



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 264 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Stian Kandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		715 580	642 336
Sum inntekter		715 580	642 336
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 382	35 996
Annen driftskostnad	2,5	387 469	381 401
Sum kostnader		430 850	417 396
Driftsresultat		284 730	224 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 196	1 361
Sum finansinntekter		1 196	1 361
Annen finanskostnad	7	154 313	118 922
Sum finanskostnader		154 313	118 922
Netto finans		153 117	117 561
Ordinært resultat før skattekostnad		131 612	107 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 612	107 378
Årsresultat	1	131 613	107 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 218 537	5 218 537
Sum varige driftsmidler		5 218 537	5 218 537
Sum anleggsmidler		5 218 537	5 218 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 355	8 508
Andre fordringer		35	35
Sum fordringer		5 390	8 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 262	139 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 262	139 802
Sum omløpsmidler		179 652	148 345
SUM EIENDELER		5 398 189	5 366 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 768 214	1 636 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 768 214	1 636 601
Sum egenkapital		1 769 314	1 637 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 586 944	2 682 895
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 018 398	1 018 398
Sum annen langsiktig gjeld		3 605 342	3 701 293
Sum langsiktig gjeld		3 605 342	3 701 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	260
Skyldige offentlige avgifter		2 053	2 758
Annen kortsiktig gjeld		21 480	24 870
Sum kortsiktig gjeld		23 533	27 888
Sum gjeld		3 628 875	3 729 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 398 189	5 366 882
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	3 605 342	3 701 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 622982

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 264 160
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Stian Kandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 987 264 160
ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		715 580	642 336
Sum inntekter		715 580	642 336
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 382	35 996
Annen driftskostnad	2,5	387 469	381 401
Sum kostnader		430 850	417 396
Driftsresultat		284 730	224 940
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 196	1 361
Sum finansinntekter		1 196	1 361
Annen finanskostnad	7	154 313	118 922
Sum finanskostnader		154 313	118 922
Netto finans		153 117	117 561
Ordinært resultat før skattekostnad		131 612	107 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 612	107 378
Årsresultat	1	131 613	107 379



Organisasjonsnr: 987 264 160
ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 218 537	5 218 537
Sum varige driftsmidler		5 218 537	5 218 537
Sum anleggsmidler		5 218 537	5 218 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 355	8 508
Andre fordringer		35	35
Sum fordringer		5 390	8 543
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 262	139 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 262	139 802
Sum omløpsmidler		179 652	148 345
SUM EIENDELER		5 398 189	5 366 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 768 214	1 636 601
Sum opptjent egenkapital		1 768 214	1 636 601
Sum egenkapital		1 769 314	1 637 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 586 944	2 682 895



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 018 398	1 018 398
Sum annen langsiktig gjeld		3 605 342	3 701 293
Sum langsiktig gjeld		3 605 342	3 701 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	260
Skyldige offentlige avgifter		2 053	2 758
Annen kortsiktig gjeld		21 480	24 870
Sum kortsiktig gjeld		23 533	27 888
Sum gjeld		3 628 875	3 729 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 398 189	5 366 882
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	3 605 342	3 701 293



Organisasjonsnr: 987 264 160
ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		459 104	427 176	459 104	513 320
Innkrevde kapitalkostnader		256 476	215 160	256 476	256 715
SUM INNETEKTER		715 580	642 336	715 580	770 035
KOSTNADER					
Driftskostnader felles		234 144	234 144	234 146	298 433
Revisjonshonorar	2	7 983	8 000	8 400	8 400
Honorar til styret	3	11 000	11 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		56 304	54 138	56 301	59 116
Andre fremmede tjenester		0	1 063	0	0
Lønnskostnader	4	28 224	21 546	22 040	32 040
Arbg.avg, sos kost	4	4 158	3 450	3 205	3 205
Kabel-Tv		78 078	67 188	76 868	81 708
Forsikring		534	482	500	500
Kommunale avgifter		1 592	4 892	4 893	4 893
Energi og strøm		0	1 523	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		724	60	1 500	1 500
Internett, Telefon og porto		276	299	500	500
Andre driftskostnader	5	7 834	9 612	13 025	13 025
SUM KOSTNADER		430 850	417 396	431 378	513 320
DRIFTSRESULTAT		284 730	224 940	284 202	256 715
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 196	1 361	0	0
Rentekostnader	7	154 313	118 922	165 319	158 203
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		153 117	117 561	165 319	158 203
ORDINÆRT RESULTAT		131 613	107 379	118 883	98 512
ÅRSRESULTAT	1	131 613	107 379	118 883	98 512



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	5 218 537	5 218 537
Sum anleggsmidler		5 218 537	5 218 537
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 355	8 508
Andre fordringer		35	35
Bankinnskudd			
Innestående bank		174 262	139 802
Sum omløpsmidler		179 652	148 345
SUM EIENDELER		5 398 189	5 366 882



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Oppjent egenkapital		1 768 214	1 636 601
Sum opptjent egenkapital		1 769 314	1 637 701
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	2 586 944	2 682 895
Borettsinnskudd	8	1 018 398	1 018 398
Sum langsiktig gjeld		3 605 342	3 701 293
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 506	22 875
Leverandørgjeld		0	260
Skyldig off. myndigheter		2 053	2 758
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 612	1 995
Påløpne renter		1 362	0
Sum kortsiktig gjeld		23 533	27 888
Sum gjeld		3 628 875	3 729 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 398 189	5 366 882
Pantestillelse	9	3 605 342	3 701 293

Sunnalsøra 31.07.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Stian Kandal
Styreleder

Marit Negård Finnset
Styremedlem

Jon Henrik Tronsgård
Styremedlem

54 ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler:	120 458	119 728
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	131 613	107 379
Avdrag langsiktig lån	-95 951	-106 650
B. Årets endring disponible midler	35 662	729
C. Disponible midler	156 119	120 458



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	7 983	8 000
Sum	7 983	8 000

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	11 000	11 000
Sum	11 000	11 000

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 Lønn til ansatte	25 612	0
5092 Feriepenger beregnet	2 612	0
5100 FAST LØNN ADM.	0	19 552
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	1 994
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 881	3 239
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	277	211
Sum	32 382	24 996

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	3 025	3 025
7720 GENERALFORSAMLING	0	260
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 914	6 327
7790 ANDRE KOSTNADER	-105	0
Sum	7 834	9 612

ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:	2004
Kostpris 2004	5 218 537
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	5 218 537

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sunndal Sparebank
Lånenummer:	40357226203
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	6.20 %
Betingelser:	Nibor
Beregnet innfridd:	30.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 139
Lånesaldo 01.01:	2 682 895
Avdrag i perioden:	95 951
Lånesaldo 31.12:	2 586 944
Saldo 5 år frem i tid:	2 027 723

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357226203	1	304 274	304 274
	1	299 277	299 277
	1	266 575	266 575
	1	264 297	264 297
	1	263 741	263 741
	1	240 560	240 560
	1	227 789	227 789
	1	197 528	197 528
	1	192 254	192 254
	1	175 180	175 180
	1	155 469	155 469



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 8 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	1 018 398	1 018 398
Sum	1 018 398	1 018 398

Note 9 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 2.586.944,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 5 218 537,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ellefstolgata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ellefstolgata Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, 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 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.

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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 60Q1Y-D2HIW-36ZCW-NFK7-04PZO-P220J



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 08:04:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 60Q1Y-D2HW-36ZCW-WFK7-O4PZO-P2201

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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