakturert, korrigert i 2022	Kr	0	10 095
Sum annen kortsiktig gjeld	Kr	0	10 095

#### NOTE 10 - ANDRE INNTEKTER

		2022	2021
Viderefakturert utrykning vekter	Kr	0	544
Sum andre inntekter	Kr	0	544

#### NOTE 11 - LØNNSKOSTNADER

		2022	2021
Årets avsetning styreonorar	Kr	68 460	68 460
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	0
Sum lønnskostnader	Kr	68 460	68 460

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er satt av Kr 60 000 i styreonorar til fordeling. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.

Utbetaling skjer i 2023 etter årsmøtet.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

<b>NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	65 355	63 450
Framleieregister	Kr	4 065	3 945
Forvaltning utover avtale	Kr	1 297	750
Sum forvaltningshonorar	Kr	70 717	68 145

<b>NOTE 13 - REVISJONSHONORAR</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjonshonorar	Kr	8 750	12 000
Sum revisjonshonorar	Kr	8 750	12 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

<b>NOTE 14 - ANDRE KOSTNADER</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Generalforsamling	Kr	3 255	3 422
Bankgebyr	Kr	3 108	2 439
Annen kostnad - utrykning vekter	Kr	0	1 088
Annen kostnad - lovpålagt kundekontroll	Kr	500	0
Sum andre kostnader	Kr	6 863	6 949

<b>NOTE 15 - FINANS</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen renteinntekt	Kr	51	97
Renteinntekt bank	Kr	20 001	3 762
Renteinntekt fra Sameiet Elvehavn Brygge A og B	Kr	32 623	21 884
Rentekostnad fellesgjeld	Kr	-316 694	-221 562
Andel rentekostnad i sameiet	Kr	-31 300	-28 504
Renterkostnad lån utlånt til sameiet	Kr	-32 623	-21 884
Sum finans	Kr	-327 942	-246 206



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE A

NOTE 16 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Disponible midler 01.01.	Kr	905 367	815 443
Årets resultat	Kr	1 637 843	1 713 555
- Årets avdrag betalt til Husbanken	Kr	-1 604 164	-1 623 631
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>33 679</b>	<b>89 924</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>939 046</b>	<b>905 367</b>

### BORETTSLAGETS ANDEL AV SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

Borettslagets andel av Sameiet Elvehavn Brygge A og B utgjør 36,12 %. Borettslagets andel av sameiets lån utgjør 36,33%.

		2022	2021
Andel omløpsmidler	Kr	732 671	801 266
Andel egenkapital	Kr	-148 925	-321 117
Andel langsiktig gjeld	Kr	925 598	1 142 347
Andel vedlikeholdsavsetning	Kr	143 723	246 902
Andel kortsiktig gjeld	Kr	222 170	144 314
Andel EK og gjeld	Kr	1 142 565	1 212 446
<b>Andel disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>510 501</b>	<b>656 952</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke betalte avdrag føres over resultatregnskapet, men framgå på balansen. I tillegg skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler. Første avdrag var i 2012.



## Årsregnskap 202...


Name Date  
**Stenmark, Håkon Inge** 2023-03-03

Identification

 bankID Stenmark, Håkon Inge  
FR MOBIL

Name Date  
**Dullum, Reidar Andreas** 2023-03-02

Identification

 bankID Dullum, Reidar Andreas

Name Date  
**Kleven, Marius Person** 2023-03-02

Identification

 bankID Kleven, Marius Person



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elvehavn Brygge A

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elvehavn Brygge A.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permetu Dokumentnøkkel: 3MPIT-J85UK-7PEJ-5U2IV+HES5K-CE673



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

### Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-07 11:02:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3MPIT-J85UK-7PEJ-5U2IV-HES5K-CEB73

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>