



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 601 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 13
7042 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 297 572	4 390 440
Sum inntekter		4 297 572	4 390 440
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		1 563 737	1 683 605
Sum kostnader		1 629 797	1 752 065
Driftsresultat		2 667 775	2 638 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 865	26 095
Sum finansinntekter		35 865	26 095
Annen rentekostnad		1 154 724	1 157 500
Sum finanskostnader		1 154 724	1 157 500
Netto finans		-1 118 859	-1 131 405
Ordinært resultat før skattekostnad		1 548 915	1 506 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 548 915	1 506 970
Årsresultat		1 548 915	1 506 970
Totalresultat		1 548 915	1 506 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 548 915	1 506 970
Sum overføringer og disponeringer		1 548 915	1 506 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 084 040	57 553 881
Sum varige driftsmidler		57 084 040	57 553 881
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 367 017	1 453 163
Sum finansielle anleggsmidler		1 367 017	1 453 163
Sum anleggsmidler		58 451 056	59 007 044
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			689 418
Andre fordringer		4 039	
Sum fordringer		4 039	689 418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		914 525	959 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		914 525	959 459
Sum omløpsmidler		918 564	1 648 877
SUM EIENDELER		59 369 620	60 655 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 083 557	10 034 674
Sum opptjent egenkapital		12 083 557	10 034 674
Sum egenkapital		12 163 557	10 114 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 011 039	39 172 054
Øvrig langsiktig gjeld		10 807 500	10 807 500
Sum annen langsiktig gjeld		46 818 539	49 979 554
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 531	103 965
Annen kortsiktig gjeld		275 993	457 728
Sum kortsiktig gjeld		387 524	561 692
Sum gjeld		47 206 063	50 541 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 369 620	60 655 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 361771

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 601 937
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 13
7042 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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 986 601 937
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 297 572	4 390 440
Sum inntekter		4 297 572	4 390 440
Kostnader			
Lønnskostnad		66 060	68 460
Annen driftskostnad		1 563 737	1 683 605
Sum kostnader		1 629 797	1 752 065
Driftsresultat		2 667 775	2 638 375
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 865	26 095
Sum finansinntekter		35 865	26 095
Annen rentekostnad		1 154 724	1 157 500
Sum finanskostnader		1 154 724	1 157 500
Netto finans		-1 118 859	-1 131 405
Ordinært resultat før skattekostnad		1 548 915	1 506 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 548 915	1 506 970
Årsresultat		1 548 915	1 506 970
Totalresultat		1 548 915	1 506 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 548 915	1 506 970
Sum overføringer og disponeringer		1 548 915	1 506 970



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	12 083 557	10 034 674
Sum opptjent egenkapital	12 083 557	10 034 674
Sum egenkapital	12 163 557	10 114 674
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 011 039	39 172 054
Øvrig langsiktig gjeld	10 807 500	10 807 500
Sum annen langsiktig gjeld	46 818 539	49 979 554
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	111 531	103 965
Annen kortsiktig gjeld	275 993	457 728
Sum kortsiktig gjeld	387 524	561 692
Sum gjeld	47 206 063	50 541 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 369 620	60 655 920



Organisasjonsnr: 986 601 937
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6060.00	8460.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66060.00	68460.00

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

ÅRSREGNSKAP 2020

Revisjonsberetning
Balanse
Resultat
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Elvehavn Brygge B

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elvehavn Brygge B.

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

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 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: 8ZUCB-7VU1B-KAGAX-3Z1Y73-4653W-BESWA



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

2021-04-12 17:52:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8ZUCB-7VUTB-KAGAX-3Z1Y73-4653W-BESWA

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>



BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Bygninger	1	57 084 040	57 553 881
Lån til foretak i samme konsern	6	1 367 017	1 453 163
Sum anleggsmidler		58 451 056	59 007 044
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	11 933
Andre fordringer		0	677 485
Forskuddsbetalte kostnader		4 039	0
Sum fordringer	2	4 039	689 418
Sum Bankinnskudd, kontanter og	3	914 525	959 459
SUM OMLØPSMIDLER		918 564	1 648 877
SUM EIENDELER		59 369 620	60 655 920

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

BALANSE 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		10 534 642	8 527 704
Årets resultat		1 548 915	1 506 970
Sum opptjent egenkapital		12 083 557	10 034 674
SUM EGENKAPITAL		12 163 557	10 114 674
GJELD			
Borettsinnskudd	5	10 807 500	10 807 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	36 011 039	39 172 054
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 818 539	49 979 554
Avsetning vedlikehold	7	0	146 097
SUM AVSETNINGER		0	146 097
Leverandørgjeld		111 531	103 965
Forskudd fra kunder		30 560	57 724
Påløpte renter		176 973	185 447
Påløpte kostnader	8	68 460	68 460
SUM KORTSIKTIG GJELD		387 524	415 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 369 620	60 655 920

Trondheim __/__/2021,
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

Torben Gjertsen
Styreleder

Marte Gjelberg Småge
Styremedlem

Julie Solheim Bjerkvik
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Felleskostnader drift		1 302 240	1 458 540	1 302 299	1 317 518
Felleskostnader renter		1 142 460	1 155 984	1 142 536	1 154 340
Felleskostnader avdrag		1 626 312	1 496 232	1 626 161	1 609 200
Kabel TV		182 880	225 828	182 880	186 240
Velforeningskontingent		43 680	53 856	43 680	44 640
SUM INNETEKTER		4 297 572	4 390 440	4 297 556	4 311 938
KOSTNADER					
Lønn/Styrehonorar	9	66 060	68 460	53 694	68 460
Felleskostnader		804 892	1 141 536	856 993	841 557
Portal		600	0	0	2 400
Forretningsførsel	10	77 481	81 054	71 051	74 700
Revisjon	11	9 400	9 200	7 373	9 600
Velforeningskontingent		43 864	42 076	43 680	44 640
Eiendomsavgifter		435 484	403 780	404 600	399 897
Kabel-TV		182 880	0	182 880	186 240
Kontorkostnader		5 350	3 626	3 922	3 000
Andre kostnader	12	3 787	2 333	3 920	10 400
Avdrag	14	0	0	1 559 796	1 609 200
SUM KOSTNADER		1 629 797	1 752 065	3 187 909	3 250 094
DRIFTSRESULTAT		2 667 775	2 638 375	1 109 647	1 061 844
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER					
Renteinntekter		35 865	26 095	0	0
Rentekostnader		1 154 724	1 157 500	1 109 647	1 061 844
SUM FINANS	13	-1 118 859	-1 131 405	-1 109 647	-1 061 844
RESULTAT	14	1 548 915	1 506 970	0	0
DISPONERT:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 548 915	1 506 970	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

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 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 14.

NOTE 1 - BYGNINGER

	2020	2019
Bygningens anskaffelsesår er 2004	Kr 57 084 040	57 084 040
Borettslagets andel av bygningsmasse i sameiet	Kr 0	469 841
Bokført verdi per 31.12.:	Kr 57 084 040	57 553 881

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

NOTE 2 - FORDRINGER

	2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Borettslagets andel av formue i sameiet	Kr 0	677 485
Restanser felleskostnader	Kr 0	11 933
Forskuddsbetalt styreportal til oktober	Kr 4 039	0
Sum fordringer	Kr 4 039	689 418

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 skattekonto i DNB.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020 BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 80 000 fordelt på 40 andeler à kr 2 000.

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

		2020	2019
Borettsinnskudd	Kr	10 807 500	10 807 500

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

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

		Oppføringslån	Vedlikeholdslån *)
Långiver		Husbanken	DnB
Opptaksår		2008	2019
Løpetid		30 år	15 år
Rentesats pr 31.12 Flytende rente		-	1,75 %
Rentesats per 31.12 Fast rente til 01.01.2032.		3,065 %	-
Avdragstype		annuitet	annuitet
Opprinnelig lånebeløp	Kr	46 196 540	1 460 000
Årets avdrag	Kr	1 559 796	86 146
Sum bokført gjeld 31.12	Kr	34 644 022	1 367 017

Lån er sikret med pant i eiendommen.

Bokført verdi 31.12 Kr 57 084 040

Gjeld i Husbanken i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025 26 085 547

Fra 01.01.2012 er det inngått en fastrente-avtale for 20 år med Husbanken. Rentesatsen er på 3,065%.

*) Borettslaget er juridisk ansvarlig for vedlikeholdslånet. Dette er lånt ut til Sameiet Elvehavn Brygge A og B, og borettslagets andel av lånet er bokført som konsernmellomværende, 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 2020

BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD - fortsettelse

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

Andelsnr:	Andel Fellelån/Oppføringslån	Vedlikeholdslån	P-plass lån	Sum andel
35	kr 982 395	34 933	10 223	1 027 552
36	kr 625 228	19 962	5 842	651 032
37	kr 760 008	26 824	7 850	794 682
38	kr 760 008	26 824	7 850	794 682
39	kr 665 662	17 467	5 112	688 241
40	kr 625 228	19 962	5 842	651 032
41	kr 1 029 568	34 933	10 223	1 074 725
42	kr 861 093	26 824	7 850	895 767
43	kr 861 093	26 824	7 850	895 767
44	kr 861 093	26 824	7 850	895 767
45	kr 1 083 480	39 300	11 501	1 134 281
46	kr 692 618	19 962	5 842	718 422
47	kr 1 049 785	34 933	10 223	1 094 942
48	kr 928 483	26 824	7 850	963 157
49	kr 928 483	26 824	7 850	963 157
50	kr 928 483	26 824	7 850	963 157
51	kr 1 177 826	39 300	11 501	1 228 627
52	kr 726 313	19 962	5 842	752 117
53	kr 1 070 002	34 933	10 223	1 115 159
54	kr 962 178	26 824	7 850	996 852
55	kr 962 178	26 824	7 850	996 852
56	kr 962 178	26 824	7 850	996 852
57	kr 1 224 999	39 300	11 501	1 275 800
58	kr 760 008	19 962	5 842	785 812
59	kr 1 090 219	34 933	10 223	1 135 376
60	kr 1 012 720	26 824	7 850	1 047 394
61	kr 1 012 720	26 824	7 850	1 047 394
62	kr 1 012 720	26 824	7 850	1 047 394
63	kr 1 292 388	39 300	11 501	1 343 190
64	kr 793 703	19 962	5 842	819 507
65	kr 861 093	21 833	6 390	889 316
66	kr 861 093	20 586	6 024	887 703
67	kr 318 230	24 952	7 302	350 485
68 *	kr 18 719	26 200	7 667	52 587
69	kr 887 300	34 310	10 041	931 651
70	kr 894 788	21 833	6 390	923 011
71	kr 894 788	20 586	6 024	921 398
72	kr 767 496	24 952	7 302	799 751
73	kr 318 230	26 200	7 667	352 098
74	kr 1 119 421	34 310	10 041	1 163 771

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 banken da Husbanken ikke har denne løsningen for fastrentelån.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

ANDEL GJELD BOKFØRT I SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

	<i>P-plass lån</i>	<i>Vedlikeholdslån</i>
Långiver	<i>DnB</i>	<i>DnB</i>
Opprinnelig låneår	2011	2020
Løpetid	20 år	15 år
Rentesats per 31.12	4,75 %	2,40 %
Avdragstype	annuitet	annuitet
Opprinnelig lånebeløp	496 862	1 181 344
Betalt avdrag i år	22 593	70 046
Sum bokført gjeld 31.12	322 035	1 100 404

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 so 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 1 367 017 pr 31.12.2020.

Borettslagets andel av lånet er angitt her.

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLDSFOND

		2020	2019
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	146 097	125 000
Årets avsetning	Kr	0	0
Årets bruk av avsetning - utbedring takhage, maling fasade	Kr	0	-125 000
Andel vedlikeholdsavsetning i sameiet	Kr	-146 097	146 097
Sum avsetning ved årets utgang	Kr	0	146 097

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2020	2019
Avsetning styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	68 460	68 460
Sum påløpte kostnader	Kr	68 460	68 460

NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER

		2020	2019
Årets avsetning styrehonorar	Kr	68 460	68 460
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	-2 400	0
Sum lønnskostnader	Kr	66 060	68 460

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er satt av kr 60 000 i styrehonorar til fordeling for 2020. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg.

Utbetaling honorar skjer i 2021 etter årsmøtet.

NOTE 10 - FORVALTNINGSHONORAR

		2020	2019
Forvaltningshonorar	Kr	73 395	78 945
Forvaltning utover avtale *)	Kr	4 086	2 109
Sum forvaltningshonorar	Kr	77 481	81 054

*) Utsending fristbrev, vedtektsendring, årsoppgaver



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

NOTE 11 - REVISJONSHONORAR		2020	2019
Revisjonshonorar	Kr	9 400	9 200
Sum revisjonshonorar	Kr	9 400	9 200

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon av regnskapet.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Revisjonshonorar kostnadsføres samme år som fakturaen mottas.

NOTE 12 - ANDRE KOSTNADER		2020	2019
Generalforsamling	Kr	700	700
Bankgebyr	Kr	3 087	1 108
Annen kostnad, tinglysingsgebyr	Kr	0	525
Sum andre kostnader	Kr	3 787	2 333

NOTE 13 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	0	155
Renteinntekt bank	Kr	5 234	13 379
Andel renteinntekt i sameiet	Kr	0	9 995
Renteinntekt fra Sameiet Elvehavn Brygge A og B	Kr	30 631	2 566
Rentekostnad fellesgjeld	Kr	-1 085 869	-1 131 063
Andel rentekostnad i sameiet	Kr	-38 224	-23 871
Rentekostnad lån utlånt til sameiet	Kr	-30 631	-2 566
Sum finans	Kr	-1 118 859	-1 131 405



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2020

BORETTLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

NOTE 14 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	541 919	673 370
Årets resultat	Kr	1 548 915	1 506 970
- Årets betalte avdrag til Husbanken	Kr	-1 559 796	-1 513 421
Brukt av egen avsetning	Kr	0	-125 000
Årets endring i disponible midler	Kr	-10 881	-131 451
Disponible midler 31.12.	Kr	531 038	541 919

BORETTLAGETS ANDEL AV SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

Borettslagets andel av Sameiet Elvehavn Brygge A og B utgjør 41,95 %. Borettslagets andel av sameiets lån utgjør 42,19%.

		2020	2019
Andel omløpsmidler	Kr	844 257	949 796
Andel egenkapital	Kr	-442 357	-505 195
Andel langsiktig gjeld	Kr	1 422 439	1 515 073
Andel vedlikeholdsavsetning	Kr	184 828	146 097
Andel kortsiktig gjeld	Kr	157 308	258 433
Andel EK og gjeld	Kr	1 322 218	1 414 407
Andel disponible midler	Kr	686 949	691 363

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.



Årsregnskap 202...


Name Date
Gjertsen, Torben **2021-04-08**

Identification

 bankID^{PR MOBL} Gjertsen, Torben

Name Date
Småge, Marte Gjelberg **2021-04-12**

Identification

 bankID^{PR MOBL} Småge, Marte Gjelberg

Name Date
Bjerkvik, Julie Solheim **2021-04-08**

Identification

 bankID^{PR MOBL} Bjerkvik, Julie Solheim



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