



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 601 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B  
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 13  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 24.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 4 773 816        | 4 544 472        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>4 773 816</b> | <b>4 544 472</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 68 460           | 68 460           |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 922 611        | 1 756 738        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 991 071</b> | <b>1 825 198</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>2 782 745</b> | <b>2 719 274</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 113 105          | 95 412           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>113 105</b>   | <b>95 412</b>    |
| Annen rentekostnad                        |      | 1 005 114        | 1 017 871        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>1 005 114</b> | <b>1 017 871</b> |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-892 010</b>  | <b>-922 459</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>1 890 735</b> | <b>1 796 815</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>1 890 735</b> | <b>1 796 815</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>1 890 735</b> | <b>1 796 815</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 1 890 735        | 1 796 815        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>1 890 735</b> | <b>1 796 815</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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    |      | 58 126 286        | 58 202 764        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 58 126 286        | 58 202 764        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 58 126 286        | 58 202 764        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Sum fordringer                             |      | 0                 | 0                 |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 116 304         | 1 060 167         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 116 304         | 1 060 167         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 116 304         | 1 060 167         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>59 242 590</b> | <b>59 262 931</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 80 000            | 80 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>80 000</b>     | <b>80 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |      | 19 110 789        | 17 220 054        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>19 110 789</b> | <b>17 220 054</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>19 190 789</b> | <b>17 300 054</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 27 903 627        | 29 666 209        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 11 849 746        | 11 926 224        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>39 753 373</b> | <b>41 592 433</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 46 732            | 109 295           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 251 695           | 261 148           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>298 427</b>    | <b>370 443</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>40 051 800</b> | <b>41 962 877</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>59 242 590</b> | <b>59 262 931</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460291

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 601 937  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B  
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 13  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 24.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 986 601 937  
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 4 773 816        | 4 544 472        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>4 773 816</b> | <b>4 544 472</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 68 460           | 68 460           |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 922 611        | 1 756 738        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 991 071</b> | <b>1 825 198</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>2 782 745</b> | <b>2 719 274</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 113 105          | 95 412           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>113 105</b>   | <b>95 412</b>    |
| Annen rentekostnad                        |             | 1 005 114        | 1 017 871        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>1 005 114</b> | <b>1 017 871</b> |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-892 010</b>  | <b>-922 459</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>1 890 735</b> | <b>1 796 815</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>1 890 735</b> | <b>1 796 815</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>1 890 735</b> | <b>1 796 815</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 1 890 735        | 1 796 815        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>1 890 735</b> | <b>1 796 815</b> |



Organisasjonsnr: 986 601 937  
BORETTSLAGET ELVEHAVN BRYGGE B

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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                    |      | 58 126 286        | 58 202 764        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 58 126 286        | 58 202 764        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Sum fordringer                             |      | 0                 | 0                 |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      |                   |                   |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 116 304         | 1 060 167         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 116 304         | 1 060 167         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>59 242 590</b> | <b>59 262 931</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 80 000            | 80 000            |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 80 000            | 80 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen opptjent egenkapital                 |      | 19 110 789        | 17 220 054        |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 19 110 789        | 17 220 054        |



|                                      |                   |                   |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital                      | 19 190 789        | 17 300 054        |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| Langsiktig gjeld                     |                   |                   |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelser | 0                 | 0                 |
| Annen langsiktig gjeld               |                   |                   |
| Gjeld til                            |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                 | 27 903 627        | 29 666 209        |
| Øvrig langsiktig gjeld               | 11 849 746        | 11 926 224        |
| Sum annen langsiktig gjeld           | 39 753 373        | 41 592 433        |
| Sum langsiktig gjeld                 | 0                 | 0                 |
| Kortsiktig gjeld                     |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      | 46 732            | 109 295           |
| Annen kortsiktig gjeld               | 251 695           | 261 148           |
| Sum kortsiktig gjeld                 | 298 427           | 370 443           |
| Sum gjeld                            | 40 051 800        | 41 962 877        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      | <b>59 242 590</b> | <b>59 262 931</b> |



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**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 60000.00     |                  |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 8460.00      |                  |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 68460.00     |                  |

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



**Note**

2

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

**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 Elvehavn Brygge B**

**Årsregnskap 2024**

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

Borettslaget Elvehavn Brygge B Org.nr. 986601937  
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Borettslaget Elvehavn Brygge B

|                                    | Note      | Regnskap 2024    | Regnskap 2023    | Budsjett 2024    | Budsjett 2025    |
|------------------------------------|-----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                   |           |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader drift              |           | 1 659 036        | 1 512 300        | 1 659 032        | 1 796 051        |
| Felleskostnader renter             |           | 1 022 268        | 1 004 916        | 1 024 923        | 957 060          |
| Felleskostnader avdrag             |           | 1 825 632        | 1 778 136        | 1 823 228        | 1 957 405        |
| Kabel TV                           |           | 218 880          | 201 120          | 218 880          | 212 640          |
| Velforeningskontingent             |           | 48 000           | 48 000           | 48 000           | 54 240           |
| <b>Sum inntekter</b>               |           | <b>4 773 816</b> | <b>4 544 472</b> | <b>4 774 063</b> | <b>4 977 396</b> |
| <b>Kostnader</b>                   |           |                  |                  |                  |                  |
| Lønn/styrehonorar                  | 1         | 68 460           | 68 460           | 68 460           | 68 460           |
| Felleskostnader                    |           | 1 037 784        | 974 353          | 1 096 360        | 1 283 828        |
| Forretningsførsel                  | 2         | 83 645           | 79 810           | 83 600           | 87 800           |
| Revisjon                           | 3         | 12 746           | 8 250            | 8 700            | 9 500            |
| Velforeningskontingent             |           | 50 620           | 49 304           | 48 000           | 54 240           |
| Eiendomsavgifter                   |           | 332 885          | 266 949          | 289 500          | 349 200          |
| Eiendomsskatt                      |           | 160 733          | 157 713          | 173 500          | 168 800          |
| Kabel-TV                           |           | 218 880          | 201 120          | 218 880          | 212 640          |
| Kontorkostnader                    |           | 17 385           | 13 232           | 6 700            | 11 400           |
| Andre kostnader                    | 4         | 7 933            | 6 007            | 56 100           | 58 200           |
| Avdrag                             |           | 0                | 0                | 1 762 582        | 1 818 082        |
| <b>Sum kostnader</b>               |           | <b>1 991 071</b> | <b>1 825 198</b> | <b>3 812 382</b> | <b>4 122 150</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |           | <b>2 782 745</b> | <b>2 719 274</b> | <b>961 681</b>   | <b>855 246</b>   |
| <b>Finansinntekter/kostnader</b>   |           |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                     |           | 113 105          | 95 412           | 0                | 0                |
| Rentekostnader                     |           | 1 005 114        | 1 017 871        | 961 681          | 855 246          |
| <b>Sum finans</b>                  | <b>5</b>  | <b>-892 010</b>  | <b>-922 459</b>  | <b>-961 681</b>  | <b>-855 246</b>  |
| <b>Resultat</b>                    | <b>12</b> | <b>1 890 735</b> | <b>1 796 815</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Disponert:</b>                  |           |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital |           | 1 890 735        | 1 796 815        | 0                | 0                |

Resultatrapport 2024 for Borettslaget Elvehavn Brygge B

Dokumentet er elektronisk signert



**Borettslaget Elvehavn Brygge B**

**Balanse 2024**

|                                       | Note     | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |          |                   |                   |
| Bygninger                             | 6        | 51 375 636        | 51 375 636        |
| Lån til foretak i samme konsern       | 10       | 1 042 246         | 1 118 724         |
| Tomt                                  | 6        | 5 708 404         | 5 708 404         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |          | <b>58 126 286</b> | <b>58 202 764</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |          |                   |                   |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b> | <b>7</b> | <b>1 116 304</b>  | <b>1 060 167</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |          | <b>1 116 304</b>  | <b>1 060 167</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                  |          | <b>59 242 590</b> | <b>59 262 931</b> |

Balanserapport 2024 for Borettslaget Elvehavn Brygge B

Dokumentet er elektronisk signert



**Borettslaget Elvehavn Brygge B**

**Balanse 2024**

|                                 | Note | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>     |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Andelskapital                   | 8    | 80 000            | 80 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>80 000</b>     | <b>80 000</b>     |
| Opptjent egenkapital            |      | 17 220 054        | 15 423 239        |
| Årets resultat                  |      | 1 890 735         | 1 796 815         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>19 110 789</b> | <b>17 220 054</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b>19 190 789</b> | <b>17 300 054</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                   |                   |
| Borettsimskudd                  | 9    | 10 807 500        | 10 807 500        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 10   | 28 945 873        | 30 784 933        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>39 753 373</b> | <b>41 592 433</b> |
| Leverandørgjeld                 |      | 46 732            | 109 295           |
| Forskudd fra kunder             |      | 40 694            | 40 728            |
| Påløpte renter                  |      | 142 541           | 151 960           |
| Påløpte kostnader               | 11   | 68 460            | 68 460            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>298 427</b>    | <b>370 443</b>    |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |      | <b>59 242 590</b> | <b>59 262 931</b> |

Trondheim \_\_/\_\_/2025,  
Borettslaget Elvehavn Brygge B

Marte Gjelberg Småge  
Styreleder

Andrea Vesterhus  
Styremedlem

Eli Anne Rosvold Sundset  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Borettslaget Elvehavn Brygge B

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 30 000,- 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.

### Note 1 Lønnskostnader

|                           | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre    | 60 000           | 60 000           | 60 000           | 60 000           |
| Arbeidsgiveravgift        | 8 460            | 8 460            | 8 460            | 8 460            |
| <b>Sum lønnskostnader</b> | <b>68 460</b>    | <b>68 460</b>    | <b>68 460</b>    | <b>68 460</b>    |

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 68 460 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2025.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 2 Forvaltningshonorar

|                                | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Regnskapshonorar               | 83 645           | 79 810           | 83 600           | 87 800           |
| <b>Sum forvaltningshonorar</b> | <b>83 645</b>    | <b>79 810</b>    | <b>83 600</b>    | <b>87 800</b>    |

## Note 3 Revisjonshonorar

|                             | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjonshonorar            | 12 746           | 8 250            | 8 700            | 9 500            |
| <b>Sum revisjonshonorar</b> | <b>12 746</b>    | <b>8 250</b>     | <b>8 700</b>     | <b>9 500</b>     |

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

## Note 4 Andre kostnader

|                            | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Årsmøte                    | 5 225            | 3 607            | 3 100            | 5 200            |
| Bankgebyrer                | 2 708            | 2 400            | 3 000            | 3 000            |
| Annen kostnad              | 0                | 0                | 50 000           | 50 000           |
| <b>Sum andre kostnader</b> | <b>7 933</b>     | <b>6 007</b>     | <b>56 100</b>    | <b>58 200</b>    |

## Note 5 Finans

|                    | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sum renteinntekter | 113 105          | 95 412           | 0                | 0                |
| Sum rentekostnader | 1 005 114        | 1 017 871        | 961 681          | 855 246          |
| <b>Sum finans</b>  | <b>-892 010</b>  | <b>-922 459</b>  | <b>-961 681</b>  | <b>-855 246</b>  |

Dokumentet er elektronisk signert



## **Note 6 Bygninger**

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Bygningens anskaffelsesår:          | 2004       |
| Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt: | 57 084 040 |

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

## **Note 7 Bank**

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

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

## **Note 8 Andelskapital**

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

## **Note 9 Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd: Kr. 10 807 500.

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

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 10 Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.24: 3,065%, løpetid 30 år

|                                      |            |            |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Opprinnelig 2008                     | 46 196 540 |            |
| Nedbetalt tidligere                  | 16 530 331 |            |
| Nedbetalt i år                       | 1 762 582  |            |
| Lånesaldo 31.12                      |            | 27 903 627 |
| Beregnet innfrielsesdato: 01.12.2037 |            |            |

### Dnb Bank ASA\*

Renter 31.12.24: 5,75%, løpetid 15 år

|                                      |           |           |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Opprinnelig 2019                     | 1 460 000 |           |
| Nedbetalt tidligere                  | 341 276   |           |
| Nedbetalt i år                       | 76 478    |           |
| Lånesaldo 31.12                      |           | 1 042 246 |
| Beregnet innfrielsesdato: 01.10.2034 |           |           |

### Sum langsiktig gjeld

28 945 873

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt** 18 233 531

Fra 01.01.2012 er det inngått en fastrenteavtale 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. Borettslagets andel av lånet utgjør kr 836 676.

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

Dokumentet er elektronisk signert



| Andelsnr: | Andel Fellelån/Oppføringslån | Vedlikeholdslån | Sum andel fellesgjeld |
|-----------|------------------------------|-----------------|-----------------------|
| 35        | kr 791 259                   | 26 561          | 817 820               |
| 36        | kr 503 583                   | 15 178          | 518 761               |
| 37        | kr 612 140                   | 20 395          | 632 535               |
| 38        | kr 612 140                   | 20 395          | 632 535               |
| 39        | kr 536 150                   | 13 281          | 549 431               |
| 40        | kr 503 583                   | 15 178          | 518 761               |
| 41        | kr 829 254                   | 26 561          | 855 815               |
| 42        | kr 693 557                   | 20 395          | 713 953               |
| 43        | kr 693 557                   | 20 395          | 713 953               |
| 44        | kr 693 557                   | 20 395          | 713 953               |
| 45        | kr 872 676                   | 29 881          | 902 558               |
| 46        | kr 557 861                   | 15 178          | 573 039               |
| 47        | kr 845 537                   | 26 561          | 872 098               |
| 48        | kr 747 836                   | 20 395          | 768 231               |
| 49        | kr 747 836                   | 20 395          | 768 231               |
| 50        | kr 747 836                   | 20 395          | 768 231               |
| 51        | kr 948 666                   | 29 881          | 978 547               |
| 52        | kr 585 001                   | 15 178          | 600 178               |
| 53        | kr 861 821                   | 26 561          | 888 382               |
| 54        | kr 774 975                   | 20 395          | 795 370               |
| 55        | kr 774 975                   | 20 395          | 795 370               |
| 56        | kr 774 975                   | 20 395          | 795 370               |
| 57        | kr 986 661                   | 29 881          | 1 016 542             |
| 58        | kr 612 140                   | 15 178          | 627 318               |
| 59        | kr 878 104                   | 26 561          | 904 665               |
| 60        | kr 815 684                   | 20 395          | 836 079               |
| 61        | kr 815 684                   | 20 395          | 836 079               |
| 62        | kr 815 684                   | 20 395          | 836 079               |
| 63        | kr 1 040 939                 | 29 881          | 1 070 821             |
| 64        | kr 639 279                   | 15 178          | 654 457               |
| 65        | kr 693 557                   | 16 601          | 710 158               |
| 66        | kr 693 557                   | 15 652          | 709 210               |
| 67        | kr 256 315                   | 18 972          | 275 287               |
| 68 *      | kr 15 077                    | 19 921          | 34 998                |
| 69        | kr 714 666                   | 26 087          | 740 753               |
| 70        | kr 720 697                   | 16 601          | 737 297               |
| 71        | kr 720 697                   | 15 652          | 736 349               |
| 72        | kr 618 171                   | 18 972          | 637 143               |
| 73        | kr 256 315                   | 19 921          | 276 236               |

Dokumentet er elektronisk signert



|    |    |         |        |         |
|----|----|---------|--------|---------|
| 74 | kr | 901 625 | 26 087 | 927 712 |
|----|----|---------|--------|---------|

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.

## Note 11 Påløpte kostnader

|                              | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Avsetning styrehonorar       | 68 460           | 68 460           |
| <b>Sum påløpte kostnader</b> | <b>68 460</b>    | <b>68 460</b>    |

## Note 12 Disponible midler

|                                      | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler 01.01</b>    | <b>689 724</b> | <b>602 927</b> |
| B. Endringer disponible midler:      |                |                |
| Årets resultat                       | 1 890 735      | 1 796 815      |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån    | -1 762 582     | -1 710 018     |
| B. Årets endring i disponible midler | 128 153        | 86 797         |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>    | <b>817 877</b> | <b>689 724</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.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Småge, Marte Gjelberg** 2025-03-05

Identification

 bankID Småge, Marte Gjelberg

Name Date  
**Sundset, Eli Anne Rosvold** 2025-02-18

Identification

 bankID Sundset, Eli Anne Rosvold

Name Date  
**Vesterhus, Andrea** 2025-03-05

Identification

 bankID Vesterhus, Andrea



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 Elvehavn Brygge B

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Elvehavn Brygge B.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: HGWYI-ZJNH8-5WXCH-00JTB-7ILVG-ELFEZ



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 11:42:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HGWYI-ZJNH8-5WXCH-00JTB-7ILVG-ELFEZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.