



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 319 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mads Hagerup-Lyngvær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8,9	4 960 263	4 687 903
Sum inntekter		4 960 263	4 687 903
Kostnader			
Lønnskostnad	10,11	-93 585	-96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	-18 074	-18 074
Annen driftskostnad	3,12,1 3,14,1 5,16,1 7,18	-1 288 226	-1 532 365
Sum kostnader		-1 399 886	-1 647 423
Driftsresultat		3 560 377	3 040 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 885	21 486
Sum finanskostnader		-894 548	-1 365 415
Netto finans		-888 663	-1 343 929
Ordinært resultat før skattekostnad		2 671 714	1 696 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 671 714	1 696 551
Årsresultat	1,4	2 671 714	1 696 551
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 671 714	1 696 551
Sum overføringer og disponeringer		2 671 714	1 696 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,20	78 700 000	78 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	20	27 800	45 874
Sum varige driftsmidler		78 727 800	78 745 874
Sum anleggsmidler		78 727 800	78 745 874
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	134 225	61 125
Andre fordringer	3	60 952	82 003
Sum fordringer		195 177	143 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 512 928	1 929 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 708 104	2 072 635
Sum omløpsmidler		2 708 105	2 072 634
SUM EIENDELER		81 435 904	80 818 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1,4	13 019 091	10 347 377
Sum opptjent egenkapital		13 019 091	10 347 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		13 019 091	10 347 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	250 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		250 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,19	52 190 978	54 221 597
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	15 740 000	15 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 930 978	69 961 597
Sum langsiktig gjeld		67 930 978	69 961 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 362	143 383
Annen kortsiktig gjeld		98 472	116 152
Sum kortsiktig gjeld		235 834	259 534
Sum gjeld		68 416 813	70 471 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 435 904	80 818 508
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	67 090 978	69 121 597



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 424953

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 319 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mads Hagerup-Lyngvær
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 891 319 932
BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8,9	4 960 263	4 687 903
Sum inntekter		4 960 263	4 687 903
Kostnader			
Lønnskostnad	10,11	-93 585	-96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	-18 074	-18 074
Annen driftskostnad	3,12,13,1	-1 288 226	-1 532 365
Sum kostnader		-1 399 886	-1 647 423
Driftsresultat		3 560 377	3 040 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 885	21 486
Sum finanskostnader		-894 548	-1 365 415
Netto finans		-888 663	-1 343 929
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 671 714	1 696 551
Årsresultat	1,4	2 671 714	1 696 551
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 671 714	1 696 551
Sum overføringer og disponeringer		2 671 714	1 696 551



Organisasjonsnr: 891 319 932
BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,20	78 700 000	78 700 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	20	27 800	45 874
Sum varige driftsmidler		78 727 800	78 745 874

Sum anleggsmidler

78 727 800 78 745 874

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	134 225	61 125
Andre fordringer	3	60 952	82 003
Sum fordringer		195 177	143 128

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	2 512 928	1 929 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 708 104	2 072 635

Sum omløpsmidler

2 708 105 2 072 634

SUM EIENDELER

81 435 904 80 818 508

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1,4	13 019 091	10 347 377
Sum opptjent egenkapital		13 019 091	10 347 377

Sum egenkapital

13 019 091 10 347 377

Gjeld

Langsiktig gjeld



Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	250 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		250 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,19	52 190 978	54 221 597
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	15 740 000	15 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 930 978	69 961 597
Sum langsiktig gjeld		67 930 978	69 961 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 362	143 383
Annen kortsiktig gjeld		98 472	116 152
Sum kortsiktig gjeld		235 834	259 534
Sum gjeld		68 416 813	70 471 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 435 904	80 818 508
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7	67 090 978	69 121 597



Organisasjonsnr: 891 319 932
BORETTSLAGET BLOKKA MI ELVEHAVN
BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

11

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	85000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		985 008	985 008	985 000	994 850
Felleskostnader kapitaldel		3 235 008	3 055 092	3 235 000	2 650 000
Inntekter garasjer		332 755	340 564	330 000	330 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		199 080	199 080	199 000	205 914
Tillegg vedlikeholdsfond		50 016	50 016	50 000	100 000
Andre tillegg	8	44 352	44 352	44 352	44 352
Andre driftsinntekter	9	114 044	13 791	20 400	20 400
Sum driftsinntekter		4 960 263	4 687 903	4 863 752	4 345 516
Driftskostnader					
Personalkostnader	10	-8 585	-11 985	-12 300	-11 985
Styrehonorar	11	-85 000	-85 000	-95 000	-85 000
Forretningsførerhonorar		-81 300	-79 164	-81 300	-83 800
Eksterne honorar	12	-9 625	-26 644	-10 600	-11 000
Avskrivninger	20	-18 074	-18 074	-18 074	-18 074
Kontingent/felleskostnader	13	-117 025	0	-83 648	-90 100
Drifts- og serviceavtaler	14	-164 825	-169 143	-173 700	-180 700
Løpende vedlikehold	15	-15 194	-59 146	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	16	0	-86 250	-85 000	-250 000
Elektroniske fellesavtaler		-196 432	-191 762	-199 000	-205 914
Forsikring		-56 100	-56 191	-61 800	-61 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-175 369	-162 030	-168 400	-180 700
Eiendomsavgifter		-183 407	-158 608	-162 000	-189 000
Energi, felles	17	-257 169	-424 767	-409 200	-380 000
Andre driftsutgifter	18	-31 780	-113 957	-19 400	-20 500
Tap på fordringer	3	0	-4 703	0	0
Sum driftskostnader		-1 399 886	-1 647 423	-1 629 422	-1 817 773
DRIFTSRESULTAT		3 560 377	3 040 480	3 234 330	2 527 743
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		5 885	21 486	16 100	16 100
Finanskostnader		-894 548	-1 365 415	-1 328 794	-631 500
Netto finansposter		-888 663	-1 343 929	-1 312 694	-615 400
Ordinært resultat før skatt		2 671 714	1 696 551	1 921 636	1 912 343
Ordinært resultat etter skatt		2 671 714	1 696 551	1 921 636	1 912 343
ÅRSRESULTAT	1, 4	2 671 714	1 696 551	1 921 636	1 912 343
Disponering av totalresultat:		2 671 714	1 696 551	1 921 636	1 912 343
Overført til annen egenkapital		2 671 714	1 596 551	0	0
Overført til vedlikeholdsfond		0	100 000	0	0

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 20	74 500 000	74 500 000
Garasjer	7, 20	4 200 000	4 200 000
Andre anleggsmidler	20	27 800	45 874
Sum anleggsmidler		78 727 800	78 745 874
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		50 830	48 817
Kundefordringer	3	83 395	12 308
Andre fordringer	3	0	20 260
Mellomregning BBL Finans	3	55 118	61 743
Opptjente renter	3	5 834	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	2 512 928	1 929 506
Sum omløpsmidler		2 708 104	2 072 635
SUM EIENDELER		81 435 904	80 818 508

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 509 091	9 837 377
Vedlikeholdsfond	1, 4	300 000	300 000
Sum egenkapital		13 019 091	10 347 377
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	1, 5	250 000	250 000
Sum avsetninger og forpliktelser		250 000	250 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7, 19	52 190 978	54 221 597
Borettsinnskudd	6, 7	14 900 000	14 900 000
Andre innskudd	6, 7	840 000	840 000
Sum langsiktig gjeld		67 930 978	69 961 597
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		71 723	73 279
Leverandørgjeld		137 362	143 383
Påløpte kostnader		25 000	42 101
Annen kortsiktig gjeld		1 749	772
Sum kortsiktig gjeld		235 834	259 534
Sum gjeld		68 416 813	70 471 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 435 904	80 818 508
Pantstillelser	7	67 090 978	69 121 597

Sted: _____, dato: _____

Mads Hagerup-Lyngvær
Leder

Samra Krilic
Styremedlem

Mathias Malones
Styremedlem

Hildegunn Eikefjord Kløvning
Styremedlem

Nasim Dadgostar
Styremedlem

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 813 100	2 126 897
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 671 714	1 696 551
Tilbakeført avskrivning	18 074	18 074
Avdrag lån	-2 030 619	-2 028 422
Årets endring i disponible midler	659 169	-313 797
Disponible midler i periodens slutt	2 472 270	1 813 100
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	-300 000	-200 000
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-250 000	-250 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets langsiktige avsetninger	0	-100 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-550 000	-550 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 922 270	1 263 100

Note 2 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	18	18
Bankinnskudd	2 512 910	1 929 488
Sum bankinnskudd	2 512 928	1 929 506

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	10 347 377	8 650 826
Andelskapital 01.01	210 000	210 000
Andelskapital 31.12	210 000	210 000
Annen egenkapital 01.01	9 837 377	8 240 826
Årets resultat	2 671 714	1 596 551
Annen egenkapital 31.12	12 509 091	9 837 377
Vedlikeholdsfond 01.01	300 000	200 000
Avsatt til vedlikeholdsfond	0	100 000
Vedlikeholdsfond 31.12	300 000	300 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	13 019 091	10 347 377

Andelskapitalen er kr 210 000,- fordelt på 42 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	250 000	250 000
Sum avsetninger	250 000	250 000

Note 6 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	14 900 000	14 900 000
Andre innskudd	840 000	840 000
Sum innskudd	15 740 000	15 740 000

Note 7 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	78 700 000
Restgjeld 31.12	67 930 978

Pålydende pantstillelser var kr. 84 996 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2020

Note 8 - ANDRE TILLEGGSINNEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Andre tillegg	44 352	44 352
Sum andre tillegg	44 352	44 352

Note 9 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2020	2019
Ekstrainnbetaling	83 444	0
Utleie av utstyr og areal	30 600	8 500
Andre driftsinntekter	0	5 291
Sum andre inntekter	114 044	13 791

Avviket i forhold til budsjett er knyttet til oppgjør mellom Dyre Halses Gate 3, 5 og 7.

Oppgjøret knytter seg til reparasjoner av varmesentral. Inntekten må også sees i lys av note 13 og note 18 i 2019.

Note 10 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 585	11 985
Sum personalkostnader	8 585	11 985

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 11 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	85 000	85 000

Note 12 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 625	10 438
Fakturerte tjenester	0	16 206
Sum eksterne honorarer	9 625	26 644

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 13 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
Felleskostnad velforening/sameie	117 025	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	117 025	0

Boligselskapet er underlagt Velforeningen Elvehavn Brygge og betaler felleskostnader til selskapet for blant annet vaktmester tjenester, eiendomsskatt, vakhold, og vedlikehold av området.

Tidligere er disse kostnadene ført på en annen konto jfr. note 18.

Avviket i forhold til budsjett er knyttet til oppgjør mellom Dyre Halses Gate 3, 5 og 7.

Oppgjøret knytter seg til reparasjoner av varmesentral. Kostnaden må også sees i lys av note 9, som er inntektene for utleggene BRL Blokka mi Elvehavn har hatt i 2018, 19 og 20.

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2020

Note 14 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	7 092	6 912
Andre administrasjonsavtaler	3 120	3 036
Avtale om vaktmestertjenester	47 520	34 297
Avtale om renholdstjenester	59 681	70 880
Avtale om vakt- og sikringstjenester	7 628	9 089
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 262	10 346
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	2 538	12 571
Avtale om skadedyrbekjempelse	3 566	3 419
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	4 604
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	5 530
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 419	0
Sum drifts- og serviceavtaler	164 825	169 143

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler.

Note 15 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	0	8 763
Malearbeid og -utstyr	0	6 072
Elektrikerarbeid	2 452	14 548
Dør og vinduer	2 625	0
Garasjeanlegg	4 990	540
Heisanlegg	0	2 328
Egenandeler, differanser skader	5 000	0
Forbruksmateriell	127	1 218
Nøkler, lås	0	1 000
Brannsikring	0	4 089
Miljøovervåkning	0	8 488
Annet vedlikehold	0	12 100
Sum vedlikehold	15 194	59 146



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2020

Note 16 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Ventilasjon	0	86 250
Sum periodisk vedlikehold	0	86 250

Note 17 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	57 514	100 327
Fjernvarme	199 654	324 440
Sum energikostnader	257 169	424 767

Note 18 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	863
Kontorrekvisita, trykksaker	903	0
Telefon og porto	0	1 472
Kontingent	0	83 108
Generalforsamling/års møte	243	1 000
Bankgebyrer	3 533	4 765
Andre gebyrer	5 786	4 409
Tilskudd bomiljø	908	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	8 238	8 540
Alarmutrykning	1 875	0
Julebord/ styresamling	10 000	9 800
Andre kostnader	295	0
Sum andre driftsutgifter	31 780	113 957

Kontingent bokføres på egen konto fra 01.01.20 jfr. note 13.



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2020

Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Garasjelån
Lånenummer:	29422	11646
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007
Rentesats:	1.27 %	1.27 %
Betingelser:	3M Nibor + margin 0,75 %	3M Nibor + margin 0,75 %
Beregnet innfridd:	30.12.2046	18.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	69 256 000	3 360 000
Lånesaldo 01.01:	51 745 846	2 475 751
Avdrag i perioden:	1 916 513	114 106
Lånesaldo 31.12:	49 829 334	2 361 645
Saldo 5 år frem i tid:	40 246 769	1 720 758

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11646	42	56 230	2 361 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 29422	1	1 999 862	1 999 862
	2	1 866 092	3 732 184
	1	1 765 764	1 765 764
	1	1 665 437	1 665 437
	1	1 631 994	1 631 994
	1	1 565 109	1 565 109
	1	1 531 667	1 531 667
	1	1 431 339	1 431 339
	1	1 331 012	1 331 012
	2	1 230 684	2 461 368
	1	1 197 242	1 197 242
	3	1 163 799	3 491 397
	3	1 130 357	3 391 071
	1	1 103 603	1 103 603
	4	1 096 914	4 387 656
	4	1 063 472	4 253 888
	1	1 036 718	1 036 718
	3	1 030 029	3 090 087
	3	996 587	2 989 761
	1	963 144	963 144
	1	929 702	929 702
	3	795 932	2 387 796
	1	762 489	762 489
	1	729 047	729 047

Org.nr: 891 319 932 - 169



Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge - Noter 2020

Note 20 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 000 000	66 500 000	50 741	65 000	4 200 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 000 000	66 500 000	50 741	65 000	4 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	35 941	52 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 000 000	66 500 000	14 800	13 000	4 200 000
Årets avskrivninger :	0	0	5 074	13 000	0
Antatt levetid i år :			10	5	

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i år 2007
Garasje er anskaffet i år 2007
Søppelsug er anskaffet i 2013



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Blokka Mi Elvehavn
Brygge.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Styreleder	Mads Hagerup-Lyngvær (sign.)	23.05.2021
Styremedlem	Nasim Dadgostar (sign.)	20.05.2021
Styremedlem	Samra Krilic (sign.)	21.05.2021
Styremedlem	Hildegunn Eikefjord Kløvning (sign.)	21.05.2021
Styremedlem	Mathias Malones (sign.)	23.05.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Blokka Mi Elvehavn Brygge.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K68XG-Z175W-XUUUE-GJQ32-KBUZO-NU308



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

2021-05-25 19:12:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: K68XG-Z175W-XUUUE-GIQ32-KBUZO-NU308

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/validate>