



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 905 605  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ERTELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Robert Grelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 156 815	2 001 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 156 815</b>	<b>2 001 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	132 584	132 927
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 797	17 965
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	4 194 746	1 052 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 360 127</b>	<b>1 203 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 203 312</b>	<b>797 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 901	28 577
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 901</b>	<b>28 577</b>
Annen rentekostnad		432 178	257 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>432 178</b>	<b>257 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>354 277</b>	<b>228 611</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 557 589</b>	<b>569 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 557 589</b>	<b>569 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 557 589</b>	<b>569 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 557 589	569 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 557 589</b>	<b>569 187</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 487 129	29 487 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	452 910	76 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 940 039</b>	<b>29 563 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 940 039</b>	<b>29 563 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 492	0
Andre fordringer		222 263	184 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 771</b>	<b>184 077</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 326	1 006 458
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 907 326</b>	<b>1 006 458</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 125 097</b>	<b>1 190 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 065 136</b>	<b>30 753 811</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 346 317	11 903 906



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 343 617</b>	<b>11 901 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>9 346 317</b>	<b>11 903 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 918 994	6 211 549
Øvrig langsiktig gjeld		12 525 000	12 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 443 994</b>	<b>18 736 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 443 994</b>	<b>18 736 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 561	98 593
Skyldige offentlige avgifter		0	497
Annen kortsiktig gjeld		91 264	14 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>274 825</b>	<b>113 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 718 819</b>	<b>18 849 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 065 136</b>	<b>30 753 811</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	22 443 994	18 736 549



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425146

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 905 605  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ERTELØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### 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: Robert Grelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 982 905 605  
ERTELØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 156 815	2 001 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 156 815</b>	<b>2 001 230</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	132 584	132 927
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	32 797	17 965
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	4 194 746	1 052 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 360 127</b>	<b>1 203 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 203 312</b>	<b>797 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 901	28 577
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 901</b>	<b>28 577</b>
Annen rentekostnad		432 178	257 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>432 178</b>	<b>257 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>354 277</b>	<b>228 611</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 557 589</b>	<b>569 186</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 557 589</b>	<b>569 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 557 589</b>	<b>569 187</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 557 589	569 187
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 557 589</b>	<b>569 187</b>



Organisasjonsnr: 982 905 605  
ERTELØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 487 129	29 487 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	452 910	76 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 940 039</b>	<b>29 563 276</b>

##### Sum anleggsmidler

29 940 039 29 563 276

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		-4 492	0
Andre fordringer		222 263	184 077
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 771</b>	<b>184 077</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 907 326	1 006 458
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 907 326</b>	<b>1 006 458</b>

##### Sum omløpsmidler

2 125 097 1 190 535

##### SUM EIENDELER

32 065 136 30 753 811

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
--------------------------	--	-------	-------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 346 317	11 903 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 343 617</b>	<b>11 901 206</b>

##### Sum egenkapital

10 9 346 317 11 903 906

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	9 918 994	6 211 549
Øvrig langsiktig gjeld		12 525 000	12 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 443 994</b>	<b>18 736 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 443 994</b>	<b>18 736 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 561	98 593
Skyldige offentlige avgifter		0	497
Annen kortsiktig gjeld		91 264	14 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>274 825</b>	<b>113 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 718 819</b>	<b>18 849 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 065 136</b>	<b>30 753 811</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	22 443 994	18 736 549



Organisasjonsnr: 982 905 605  
ERTELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Erteløkka Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 077 179</b>	<b>1 096 505</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	-2 557 589	569 187
Tilbakeføring av avskrivning	32 797	17 965
Kjøp / salg anleggsmidler	-409 560	-74 725
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 707 445	-531 752
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>773 093</b>	<b>-19 326</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 850 272</b>	<b>1 077 179</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 125 097	1 190 535
Kortsiktig gjeld	-274 825	-113 356
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 850 272</b>	<b>1 077 179</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Erteløkka Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 156 815	2 001 230	2 152 946	2 304 719
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 156 815</b>	<b>2 001 230</b>	<b>2 152 946</b>	<b>2 304 719</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 156 815</b>	<b>2 001 230</b>	<b>2 152 946</b>	<b>2 304 719</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	16 384	16 427	16 000	16 500
Styrehonorar	2	116 200	116 500	116 200	140 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	32 797	17 965	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		60 921	74 219	75 000	80 000
Kostnad eiendom/lokale	4	215 669	179 639	226 000	221 500
Kommunale avgifter/renovasjon		331 993	255 641	330 000	374 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	21 903	22 767	36 000	36 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 444	438	501	500
Reparasjon og vedlikehold	7	2 943 591	159 621	180 003	170 000
Revisjonshonorar		5 601	5 350	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		80 391	76 272	80 000	83 500
Andre honorar	8	248 278	23 036	250 000	15 000
Kontorkostnad		4 110	2 435	1 000	1 000
TV/bredbånd		160 518	152 868	153 000	146 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 217	0	0	0
Kontingent og gaver		8 100	8 100	8 000	8 000
Forsikring		96 367	90 861	97 000	105 621
Andre kostnader	9	5 643	1 294	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 360 127</b>	<b>1 203 432</b>	<b>1 577 704</b>	<b>1 406 621</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 203 312</b>	<b>797 798</b>	<b>575 242</b>	<b>898 098</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		77 901	28 577	2 000	0
Rentekostnad		432 178	257 188	299 863	552 271
<b>Netto finansposter</b>		<b>354 277</b>	<b>228 611</b>	<b>297 863</b>	<b>552 271</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 557 589</b>	<b>569 187</b>	<b>277 379</b>	<b>345 827</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 557 589	569 187	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 557 589</b>	<b>569 187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Erteløkka Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	5 307 683	5 307 683
Bygninger	3	24 179 446	24 179 446
Andre driftsmidler	3	452 910	76 147
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 940 039</b>	<b>29 563 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		-268	0
Kundefordringer		-4 224	0
Andre kortsiktige fordringer		4 573	0
Forskuddsbetalte kostnader		217 690	184 077
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		1 907 326	1 006 458
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 125 097</b>	<b>1 190 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 065 136</b>	<b>30 753 811</b>



## Balanse 2024 Erteløkka Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 343 617	11 901 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 343 617</b>	<b>11 901 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>9 346 317</b>	<b>11 903 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	9 918 994	6 211 549
Borettsinnskudd		12 525 000	12 525 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 443 994</b>	<b>18 736 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		183 561	98 593
Skyldig off. myndigheter		0	497
Påløpne renter		3 057	1 868
Annen kortsiktig gjeld		88 207	12 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>274 825</b>	<b>113 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 718 819</b>	<b>18 849 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 065 136</b>	<b>30 753 811</b>
Pantstillelser	12	22 443 994	18 736 549
Sted: _____	Dato: _____		

Robert Grelland  
Styreleder

Martin Johansen  
Styremedlem

Åge Olsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Erteløkka Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Erteløkka Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 279 044	1 222 452
3609 Leie parkering	12 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	408 184	239 044
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	457 587	539 734
<b>Sum</b>	<b>2 156 815</b>	<b>2 001 230</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	16 384	16 427
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	116 200	116 500
<b>Sum</b>	<b>132 584</b>	<b>132 927</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Porttelefonleg:	Ladeuttak til el rullestoler	Ladeuttak til el rullestoler	Iloq digitalt låssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 179 446	5 307 683	72 699	37 363	37 363	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	409 560
Årets avgang :	0	0	72 699	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 179 446	5 307 683	0	37 363	37 363	409 560
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	72 699	5 604	5 293	20 478
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 179 446	5 307 683	0	31 758	32 070	389 082
Årets avskrivninger :	0	0	4 847	3 736	3 736	20 478
Anskaffelsesår :	2001	2001	2019	2023	2023	2024
Antatt levetid i år :			5	10	10	10

Borettslaget består av 27 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 50, b.nr 416 i Asker kommune. Eiertomt på 575 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP560991.



## Noter årsregnskap 2024 Erteløkka Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	23 715	22 013
6360 Annet renhold	6 155	4 000
6361 Fast renhold	51 000	34 558
6364 Matteleie	5 719	6 935
6390 Andre driftskostnader	129 080	107 568
6392 Containerleie/tømming	0	4 565
<b>Sum</b>	<b>215 669</b>	<b>179 639</b>

Konto 6390 gjelder borettslagets andel av sameiecostnader.

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/Epost	7 794	11 203
6450 Leie parkering	14 109	11 564
<b>Sum</b>	<b>21 903</b>	<b>22 767</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	5 994	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 450	438
<b>Sum</b>	<b>7 444</b>	<b>438</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	74 699	12 500
6603 Vedlikehold elektro	11 454	0
6610 Andre vaktmestertjenester	10 908	0
6611 Vedlikehold heiser	44 954	62 462
6617 Vedlikehold brannvernustyr	29 310	6 413
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 848	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6642 Snekkerarbeid	0	19 305
6648 Vedlikehold dører og porter	46 117	45 863
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 719 053	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	3 249	3 080
<b>Sum</b>	<b>2 943 591</b>	<b>159 621</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2024 Erteløkka Borettslag

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 868	10 536
6730 Teknisk honorar	232 410	12 500
<b>Sum</b>	<b>248 278</b>	<b>23 036</b>

Konto 6714 gjelder utsendelse av varsel og rådgivning.  
Konto 6730 prosjektleidelse utbedring tak og fasader.

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 032	0
7770 Betalingskostnader	969	958
7771 Andre gebyrer	500	0
7773 Omkostninger innkreving	2 142	336
7792 Øredifferanse	0	1
<b>Sum</b>	<b>5 643</b>	<b>1 294</b>



## Noter årsregnskap 2024 Erteløkka Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 700</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 901 206	-2 557 589	9 343 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>11 901 206</b>	<b>-2 557 589</b>	<b>9 343 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 903 906</b>	<b>-2 557 589</b>	<b>9 346 317</b>

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1</b>	<b>SpareBank 1</b>
	<b>Sørøst-Norge</b>	<b>Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>25517968792</b>	<b>24808645374</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2018
Rentesats:	5.64 %	5.64 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2042	15.08.2024
Opprinnelig lånebeløp:	10 083 514	9 098 306
Lånesaldo 01.01:	0	6 211 549
Avdrag i perioden:	164 520	6 211 549
Opptak i perioden:	10 083 514	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 918 994</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 993 455	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25517968792	26	375 717	9 768 642
	1	150 340	150 340



Noter årsregnskap 2024 Erteløkka Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	9 918 994
Innskuddskapital	12 525 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>22 443 994</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>29 487 129</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Erteløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Erteløkka Borettslag**

Styreleder	Robert Grelland (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Martin Johansen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Åge Olsen (sign.)	25.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Erteløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Erteløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: 87EWE-AHUNE-6YDWMY-KEQXF-CU6UE-S4407



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 87EWE-AHUNE-6YDWTY-KEQXF-CU6UE-S4407



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 11:36:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87EWE-AHUNE-6YDNY-KEQXF-CU6UE-S4407

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.