



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 894 923 792  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B  
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 13 og 15  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 909 145	2 567 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 909 145</b>	<b>2 567 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 100	114 100
Annen driftskostnad		2 569 545	4 483 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 679 645</b>	<b>4 597 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 500</b>	<b>-2 030 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 411	23 877
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 411</b>	<b>23 877</b>
Annen rentekostnad		91 117	56 905
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 117</b>	<b>56 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 707</b>	<b>-33 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 793</b>	<b>-2 063 347</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 793</b>	<b>-2 063 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 793</b>	<b>-2 063 347</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 793</b>	<b>-2 063 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 793	-2 063 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 793</b>	<b>-2 063 347</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		1 120 000	1 120 000
Sum varige driftsmidler		1 120 000	1 120 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 120 000	1 120 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		665	5 431
Andre fordringer		230 062	110 836
Sum fordringer		230 727	116 268
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 806	2 114 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 806	2 114 761
Sum omløpsmidler		2 012 532	2 231 029
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 132 532</b>	<b>3 351 029</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 144 487	-1 294 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 144 487</b>	<b>-1 294 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 054 487</b>	<b>-1 204 280</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		763 280	816 830
Øvrig langsiktig gjeld		2 608 158	2 774 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 371 438</b>	<b>3 590 997</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 815	485 872
Annen kortsiktig gjeld		598 766	478 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>815 581</b>	<b>964 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 187 019</b>	<b>4 555 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 132 532</b>	<b>3 351 029</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 445252

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 894 923 792  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B  
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 13 og 15  
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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 894 923 792  
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 909 145	2 567 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 909 145</b>	<b>2 567 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 100	114 100
Annen driftskostnad		2 569 545	4 483 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 679 645</b>	<b>4 597 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>229 500</b>	<b>-2 030 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 411	23 877
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 411</b>	<b>23 877</b>
Annen rentekostnad		91 117	56 905
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 117</b>	<b>56 905</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-79 707</b>	<b>-33 028</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>149 793</b>	<b>-2 063 347</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>149 793</b>	<b>-2 063 347</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>149 793</b>	<b>-2 063 347</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>149 793</b>	<b>-2 063 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		149 793	-2 063 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>149 793</b>	<b>-2 063 347</b>



Organisasjonsnr: 894 923 792  
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		1 120 000	1 120 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 120 000	1 120 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		665	5 431
Andre fordringer		230 062	110 836
Sum fordringer		230 727	116 268
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 781 806	2 114 761
Sum omløpsmidler		2 012 532	2 231 029
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 132 532</b>	<b>3 351 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		90 000	90 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-1 144 487	-1 294 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 144 487</b>	<b>-1 294 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 054 487</b>	<b>-1 204 280</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	763 280	816 830
Øvrig langsiktig gjeld	2 608 158	2 774 167
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 371 438</b>	<b>3 590 997</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	216 815	485 872
Annen kortsiktig gjeld	598 766	478 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>815 581</b>	<b>964 312</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 187 019</b>	<b>4 555 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 132 532</b>	<b>3 351 029</b>



Organisasjonsnr: 894 923 792  
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG 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>
	100000.00	100000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10100.00	14100.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110100.00	114100.00

**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



**Sameiet Elvehavn Brygge A og B**

## **ÅRSREGNSKAP 2020**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A & B

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A & 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 sameiets 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 sameiet 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 sameiets 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. Betryggende 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QUNJL-ESJAV-CC6Z5-TMT6L-050B4-K2KCZ



# 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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-07 08:39:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: QUNJL-ESJAV-CC6Z5-TMT6L-050B4-K2KZ

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>



**Sameiet Elvehavn Brygge A og B**

**BALANSE 2020**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger		1 120 000	1 120 000
<b>Sum anleggs midler</b>	<b>1</b>	<b>1 120 000</b>	<b>1 120 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		665	5 431
Opptjente ikke fakt inntekt		0	938
Forskuddsbetalte kostnader		230 062	109 899
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>230 727</b>	<b>116 268</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>1 781 806</b>	<b>2 114 761</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 012 532</b>	<b>2 231 029</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 132 532</b>	<b>3 351 029</b>

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Elvehavn Brygge A og B

### BALANSE 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Oppstartskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
Opptjent egenkapital		-1 294 280	769 067
Årets resultat		149 793	-2 063 347
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 144 487</b>	<b>-1 294 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>15</b>	<b>-1 054 487</b>	<b>-1 204 280</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	763 280	816 830
Gjeld til borettslag	4	2 608 158	2 774 167
<b>SUMLANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 371 438</b>	<b>3 590 997</b>
Avsetning vedlikehold		440 592	348 263
<b>SUM AVSETNINGER</b>	<b>5</b>	<b>440 592</b>	<b>348 263</b>
Leverandørgjeld		216 815	485 872
Forskudd fra kunder		4 262	12 469
Påløpte renter		2 812	3 607
Påløpte kostnader	6	151 100	114 100
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>374 990</b>	<b>616 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 132 532</b>	<b>3 351 029</b>

Trondheim \_\_/\_\_/2021,  
Sameiet Elvehavn Brygge A og B

Marte Gjelberg Småge  
Styreleder

Torben Gjertsen  
Styremedlem

Håkon Inge Stenmark  
Styremedlem

Julie Solheim Bjerkvik  
Styremedlem

Runar Digernes Aarsnes  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Elvehavn Brygge A og B

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

#### Sameiet Elvehavn Brygge A og B

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		2 053 260	2 139 072	2 053 236	1 984 892
Felleskostnader renter		14 892	0	14 916	10 363
Felleskostnader avdrag		30 096	0	30 098	36 725
Kabel TV		416 052	0	416 052	423 696
Velforeningskontingent		18 564	0	18 564	18 972
Parkering/Garasje		310 565	304 864	313 800	313 800
Energi		3 200	0	0	0
Andre inntekter	7	30 628	91 210	0	0
Leie P-Plasser 14- 16		31 888	31 944	31 889	35 570
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>2 909 145</b>	<b>2 567 090</b>	<b>2 878 555</b>	<b>2 824 018</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styrehonorar	8	110 100	114 100	114 100	114 100
Innleide tjenester	9	123 676	108 998	82 000	76 700
Portal		600	0	0	2 400
Forretningsførsel	10	60 971	71 654	55 241	57 256
Revisjon	11	10 900	5 800	5 900	6 000
Velforeningskontingent		18 644	17 884	18 564	18 972
Forsikring		149 585	113 271	117 500	164 800
Strøm		115 493	175 743	185 800	150 000
Fjernvarme		465 817	790 809	800 000	700 000
Renhold		71 781	79 819	75 300	79 600
Vakthold/Alarm		9 125	6 656	6 650	9 300
Kabel-TV		423 084	415 484	416 052	423 696
Reparasjon/vedlikehold	12	886 115	2 533 726	405 412	465 528
Vedlikeholdsavsetning	5	204 829	138 545	217 652	224 597
Kontorkostnader		11 623	10 862	15 000	20 900
Andre kostnader	13	17 304	14 058	33 284	0
Avdrag	15/4	0	0	209 700	227 918
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 679 645</b>	<b>4 597 410</b>	<b>2 758 155</b>	<b>2 741 767</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>229 500</b>	<b>-2 030 320</b>	<b>120 400</b>	<b>82 251</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		11 411	23 877	0	0
Rentekostnader		91 117	56 905	120 400	82 251
<b>SUM FINANS</b>	<b>14</b>	<b>-79 707</b>	<b>-33 028</b>	<b>-120 400</b>	<b>-82 251</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>15</b>	<b>149 793</b>	<b>-2 063 347</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		149 793	-2 063 347	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Elvehavn Brygge A og B

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

#### Bolig

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader drift		2 053 260	2 139 072	2 053 236	1 984 892
Felleskostnader renter		14 892	0	14 916	10 363
Felleskostnader avdrag		30 096	0	30 098	36 725
Kabel TV		416 052	0	416 052	423 696
Velforeningskontingent		18 564	0	18 564	18 972
Energi		1 500	0	0	0
Andre inntekter	7	30 628	91 210	0	0
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>2 564 992</b>	<b>2 230 282</b>	<b>2 532 866</b>	<b>2 474 648</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styrehonorar	8	104 595	85 575	108 395	108 395
Innleide tjenester	9	111 534	87 661	73 800	69 030
Portal		600	0	0	2 400
Forretningsførsel	10	36 846	54 142	31 041	32 616
Revisjon	11	10 900	5 800	5 605	5 700
Velforeningskontingent		18 644	17 884	18 564	18 972
Forsikring		119 668	88 771	94 000	131 840
Strøm		92 394	127 184	148 640	120 000
Fjernvarme		465 817	790 809	800 000	700 000
Renhold		68 192	79 819	71 535	75 620
Vakthold/Alarm		9 125	6 656	6 650	9 300
Kabel-TV		423 084	415 484	416 052	423 696
Reparasjon/vedlikehold	12	785 538	2 437 322	323 700	386 940
Vedlikeholdsavsetning	5	150 000	130 000	150 000	150 000
Kontorkostnader		11 623	10 862	15 000	20 900
Andre kostnader	13	17 304	14 058	33 284	0
Avdrag	15/4	0	0	158 200	170 988
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>2 425 863</b>	<b>4 352 027</b>	<b>2 454 466</b>	<b>2 426 397</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>139 128</b>	<b>-2 121 745</b>	<b>78 400</b>	<b>48 251</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		11 411	23 877	0	0
Rentekostnader		54 296	16 072	78 400	48 251
<b>SUMFINANS</b>	<b>14</b>	<b>-42 885</b>	<b>7 805</b>	<b>-78 400</b>	<b>-48 251</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>15</b>	<b>96 243</b>	<b>-2 113 940</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		96 243	-2 113 940	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Sameiet Elvehavn Brygge A og B

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2020

#### Parkering

		Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
	Note				
<b>INNTEKTER</b>					
Parkering/Garasje		310 565	304 864	313 800	313 800
Energi		1 700	0	0	0
Leie P-Plasser 14- 16		31 888	31 944	31 889	35 570
<b>SUMINNTEKTER</b>		<b>344 153</b>	<b>336 808</b>	<b>345 689</b>	<b>349 370</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/Styrehonorar	8	5 505	28 525	5 705	5 705
Innleide tjenester	9	12 142	21 337	8 200	7 670
Forretningsførsel	10	24 125	17 513	24 200	24 640
Revisjon	11	0	0	295	300
Forsikring		29 917	24 500	23 500	32 960
Strøm		23 099	48 559	37 160	30 000
Renhold		3 589	0	3 765	3 980
Reparasjon/vedlikehold	12	100 577	96 404	81 712	78 588
Vedlikeholdsavsetning	5	54 829	8 545	67 652	74 597
Avdrag	15/4	0	0	51 500	56 930
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>253 782</b>	<b>245 383</b>	<b>303 689</b>	<b>315 370</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>90 372</b>	<b>91 425</b>	<b>42 000</b>	<b>34 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>					
Rentekostnader		36 822	40 832	42 000	34 000
<b>SUMFINANS</b>	<b>14</b>	<b>-36 822</b>	<b>-40 832</b>	<b>-42 000</b>	<b>-34 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>15</b>	<b>53 550</b>	<b>50 593</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		53 550	50 593	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&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.

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.

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.

#### NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

##### Kommunikasjonsanlegg

Det ble høsten 2010 skiftet kommunikasjonspakke-system for hele Sameiet. Kommunikasjonsanlegget er avskrevet over 3 år, med oppstart i siste kvartal 2010.

##### Parkeringsplasser

Sameiet inngikk forlik på rettsmeklingsmøte i august 2011, vedr overtakelse av p-plasser og har tilbakebetalt kr 1 120 000 til eierne som hadde kjøpt midlertidige bruksretter direkte fra utbygger. Utkjøpet er finansiert med lån. Forliket innebærer i praksis at sameiet nå eier 34 p-plasser og foretar tildeling etter søknad.

##### Negravde Containere

4 nedgravde containere anskaffet i 2013.

	4.stk Containere	Kom.anl	P-plass	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	116 924	402 695	1 120 000	1 639 619
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>116 924</b>	<b>402 695</b>	<b>1 120 000</b>	<b>1 639 619</b>
				0
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01.	116 924	402 695	0	519 619
Årets avskrivninger	0	0	0	0
Avskrivninger på avgang	0	0	0	0
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>116 924</b>	<b>402 695</b>	<b>0</b>	<b>519 619</b>
				0
Balanseført verdi pr. 01.01.	0	0	0	0
Netto endringer ovenfor	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 120 000</b>	<b>1 120 000</b>



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

NOTE 2 - FORDRINGER	2020	2019
Fordringene er vurdert til pålydende.		
Fordringene består av :		
Restanser felleskostnader	Kr 665	5 431
Opptjent ikkt fakturert inntekt, utrykning	Kr 0	938
Behandling mot skadedyr 1. kvartal	Kr 936	906
Mobilt vakthold 1.kvartal	Kr 1 871	1 766
Kabel TV/ internett 1.kvartal	Kr 107 570	105 771
HMS og Hjemmeside 1. kvartal	Kr 0	1 455
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.	Kr 119 684	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>Kr 230 727</b>	<b>116 268</b>

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

#### NOTE 3 - BANK

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

#### NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

Lån i forbindelse med utkjøp bruksrett parkeringsplasser	Kr 1 150 000
Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2011
Rentesats per 31.12.	4,35 %
Opprinnelig lånebeløp	Kr 1 150 000
Avdrag i år	Kr 53 550
Sum parkeringslån	Kr 763 280
<b>Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025:</b>	<b>Kr 452 283</b>

Lånet nedbetales over 20 år.

Note 4 fortsetter på neste side.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

Det er tatt opp vedlikeholdslån i Elvehavn Brygge A og Elvehavn Brygge B, som videre er lånt ut til sameiet.

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2019
Opprinnelig lånebeløp	Kr 2 800 000
Rente sats per 31.12.	1,75 %
Avdrag i år	Kr 166 010
Gjeld til Elvehavn Brygge A	Kr 1 241 141
Gjeld til Elvehavn Brygge B	Kr 1 367 017
<b>Sum langsiktig gjeld pr 31.12. inkl parkeringslån</b>	<b>Kr 3 371 438</b>

Gjeld til borettslag A og B i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2025: Kr 1 722 604

Lånet nedbetales over 20 år.

NOTE 5 - AVSETNING VEDUKEHOLDSFOND	2020	2019
Avsetning ved årets inngang - bolig	Kr 0	766 268
Årets avsetning bolig	Kr 150 000	130 000
Avsatt fra borettslag A og B	Kr 0	250 000
Brukt til maling av fasade	Kr -112 500	-1 146 268
<b>Sum avsetning ved årets utgang - bolig</b>	<b>Kr 37 500</b>	<b>0</b>
Avsetning ved årets inngang - parkering	Kr 348 263	339 718
Årets avsetning parkering	Kr 54 829	8 545
<b>Sum avsetning ved årets utgang - parkering</b>	<b>Kr 403 092</b>	<b>348 263</b>
<b>Total avsetning ved årets utgang</b>	<b>kr 440 592</b>	<b>348 263</b>

NOTE 6 - PÅLØPTE KOSTNADER	2020	2019
Annen påløpt kostnad - utbedring brannanlegg	Kr 37 000	0
Avsetning årets styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr 114 100	114 100
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>Kr 151 100</b>	<b>114 100</b>

NOTE 7 - ANDRE INNTEKTER	2020	2019
Leie i garasje (lager og p-plass)	Kr 18 000	30 000
Diverse viderefakturering av utlegg	Kr 12 628	61 210
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>Kr 30 628</b>	<b>91 210</b>

NOTE 8 - LØNNSKOSTNADER	2020	2019
Årets styrehonorar inkl. ag	Kr 114 100	114 100
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>Kr 114 100</b>	<b>114 100</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2020 er kr 100 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2021 etter vedtak i årsmøtet.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

NOTE 9 - INNLEIDE TJENESTER	2020	2019
Vaktmester	Kr 121 663	74 295
Vaktmester tillegg	Kr 0	30 450
Annen fremmed tjeneste - alarmoverføring	Kr 2 013	4 253
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>Kr 123 676</b>	<b>108 998</b>

NOTE 10 - FORRETNINGSFØRSEL	2020	2019
Forretningsførsel i hht avtale	Kr 32 070	34 490
Forretningsførsel garasje	Kr 24 125	23 350
Forvaltning utover avtale *)	Kr 4 776	13 814
<b>Sum forretningsførsel</b>	<b>Kr 60 971</b>	<b>71 654</b>

\*) Viderefakturering, fristbrev, vedtektsendring mm.

NOTE 11 - REVISIONSHONORAR	2020	2019
Revisjonshonorar	Kr 10 900	5 800
<b>Sum revisjon</b>	<b>Kr 10 900</b>	<b>5 800</b>

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

NOTE 12 - VEDLIKEHOLD	2020	2019
Driftsmateriell	Kr 0	2 951
Vedlikehold bygninger	Kr 263 938	202 637
Vedlikehold/service heis	Kr 71 650	78 094
Utenomhusutstyr	Kr 11 500	4 011
Beplantning	Kr 45 494	7 983
Parkeringskjeller/garasje	Kr 91 950	63 904
Nøkler, nytt låssett boddører mm	Kr 825	7 819
Service/vedlikehold av ventilasjonsanlegg	Kr 14 375	41 017
Behandling mot skadedyr	Kr 3 714	5 549
Service nødlis, brannanlegg	Kr 228 130	36 930
Utbedring takhage	Kr 154 538	2 082 832
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr 886 115</b>	<b>2 533 726</b>

NOTE 13 - ANDRE KOSTNADER	2020	2019
Styremøter	Kr 0	9 555
Sameiemøte	Kr 700	700
Bankgebyr	Kr 2 999	853
Annen kostnad *)	Kr 13 605	2 950
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr 17 304</b>	<b>14 058</b>

\*) utrykning Securitas, utløst alarm. Må ses i sammenheng med annen inntekt.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

### SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A&B

NOTE 14 - FINANS		2020	2019
Annen renteinntekt	Kr	52	49
Renteinntekt	Kr	11 359	23 828
Rentekostnad lån	Kr	-91 117	-56 905
Sum finans	Kr	-79 707	-33 028

NOTE 15-SAMEIETS DISPONIBLE MIDLER		2020	2019
Disponible midler 01.01.	Kr	1 614 979	1 712 475
Årets resultat	Kr	149 793	-2 063 347
Vedlikeholdsavsetning	Kr	204 829	138 545
Andel avsetning fra Borettslag A og Borettslag B	Kr	0	250 000
Brukt av vedlikeholdsavsetning bolig	Kr	-112 500	-1 146 268
Avdrag lån	Kr	-219 560	-76 426
Låneopptak i Borettslag A og Borettslag B	Kr	0	2 800 000
Årets endring i disponible midler	Kr	22 562	-97 496
Disponible midler 31.12.	Kr	1 637 541	1 614 979

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, se note 5.

Årets resultat viser et overskudd på kr 149 793.

Sameiets egenkapital er negativ med kr -1 054 487 og er således tapt.

Sameiet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) er på kr 1 637 541.


Det budsjetteres med overskudd fremover for å dekke den tapte egenkapitalen slik at fortsatt drift kan bekreftes.



## Årsregnskap 202...


Name Date  
**Gjertsen, Torben** 2021-03-26

Identification

 bankID<sup>™</sup> Gjertsen, Torben  
PA MOBIL


Name Date  
**Stenmark, Håkon Inge** 2021-03-30

Identification

 bankID<sup>™</sup> Stenmark, Håkon Inge  
PA MOBIL


Name Date  
**Småge, Marte Gjelberg** 2021-04-06

Identification

 bankID<sup>™</sup> Småge, Marte Gjelberg

Name Date  
**Aarsnes, Runar Digernes** 2021-03-30

Identification

 bankID<sup>™</sup> Aarsnes, Runar Digernes

Name Date  
**Bjerkvik, Julie Solheim** 2021-03-23

Identification

 bankID<sup>™</sup> Bjerkvik, Julie Solheim



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