



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 992 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEGATA 14  
Forretningsadresse: Elvegata 14  
7012 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 114 067	1 005 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 114 067</b>	<b>1 005 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 831	13 831
Annen driftskostnad		568 363	636 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>616 424</b>	<b>684 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 643</b>	<b>320 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 782	9 431
Annen finansinntekt		10 430	10 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 212</b>	<b>19 723</b>
Annen rentekostnad		181 201	112 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 201</b>	<b>112 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-147 989</b>	<b>-93 083</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>349 655</b>	<b>227 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>349 655</b>	<b>227 773</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>349 655</b>	<b>227 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 655	227 773
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>349 655</b>	<b>227 773</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		11 384 546	11 391 295
Maskiner og anlegg		29 505	36 587
Sum varige driftsmidler		11 414 051	11 427 882
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 414 051	11 427 882
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 449
Andre fordringer		137 072	117 812
Sum fordringer		137 072	125 261
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		551 303	370 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 303	370 759
Sum omløpsmidler		688 375	496 020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 102 426</b>	<b>11 923 902</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 799 651	2 387 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 799 651</b>	<b>2 387 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 801 251</b>	<b>2 388 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 374 738	3 643 656
Øvrig langsiktig gjeld		5 692 242	5 754 942
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 066 980</b>	<b>9 398 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 983	100 532
Annen kortsiktig gjeld		36 212	35 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 195</b>	<b>136 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 301 175</b>	<b>9 535 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 102 426</b>	<b>11 923 902</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642194

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 992 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEGATA 14  
Forretningsadresse: Elvegata 14  
7012 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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: 981 992 865  
BORETTLAGET ELVEGATA 14

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 114 067	1 005 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 114 067</b>	<b>1 005 348</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 831	13 831
Annen driftskostnad		568 363	636 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>616 424</b>	<b>684 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 643</b>	<b>320 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 782	9 431
Annen finansinntekt		10 430	10 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 212</b>	<b>19 723</b>
Annen rentekostnad		181 201	112 806
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 201</b>	<b>112 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-147 989</b>	<b>-93 083</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>349 655</b>	<b>227 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>349 655</b>	<b>227 773</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>349 655</b>	<b>227 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		349 655	227 773
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>349 655</b>	<b>227 773</b>



Organisasjonsnr: 981 992 865  
BORETTSLAGET ELVEGATA 14

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			
		11 384 546	11 391 295
Maskiner og anlegg			
		29 505	36 587
Sum varige driftsmidler		11 414 051	11 427 882
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		11 414 051	11 427 882
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			7 449
Andre fordringer			
		137 072	117 812
Sum fordringer		137 072	125 261
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		551 303	370 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		551 303	370 759
Sum omløpsmidler		688 375	496 020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 102 426</b>	<b>11 923 902</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 799 651	2 387 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 799 651</b>	<b>2 387 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 801 251</b>	<b>2 388 896</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 374 738	3 643 656
Øvrig langsiktig gjeld	5 692 242	5 754 942
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 066 980</b>	<b>9 398 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	197 983	100 532
Annen kortsiktig gjeld	36 212	35 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>234 195</b>	<b>136 407</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 301 175</b>	<b>9 535 006</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 102 426</b>	<b>11 923 902</b>



Organisasjonsnr: 981 992 865  
BORETTSLAGET ELVEGATA 14

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**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

##### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

##### 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 Elvegata 14**

## **Årsregnskap 2023**

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

Borettslaget Elvegata 14 Org.nr. 981992865  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Borettslaget Elvegata 14

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader drift		526 632	521 340	526 661	539 261
Felleskostnader renter		161 280	92 736	161 293	231 019
Felleskostnader avdrag		288 852	303 072	288 808	275 308
Kabel TV		80 820	88 200	80 820	89 460
Andre inntekter	1	56 483	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 114 067</b>	<b>1 005 348</b>	<b>1 057 582</b>	<b>1 135 048</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn/styrehonorar	2	34 230	34 230	34 230	34 230
Drifts- og serviceavtaler	3	68 702	49 338	50 400	53 800
Forretningsførsel	4	40 445	39 710	40 400	42 400
Revisjon	5	6 250	7 500	8 000	6 600
Andre konsulenttjenester		2 500	0	2 000	2 000
Forsikring		112 639	103 102	110 000	121 000
Eiendomsavgifter		71 116	63 735	70 300	75 500
Eiendomsskatt		83 985	71 602	71 600	107 400
Strøm		35 001	25 697	25 000	37 800
Kabel-TV		76 772	83 406	80 820	89 460
Reparasjon/vedlikehold	6	60 164	181 760	86 300	30 000
Kontorkostnader		5 967	3 016	4 600	4 700
Andre kostnader	7	4 821	7 567	10 000	10 000
Avskrivinger		13 831	13 831	13 831	13 831
Avdrag		0	0	288 808	275 308
<b>Sum kostnader</b>		<b>616 424</b>	<b>684 492</b>	<b>896 289</b>	<b>904 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>497 643</b>	<b>320 856</b>	<b>161 293</b>	<b>231 019</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Renteinntekter		33 212	19 723	0	0
Rentekostnader		181 201	112 806	161 293	231 019
<b>Sum finans</b>	8	<b>-147 989</b>	<b>-93 083</b>	<b>-161 293</b>	<b>-231 019</b>
<b>Resultat</b>	16	<b>349 655</b>	<b>227 773</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponert:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		349 655	227 773	0	0

Resultatrapport 2023 for Borettslaget Elvegata 14

Dokumentet er elektronisk signert



**Borettslaget Elvegata 14**

**Balanse 2023**

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		10 278 799	10 278 799
Andre anleggsmidler		63 253	77 084
Tort		1 072 000	1 072 000
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>11 414 051</b>	<b>11 427 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	7 449
Forskuddsbetalte kostnader		137 072	117 812
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>137 072</b>	<b>125 261</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>551 303</b>	<b>370 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>688 375</b>	<b>496 020</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 102 426</b>	<b>11 923 902</b>

Balanserapport 2023 for Borettslaget Elvegata 14

Dokumentet er elektronisk signert



## Borettslaget Elvegata 14

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
Opptjent egenkapital		2 449 996	2 159 523
Årets resultat		349 655	227 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 799 651</b>	<b>2 387 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 801 251</b>	<b>2 388 896</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	13	5 425 181	5 425 181
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		267 061	329 761
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 374 738	3 643 656
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 066 980</b>	<b>9 398 598</b>
Leverandørgjeld		197 983	100 533
Forskudd fra kunder		0	199
Påløpte renter		1 982	1 446
Påløpte kostnader	15	34 230	34 230
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 195</b>	<b>136 407</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 102 426</b>	<b>11 923 902</b>

TRONDHEIM \_\_/\_\_/2024,  
Borettslaget Elvegata 14

Erik Skogen  
Styrets leder

Henrik Nicolai Friis  
Styremedlem

Maria Carmo Rosado  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Elvegata 14

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.

### Note1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen inntekt*	56 483	0	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>56 483</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Forsikringsak

Dokumentet er elektronisk signert



## Note2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230	4 230	4 230
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 34 230 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2024.

## Note3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjeneste	26 625	25 000	26 000	28 000
Vaktmester div. arbeid og	8 808	10 463	10 000	10 000
Vintervedlikehold	15 258	13 875	14 400	15 800
Serviceavtale Brann	18 012	0	0	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>68 702</b>	<b>49 338</b>	<b>50 400</b>	<b>53 800</b>

## Note4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	40 445	38 960	40 400	42 400
Forvaltning utover avtale	0	750	0	0
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>40 445</b>	<b>39 710</b>	<b>40 400</b>	<b>42 400</b>

## Note5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 250	7 500	8 000	6 600
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>6 250</b>	<b>7 500</b>	<b>8 000</b>	<b>6 600</b>

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	1 811	13 128	0	0
Vedlikehold bygning	44 041	63 963	75 000	30 000
Utomhus	439	0	0	0
Beplantning/gartner	8 738	1 773	0	0
Bortkjøring søppel	1 545	3 943	0	0
Nøkler, sylindre mm	3 590	76 477	0	0
Service nødlys, brannalarm	0	22 475	11 300	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>60 164</b>	<b>181 760</b>	<b>86 300</b>	<b>30 000</b>

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Borniljø	265	1 895	0	0
Årsmøte	2 472	2 432	3 000	3 000
Bankgebyrer	2 084	2 740	2 500	2 500
Annen kostnad	0	500	4 500	4 500
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>4 821</b>	<b>7 567</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

## Note 8 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	33 212	19 723	0	0
Sum rentekostnader	181 201	112 806	161 293	231 019
Sum finans	-147 989	-93 083	-161 293	-231 019

\*Hvorav kr 10 430 er kundeutbytte fra Gjensidige.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår: 1903  
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt: 11 350 799

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

	Porttelefon	Varmekabler i takrenne
Anskaffelseskost pr.01.01	70 813	67 495
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	70 813	67 495
Årets av- og nedskr. pr.31.12	7 081	6 749
Alk. av- og nedskr. pr.31.12	41 307	33 747
Bokført verdi pr.31.12	29 505	33 747
Anskaffelsesår	2018	2018
Antatt rest levetid (i antall år)	5	5

## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	0	7 449
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>7 449</b>
Forskuddsbetalt kabel-tv/internett 1. halvår 2024	44 525	33 677
Forskuddsbetalt forsikring	92 547	84 135
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>137 072</b>	<b>117 812</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>137 072</b>	<b>125 261</b>

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

Dokumentet er elektronisk signert



### Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekskonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 0.

### Note 12 Egenkapital

Andelskapital 01.01.	1 600
<b>Andelskapital 31.12.</b>	<b>1 600</b>
Annen egenkapital 01.01.	2 387 296
Årets resultat	349 655
Justering for nedskrivning IN-ordning	62 700
<b>Opptjent egenkapital 31.12.</b>	<b>2 799 651</b>
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>2 801 251</b>

### Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 5 425 181.

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

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 14 Langsiktig gjeld

### Handelsbanken

Renter 31.12.23: 6,60%, løpetid 17 år

Opprinnelig 2008

3 776 509

Nedbetalt i år

161 673

Tilleggsinnskudd/IN-ordning etter nedskrivning

267 061

Lånesaldo 31.12

351 189

Beregnet innfrielsesdato: 22.01.2026

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

**0**

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,70%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2018

3 200 000

Nedbetalt tidligere

407 393

Nedbetalt i år

60 232

Lånesaldo 31.12

2 732 374

Beregnet innfrielsesdato: 19.07.2047

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

**2 411 927**

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 10 år

Opprinnelig 2019

500 000

Nedbetalt tidligere

161 814

Nedbetalt i år

47 012

Lånesaldo 31.12

291 175

Beregnet innfrielsesdato: 30.03.2029

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

**15 979**

**Sum langsiktig gjeld**

**3 374 738**

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.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Se neste side for fordeling av felleslån:

Dokumentet er elektronisk signert



<b>Andelsnr:</b>	<b>Andel lån 1:</b>	<b>Andel lån 2:</b>	<b>Andel lån 3:</b>	<b>Sum lån:</b>
1	kr 231 340	kr 24 653	kr 47 716	kr 303 708
2	kr 101 005	kr 10 764	kr 20 833	kr 132 601
3	kr 239 483	kr 25 520	kr -	kr 265 003
4	kr 99 373	kr 10 590	kr 20 497	kr 130 460
5	kr 241 107	kr 25 694	kr -	kr 266 800
6	kr 247 730	kr 26 399	kr -	kr 274 130
7	kr 184 092	kr 19 618	kr 37 970	kr 241 680
9	kr 105 893	kr 11 284	kr 21 841	kr 139 018
12	kr 135 212	kr 14 409	kr 27 889	kr 177 509
13	kr 102 637	kr 10 937	kr 21 170	kr 134 744
14	kr 301 385	kr 32 117	kr -	kr 333 502
15	kr 122 180	kr 13 020	kr 25 201	kr 160 401
16	kr 428 452	kr 45 658	kr 88 372	kr 562 481
17	kr 88 225	kr 9 402	kr 18 197	kr 115 824
18	kr 104 261	kr 11 111	kr 21 505	kr 136 876

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 15 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Åvsetning styrehonorar	34 230	34 230
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

## Note 16 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>359 612</b>	<b>405 494</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	349 655	227 773
Årets avskrivninger	13 831	13 831
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-268 918	-287 485
B. Årets endring i disponible midler	94 567	-45 882
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>454 180</b>	<b>359 612</b>

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*



## Årsregnskap 202...

Name Date  
Carmo Rosado, Maria Da Graca 2024-03-26

Identification

 bankID™ Carmo Rosado, Maria Da Graca

Name Date  
Skogen, Erik 2024-04-11

Identification

 bankID™ Skogen, Erik

Name Date  
Friis, Henrik Nicolai 2024-04-01

Identification

 bankID™ Friis, Henrik Nicolai



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



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elvegata 14

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elvegata 14.

#### 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 avgjøre 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: Q8OAI-2DGYB-5FZE3-0N0EV-GMPUP-01SJB



# 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

2024-04-15 07:08:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q8OAI-2DGYB-5FZE3-0N0EV-GMPUP-01SJB

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 tredje part. 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>