



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	891 319 932
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN BRYGGE
Forretningsadresse:	Dyre Halses gate 3 7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Karianne Wassås Reppen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 349 731	4 495 049
Sum inntekter		5 349 731	4 495 049
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 473	5 074
Annen driftskostnad		1 968 629	1 691 309
Sum kostnader		2 193 892	1 804 779
Driftsresultat		3 155 839	2 690 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 746	35 135
Sum finansinntekter		100 746	35 135
Annen rentekostnad		2 345 632	1 248 994
Sum finanskostnader		2 345 632	1 248 994
Netto finans		-2 244 886	-1 213 860
Resultat før skattekostnad		910 953	1 476 411
Årsresultat		910 953	1 476 411
Totalresultat		910 953	1 476 411
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		910 953	1 476 411
Sum overføringer og disponeringer		910 953	1 476 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		78 756 817	78 700 000
Maskiner og anlegg			4 651
Sum varige driftsmidler		78 756 817	78 704 651
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		78 756 817	78 704 651
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 056	8 734
Andre fordringer		81 187	110 767
Sum fordringer		105 243	119 501
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 957 191	2 978 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 957 191	2 978 803
Sum omløpsmidler		2 062 435	3 098 304
SUM EIENDELER		80 819 252	81 802 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 988 449	16 077 497
Sum opptjent egenkapital		16 988 449	16 077 497
Sum egenkapital		17 198 449	16 287 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		650 000	550 000
Sum avsetninger for forpliktelser		650 000	550 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 752 745	48 601 873
Øvrig langsiktig gjeld		15 740 000	15 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		62 492 745	64 341 873
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		227 229	118 240
Annen kortsiktig gjeld		250 829	505 345
Sum kortsiktig gjeld		478 058	623 586
Sum gjeld		63 620 803	65 515 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 819 252	81 802 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642232

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 319 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 3
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karianne Wassås Reppen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 891 319 932
BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 349 731	4 495 049
Sum inntekter		5 349 731	4 495 049
Kostnader			
Lønnskostnad		216 790	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 473	5 074
Annen driftskostnad		1 968 629	1 691 309
Sum kostnader		2 193 892	1 804 779
Driftsresultat		3 155 839	2 690 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 746	35 135
Sum finansinntekter		100 746	35 135
Annen rentekostnad		2 345 632	1 248 994
Sum finanskostnader		2 345 632	1 248 994
Netto finans		-2 244 886	-1 213 860
Resultat før skattekostnad		910 953	1 476 411
Årsresultat		910 953	1 476 411
Totalresultat		910 953	1 476 411
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		910 953	1 476 411
Sum overføringer og disponeringer		910 953	1 476 411



Organisasjonsnr: 891 319 932
BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		78 756 817	78 700 000
Maskiner og anlegg			4 651
Sum varige driftsmidler		78 756 817	78 704 651
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		78 756 817	78 704 651
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 056	8 734
Andre fordringer		81 187	110 767
Sum fordringer		105 243	119 501
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 957 191	2 978 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 957 191	2 978 803
Sum omløpsmidler		2 062 435	3 098 304
SUM EIENDELER		80 819 252	81 802 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	16 988 449	16 077 497
Sum opptjent egenkapital	16 988 449	16 077 497
Sum egenkapital	17 198 449	16 287 497
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	650 000	550 000
Sum avsetninger for forpliktelse	650 000	550 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 752 745	48 601 873
Øvrig langsiktig gjeld	15 740 000	15 740 000
Sum annen langsiktig gjeld	62 492 745	64 341 873
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	227 229	118 240
Annen kortsiktig gjeld	250 829	505 345
Sum kortsiktig gjeld	478 058	623 586
Sum gjeld	63 620 803	65 515 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	80 819 252	81 802 956



Organisasjonsnr: 891 319 932
BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

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

Note

3

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 Blokka Mi Elvehavn Brygge

Årsregnskap 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge Org.nr. 891319932

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
	1 107 066	1 025 100	1 107 000	1 107 000
Felleskostnader drift				
Felleskostnader renter	2 104 968	721 671	2 104 959	2 104 959
Felleskostnader avdrag	1 089 336	2 035 317	1 089 336	1 089 336
Kabel TV	220 752	200 088	220 780	220 780
Velforeningskontingent	50 400	50 400	50 400	50 400
Parkering/Garasje	380 962	335 053	350 000	350 000
Utleie bod	7 000	0	0	0
Andre inntekter	1 268 826	27 400	0	0
Annen inntekt Parkering/garasje	20 400	0	20 400	20 400
Vedlikeholdsavsetning	100 020	100 020	100 000	100 000
Sum inntekter	5 349 731	4 495 049	5 042 875	5 042 875
Kostnader				
Lønn/styrehonorar	2 216 790	108 395	108 395	108 395
Drifts- og serviceavtaler	3 115 409	184 948	123 600	123 600
Felleskostnader til parkeringskjeller	35 160	87 164	35 737	35 737
Forretningsforsel	4 85 113	86 760	100 980	100 980
Revisjon	5 10 510	9 375	8 700	8 700
Andre konsulenttjenester	0	6 250	0	0
Velforeningskontingent	51 768	0	51 427	51 427
Forsikring	61 725	38 088	51 000	51 000
Eiendomsavgifter	232 860	187 947	195 300	195 300
Eiendomsskatt	175 712	191 237	199 000	199 000
Strøm	157 541	381 102	96 600	96 600
Fjernvarme	369 580	0	302 500	302 500
Renhold	81 887	0	72 000	72 000
Kabel-TV	213 147	243 640	220 780	220 780
Reparasjon/vedlikehold	6 251 419	242 069	175 000	175 000
Vedlikeholdsavsetning	15 100 000	0	100 000	100 000
Kontorkostnader	11 499	9 228	10 000	10 000
Andre kostnader	7 15 300	23 502	6 500	6 500
Avskrivinger	8 473	5 074	4 651	4 651
Sum kostnader	2 193 892	1 804 779	1 862 170	1 862 170
Driftsresultat	3 155 839	2 690 270	3 180 705	3 180 705
Finansinntekter/kostnader				
Renteinntekter	100 746	35 135	60 000	60 000
Rentekostnader	2 345 632	1 248 994	1 735 056	1 735 056
Sum finans	8 -2 244 886	-1 213 860	-1 675 056	-1 675 056
Resultat	17 910 953	1 476 411	1 505 649	1 505 649
Disponert:				
Overført til/fra annen egenkapital	910 953	1 476 411	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		66 500 000	66 500 000
Parkering/Garasje		4 200 000	4 200 000
Maskiner og utstyr		0	4 651
Andre anleggsmidler		56 817	0
Tomt		8 000 000	8 000 000
Sum anleggsmidler	9	78 756 817	78 704 651
Omløpsmidler			
Kundefordringer		24 056	8 734
Forskuddsbetalte kostnader		81 187	110 767
Sum fordringer	10	105 243	119 501
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	1 957 191	2 978 803
Sum omløpsmidler		2 062 435	3 098 304
Sum eiendeler		80 819 252	81 802 956

Balanserapport 2023 for Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	12	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital		16 077 497	14 601 086
Årets resultat		910 953	1 476 411
Sum opptjent egenkapital		16 988 449	16 077 497
Sum egenkapital		17 198 449	16 287 497
Gjeld			
Borettsinnskudd	13	14 900 000	14 900 000
Innskudd p-plass		840 000	840 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	46 752 745	48 601 873
Sum langsiktig gjeld		62 492 745	64 341 873
Avsetning vedlikehold	15	650 000	550 000
Sum avsetninger		650 000	550 000
Leverandørgjeld		227 229	118 240
Kortsiktig gjeld til det offentlige		0	0
Forskudd fra kunder		61 433	0
Påløpte renter		19 884	436 145
Påløpte kostnader	16	169 512	69 200
Sum kortsiktig gjeld		478 058	623 586
Sum egenkapital og gjeld		80 819 252	81 802 956

TRONDHEIM __/__/2024,
Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Mads Hagerup-Lyngvæi
Styrets leder

Hildegunn Eikefjord Kløvnir
Styremedlem

Samra Krilic
Styremedlem

Mathias Malones
Styremedlem

Nasim Dadgostar
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

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 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 fjoråret for sammenligning.

Prinsippendring styrehonorar: Styrehonorar for 2022 er utbetalt i 2023 av tidligere forretningsfører. I regnskapet 2023 blir vedtatt styrehonorar kostnadsført i opptjeningsåret. Dette fører til at kostnadsført styrehonorar inneholder både 2022 og 2023. Fra regnskapsåret 2024 vil kostnaden følge opptjeningsåret.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Komp. frafall uoppsig. leielkontrakt m.m*	268 826	27 400	0	0
Sum andre inntekter	268 826	27 400	0	0

*Kompensasjon frafall uoppsigelig leiekontrakt fra utbygger Peab på kr 250 000.
Viderefakturerer Dataskilt kr 17 551 og viderefakturerer nøkkel kr 1 275.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	95 000	95 000	95 000	95 000
Arbeidsgiveravgift	13 395	13 395	13 395	13 395
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	108 395	0	0	0
Sum lønnskostnader	216 790	108 395	108 395	108 395

Boligselskapet har 0 ansatte.
Styre honorar til fordeling for 2023 er kr. 108 395 Arbeidsgiveravgift er inkludert.
Utbetaling skjer i 2024.

Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjeneste	42 294	178 363	38 000	38 000
Vaktmester div. arbeid og	28 495	0	0	0
Skadedyrbehandling	4 107	0	0	0
Serviceavtale Heis	13 090	0	0	0
Serviceavtale ventilasjon	12 453	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	14 970	6 585	85 600	85 600
Sum drifts -og serviceavtaler	115 409	184 948	123 600	123 600

Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	84 376	86 760	89 880	89 880
Forvaltning utover avtale	737	0	11 100	11 100
Sum forvaltningshonorar	85 113	86 760	100 980	100 980

Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	10 510	9 375	8 700	8 700
Sum revisjonshonorar	10 510	9 375	8 700	8 700

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	4 401	0	0	0
Vedlikehold bygning	149 596	242 069	175 000	175 000
Rep/vedl. heis	57 168	0	0	0
Parkeringskjeller/garasje	3 638	0	0	0
Nøkler, sylindre mm	20 389	0	0	0
Rep/vedl. ventilasjonsanlegg	4 334	0	0	0
Service nødlys, brannalarm	11 894	0	0	0
Sum vedlikehold	251 419	242 069	175 000	175 000

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Styre	4 777	848	0	0
Bomiljø	4 020	0	0	0
Årsmøte	1 940	867	1 000	1 000
Øredifferanser	0	3	0	0
Bankgebyrer	3 140	9 695	2 500	2 500
Arnen kostnad	1 423	12 089	3 000	3 000
Sum andre kostnader	15 300	23 502	6 500	6 500

Note 8 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter	100 746	35 135	60 000	60 000
Sum rentekostnader	2 345 632	1 248 994	1 735 056	1 735 056
Sum finans	-2 244 886	-1 213 860	-1 675 056	-1 675 056

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår:	2007
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt:	74 500 000

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

	Søppelsug	Defigo	Dørautomatikk
		Portelefonsystem	hoveddør
Anskaffelseskost pr.01.01	50 741	0	0
Årets tilgang	0	25 918	34 720
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	50 741	25 918	34 720
Årets av- og nedskr. pr.31.12	4 651	1 718	2 102
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	50 741	1 718	2 102
Bokført verdi pr.31.12	0	24 199	32 618
Anskaffelsesår	2013	2023	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	0	3	5

Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap	Regnskap
	2023	2022
Kundefordringer	24 056	8 734
Sum kundefordringer	24 056	8 734
Forskuddsbetalte kostnader	58 587	53 744
Forskuddsbetalt forsikring	22 600	21 949
Påløpt renteinntekt	0	35 075
Sum andre fordringer	81 187	110 767
Sum fordringer	105 243	119 501

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

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 86.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 210 000 fordelt på 42 andeler à kr. 5000.

Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 14 900 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,55%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2016	69 256 000	
Nedbetalt tidligere	22 780 564	
Nedbetalt i år	1 479 128	
Lånesaldo 31.12		44 996 308
Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2046		

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,55%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2007	3 360 000	
Nedbetalt tidligere	1 233 563	
Nedbetalt i år	370 000	
Lånesaldo 31.12		1 756 437
Beregnet innfrielsesdato: 18.12.2037		

Sum langsiktig gjeld **46 752 745**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **36 106 766**

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånene er serielån som har like avdrag terminvis som betales 4 ganger per år.

Dokumentet er elektronisk signert



Andelsnr.	Andel lån
1	971 945
2	700 155
3	1 032 343
4	881 348
5	760 553
6	760 553
7	760 553
8	1 062 542
9	1 243 735
10	730 354
11	971 945
12	941 746
13	1 455 127
14	911 547
15	1 334 331
16	1 032 343
17	1 032 343
18	1 002 144
19	1 545 723
20	971 945
21	1 424 928
22	1 092 740
23	1 092 740
24	1 062 542
25	1 636 320
26	1 032 343
27	1 515 525
28	1 153 138
29	1 153 138
30	1 122 939
31	1 726 917
32	1 092 740
33	941 746
34	1 002 144
35	977 985
36	1 726 917
37	941 746
38	1 002 144
39	1 062 542
40	1 038 382
41	1 847 712
42	1 002 144

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
IB per 01.01.	550 000	250 000
Årets avsetning	100 000	0
Sum avsetning	650 000	250 000

Note 16 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen påløpt kostnad	61 117	69 200
Avsetning styrehonorar	108 395	0
Sum påløpte kostnader	169 512	69 200

Note 17 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 474 718	2 549 422
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	910 953	1 476 411
Årets avskrivninger	8 473	5 074
Årets investeringer	-60 639	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 849 128	-1 556 189
Vedlikeholdsavsetning	100 000	0
B. Årets endring i disponible midler	-890 342	- 74 704
C. Disponible midler 31.12	1 584 377	2 474 718

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



343 Årsregnskap...


Name Date
Krilic, Samra 2024-05-02

Identification

 bankID™ Krilic, Samra

Name Date
Hagerup-Lyngvær, Mads 2024-05-30

Identification

 bankID™ Hagerup-Lyngvær, Mads

Name Date
Kløvning, Hildegunn E 2024-04-29

Identification

 bankID™ Kløvning, Hildegunn E

Name Date
Malones, Mathias 2024-05-30

Identification

 bankID™ Malones, Mathias

Name Date
Dadgostar, Nasim 2024-04-29

Identification

 bankID™ Dadgostar, Nasim



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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 regler og god regnskapsskikk 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 for årsregnskapet 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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)

Penneo Dokumentnøkkel: VJVV-G5S3I-5E2JWX-3A7LU-LESIT-EPLZK



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-04 13:27:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VUJW-G5S3I-5E2JWX-3A7LU-LESIF-EPLZK

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>