



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 302 528	2 922 757
Sum inntekter		3 302 528	2 922 757
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	136 920
Annen driftskostnad		3 351 383	2 271 481
Sum kostnader		3 465 483	2 408 401
Driftsresultat		-162 956	514 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 518	32 305
Annen finansinntekt		17 786	16 216
Sum finansinntekter		86 304	48 521
Annen rentekostnad		133 762	86 153
Sum finanskostnader		133 762	86 153
Netto finans		-47 457	-37 632
Resultat før skattekostnad		-210 413	476 724
Årsresultat		-210 413	476 724
Totalresultat		-210 413	476 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-210 413	476 724
Sum overføringer og disponeringer		-210 413	476 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 120 000	1 120 000
Sum varige driftsmidler		1 120 000	1 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 120 000	1 120 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 775	1 814
Andre fordringer		303 993	272 481
Sum fordringer		308 768	274 296
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 685 285	1 754 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 685 285	1 754 141
Sum omløpsmidler		1 994 053	2 028 436
SUM EIENDELER		3 114 053	3 148 436

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-712 718	-502 305
Sum opptjent egenkapital		-712 718	-502 305
Sum egenkapital		-622 718	-412 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		992 276	397 903
Sum avsetninger for forpliktelser		992 276	397 903
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		248 905	271 578
Øvrig langsiktig gjeld		2 130 046	2 276 172
Sum annen langsiktig gjeld		2 378 951	2 547 750
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 971	490 670
Annen kortsiktig gjeld		156 573	124 418
Sum kortsiktig gjeld		365 544	615 088
Sum gjeld		3 736 771	3 560 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 114 053	3 148 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642123

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stine Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 894 923 792
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 302 528	2 922 757
Sum inntekter		3 302 528	2 922 757
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	136 920
Annen driftskostnad		3 351 383	2 271 481
Sum kostnader		3 465 483	2 408 401
Driftsresultat		-162 956	514 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 518	32 305
Annen finansinntekt		17 786	16 216
Sum finansinntekter		86 304	48 521
Annen rentekostnad		133 762	86 153
Sum finanskostnader		133 762	86 153
Netto finans		-47 457	-37 632
Resultat før skattekostnad		-210 413	476 724
Årsresultat		-210 413	476 724
Totalresultat		-210 413	476 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-210 413	476 724
Sum overføringer og disponeringer		-210 413	476 724



Organisasjonsnr: 894 923 792
SAMEIET ELVEHAVN BRYGGE A OG B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 120 000	1 120 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 120 000	1 120 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 775	1 814
Andre fordringer		303 993	272 481
Sum fordringer		308 768	274 296
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 685 285	1 754 141
Sum omløpsmidler		1 994 053	2 028 436
SUM EIENDELER		3 114 053	3 148 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	-712 718	-502 305
Sum opptjent egenkapital	-712 718	-502 305
Sum egenkapital	-622 718	-412 305
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	992 276	397 903
Sum avsetninger for forpliktelse	992 276	397 903
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	248 905	271 578
Øvrig langsiktig gjeld	2 130 046	2 276 172
Sum annen langsiktig gjeld	2 378 951	2 547 750
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	208 971	490 670
Annen kortsiktig gjeld	156 573	124 418
Sum kortsiktig gjeld	365 544	615 088
Sum gjeld	3 736 771	3 560 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 114 053	3 148 436



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

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Elvehavn Brygge A Og B

Årsregnskap 2023

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

Sameiet Elvehavn Brygge A Og B Org.nr. 894923792
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS



Sameiet Elvehavn Brygge A Og B

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader nytte		25 272	0	0	52 300
Felleskostnader drift		2 132 212	1 856 340	2 191 560	2 304 934
Felleskostnader renter		102 492	48 744	102 361	143 743
Felleskostnader avdrag		161 454	173 964	161 499	149 896
Kabel TV		457 548	413 868	457 548	497 952
Velforeningskontingent		22 440	20 400	22 440	22 440
Andre inntekter	1	20 422	40 638	0	0
Annen inntekt Parkering/garasje		319 100	305 052	313 800	349 200
Leie P-Plasser 14- 16		36 288	36 048	36 285	41 643
Strøm el-bil		25 300	27 703	0	0
Sum inntekter		3 302 528	2 922 757	3 285 493	3 562 108
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	2	114 100	136 920	114 100	136 920
Drifts- og serviceavtaler	3	210 659	90 024	86 900	162 700
Forretningsførsel	4	62 165	61 265	61 200	64 100
Revisjon	5	6 250	6 000	6 300	6 600
Velforeningskontingent		20 956	20 400	22 440	22 440
Forsikring		211 178	183 642	193 400	234 600
Strøm		144 491	129 879	158 000	140 000
Fjernvarme		966 119	753 110	750 000	800 000
Renhold		117 427	120 266	126 000	126 000
Vakthold/Alarm		12 592	10 796	11 400	12 700
Kabel-TV		461 818	413 868	457 548	497 952
Reparasjon/vedlikehold	6	462 005	575 963	378 160	378 160
Vedlikeholdsavsetning	13	594 373	-120 718	588 070	614 488
Kontorkostnader		50 818	3 541	11 600	11 700
Andre kostnader	7	30 533	23 446	13 000	13 000
Avdrag		0	0	185 739	173 737
Sum kostnader		3 465 483	2 408 401	3 163 857	3 395 097
Driftsresultat		-162 956	514 356	121 636	167 011
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		86 304	48 521	0	0
Rentekostnader		133 762	86 153	121 636	167 011
Sum finans	8	-47 457	-37 632	-121 636	-167 011
Resultat	15	-210 413	476 724	0	0
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		-210 413	476 724	0	0

Resultatrapport 2023 for Sameiet Elvehavn Brygge A Og B



Sameiet Elvehavn Brygge A Og B

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		1 120 000	1 120 000
Sum anleggsmidler	9	1 120 000	1 120 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 775	1 814
Forskuddsbetalte kostnader		303 993	272 481
Sum fordringer	10	308 768	274 296
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	1 685 285	1 754 141
Sum omløpsmidler		1 994 053	2 028 436
Sum eiendeler		3 114 053	3 148 436

Balanserapport 2023 for Sameiet Elvehavn Brygge A Og B



Sameiet Elvehavn Brygge A Og B

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		-502 305	-979 028
Årets resultat		-210 413	476 724
Sum opptjent egenkapital		-712 718	-502 305
Sum egenkapital	15	-622 718	-412 305
Gjeld			
Tilleggsinnskudd innfrielse felles lån		2 130 046	2 276 172
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	248 905	271 578
Sum langsiktig gjeld		2 378 951	2 547 750
Avsetning vedlikehold	13	992 276	397 903
Sum avsetninger		992 276	397 903
Leverandørgjeld		208 971	490 670
Forskudd fra kunder		11 104	8 740
Påløpte renter		1 818	1 578
Påløpte kostnader	14	143 651	114 100
Sum kortsiktig gjeld		365 544	615 088
Sum egenkapital og gjeld		3 114 053	3 148 436

Trondheim __/__/2024,
Sameiet Elvehavn Brygge A Og B

Marte Gjelberg Småge
Styreleder

Torben Gjertsen
Styremedlem

Håkon Inge Stenmark
Styremedlem

Andrea Vesterhus
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Elvehavn Brygge A Og B



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen inntekt*	20 422	40 638	0	0
Sum andre inntekter	20 422	40 638	0	0

*Viderefakturerering Caverion, Securitas



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	100 000	120 000	100 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	16 920	14 100	16 920
Sum lønnskostnader	114 100	136 920	114 100	136 920

Boligselskapet har 0 ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 114 100 Arbeidsgiveravgift er inkludert.

Utbetaling skjer i 2024.

Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjeneste	84 969	79 848	82 900	88 700
Vaktmester div. arbeid og	835	5 139	0	0
Skadedyrbehandling	3 236	5 037	4 000	4 000
Serviceavtale Heis	66 484	0	0	70 000
Serviceavtale ventilasjon	55 136	0	0	0
Sum drifts -og serviceavtaler	210 659	90 024	86 900	162 700

Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	34 875	33 595	34 900	36 600
Adm. p-kjeller	26 245	25 280	26 300	27 500
Forvaltning utover avtale	1 045	2 390	0	0
Sum forvaltningshonorar	62 165	61 265	61 200	64 100

Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	6 250	6 000	6 300	6 600
Sum revisjonshonorar	6 250	6 000	6 300	6 600

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	194	70	20 000	20 000
Vedlikehold bygning*	321 680	358 138	150 000	204 000
Rep/vedl. heis	20 342	116 459	90 000	36 000
Utomhus	0	0	12 000	12 000
Parkeringskjeller/garasje	56 924	59 520	59 160	59 160
Skilting/postkasse	0	1 005	0	0
Nøkler, sylindre mm	7 912	519	0	0
Rep/vedl. ventilasjonsanlegg	14 965	0	22 000	22 000
Service nødlys, brannalarm	39 987	40 252	25 000	25 000
Sum vedlikehold	462 005	575 963	378 160	378 160

*Gjelder bl.a. utskiftning armaturer, rep. porttelefon, malerarbeid med mer.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	172	0	0	0
Styre	4 200	4 196	0	0
Årsmøte	4 722	7 467	0	0
Bankgebyrer	2 574	3 219	3 000	3 000
Annen kostnad*	18 865	8 564	10 000	10 000
Sum andre kostnader	30 533	23 446	13 000	13 000

*Gjelder hovedsakelig utrykning Securitas. Må sees i sammenheng med annen inntekt.

Note 8 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter*	86 304	48 521	0	0
Sum rentekostnader	133 762	86 153	121 636	167 011
Sum finans	-47 457	-37 632	-121 636	-167 011

*Hvorav kr 17 786 er kundeutbytte fra Gjensidige.



Note 9 Anleggsmidler

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.

Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.

Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	4 775	1 814
Sum kundefordringer	4 775	1 814
Forskuddsbetalte kostnader	124 662	116 538
Forskuddsbetalt forsikring	179 331	155 943
Sum andre fordringer	303 993	272 481
Sum fordringer	308 768	274 296

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

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

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



Note 12 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 8,60%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2011

1 150 000

Nedbetalt tidligere

878 422

Nedbetalt i år

22 673

Lånesaldo 31.12

248 905

Beregnet innfrielsesdato: 16.09.2031

Sum langsiktig gjeld

248 905

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

107 676

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

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2019

2 800 000

Nedbetalt tidligere

523 828

Nedbetalt i år

146 127

Gjeld til Elvehavn Brygge A

1 011 322

Gjeld til Elvehavn Brygge B

1 118 724

Beregnet innfrielsesdato: 2034

Sum langsiktig gjeld

2 130 046

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

1 293 548

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.



Note 13 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsetning ved årets inngang - bolig	172 563	187 500
Årets avsetning bolig	435 000	150 000
Bruk av avsetning	0	-164 938
Sum avsetning ved årets utgang - bolig	607 563	172 563
Avsetning ved årets inngang - parkering	225 341	496 059
Årets avsetning parkering	159 373	129 282
Ekstra avdrag	0	-400 000
Sum avsetning ved årets utgang - parkering	384 714	225 341
Total avsetning ved årets utgang	992 276	397 903

Note 14 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen påløpt kostnad*	29 551	0
Avsetning styrehonorar	114 100	114 100
Sum påløpte kostnader	143 651	114 100

*Påløpt strøm og matteleie desember

Note 15 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 413 348	1 818 804
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-210 413	476 724
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-168 800	-596 524
Vedlikeholdsavsetning	594 373	-285 656
B. Årets endring i disponible midler	215 160	-405 456
C. Disponible midler 31.12	1 628 508	1 413 348

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Årets resultat viser et underskudd på kr 210 413.

Boligselskapets egenkapital er tapt fordi egenkapitalen er negativ med kr 622 718.

Boligselskapet er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 1 628 508.



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Elvehavn Brygge A & B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Elvehavn Brygge A & B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet 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 og 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 sameiets 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GME4W-CBCN0-1N0W7-JSU4Z-A0V03-U0HLO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-15 07:56:48 UTC



Penneo DokumentID: GME4W-C6CNO-TNOW7-J5U4Z-A0V03-U0HLO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredje part. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>