



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 933 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EITILLSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Knut Valle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 618 617	9 645 924
Sum inntekter		10 317 817	9 372 741
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 346 909	3 894 164
Sum kostnader		4 632 157	4 179 414
Driftsresultat		5 986 459	5 466 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 441	36 938
Sum finansinntekter		57 441	36 938
Annen rentekostnad		5 757 643	4 811 277
Sum finanskostnader		5 757 643	4 811 277
Netto finans		5 700 202	4 774 339
Ordinært resultat før skattekostnad		286 256	692 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 256	692 171
Årsresultat		286 256	692 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 258	692 172
Sum overføringer og disponeringer		286 258	692 172



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	282 980 000	282 980 000
Sum varige driftsmidler		282 980 000	282 980 000
Sum anleggsmidler		282 980 000	282 980 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		170 939	126 612
Andre fordringer		191 048	188 224
Sum fordringer		361 987	314 836
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		972 190	2 821 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		972 190	2 821 623
Sum omløpsmidler		1 334 178	3 136 458
SUM EIENDELER		284 314 178	286 116 458
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 871 422	1 585 164
Sum opptjent egenkapital		1 381 422	1 095 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	1 871 422	1 585 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	101 912 501	106 934 630
Øvrig langsiktig gjeld	12	180 107 536	175 578 581
Sum annen langsiktig gjeld		282 020 037	282 513 211
Sum langsiktig gjeld		282 020 037	282 513 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 650	236 009
Annen kortsiktig gjeld		326 069	1 782 074
Sum kortsiktig gjeld		422 719	2 018 084
Sum gjeld		282 442 756	284 531 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 314 178	286 116 458
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	282 020 037	282 513 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453339

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 933 404
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EITILLSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Knut Valle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 998 933 404
ETILLSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 618 617	9 645 924
Sum inntekter		10 317 817	9 372 741
Kostnader			
Lønnskostnad	3	285 250	285 250
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 346 909	3 894 164
Sum kostnader		4 632 157	4 179 414
Driftsresultat		5 986 459	5 466 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 441	36 938
Sum finansinntekter		57 441	36 938
Annen rentekostnad		5 757 643	4 811 277
Sum finanskostnader		5 757 643	4 811 277
Netto finans		5 700 202	4 774 339
Ordinært resultat før skattekostnad		286 256	692 171
Ordinært resultat etter skattekostnad		286 256	692 171
Årsresultat		286 256	692 171
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 258	692 172
Sum overføringer og disponeringer		286 258	692 172



Organisasjonsnr: 998 933 404
EITILLSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 282 980 000 282 980 000
Sum varige driftsmidler 282 980 000 282 980 000

Sum anleggsmidler 282 980 000 282 980 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 170 939 126 612
Andre fordringer 191 048 188 224
Sum fordringer 361 987 314 836

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 972 190 2 821 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 972 190 2 821 623

Sum omløpsmidler 1 334 178 3 136 458

SUM EIENDELER 284 314 178 286 116 458

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 490 000 490 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 871 422 1 585 164
Sum opptjent egenkapital 1 381 422 1 095 164

Sum egenkapital 11 1 871 422 1 585 164

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 12 101 912 501 106 934 630



Øvrig langsiktig gjeld	12	180 107 536	175 578 581
Sum annen langsiktig gjeld		282 020 037	282 513 211
Sum langsiktig gjeld		282 020 037	282 513 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 650	236 009
Annen kortsiktig gjeld		326 069	1 782 074
Sum kortsiktig gjeld		422 719	2 018 084
Sum gjeld		282 442 756	284 531 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 314 178	286 116 458
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	282 020 037	282 513 211



Organisasjonsnr: 998 933 404
EITILLSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

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 Eitillstad borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 118 374	892 991
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	286 258	692 172
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 022 129	-4 724 920
Endringer i andre langsiktige poster	4 528 956	4 258 131
B. Årets endring disponible midler	-206 916	225 383
C. Disponible midler	911 459	1 118 374
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 334 178	3 136 458
Kortsiktig gjeld	-422 719	-2 018 084
C. Disponible midler	911 459	1 118 374

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



Resultatregnskap 2024 Eitillstad borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 317 817	9 370 641	10 239 026	10 494 714
Sum leieinntekt		10 317 817	9 370 641	10 239 026	10 494 714
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	2 100	2 700	2 700
Sum annen inntekt		0	2 100	2 700	2 700
Sum inntekt		10 317 817	9 372 741	10 241 726	10 497 414
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	35 250	35 250	54 000	35 250
Styrehonorar	3	250 000	250 000	250 000	250 000
Driftskostnad					
Energikostnad		1 187 044	1 266 726	1 340 000	1 050 000
Kostnad eiendom/lokale	5	481 617	333 383	335 000	347 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 092 053	1 029 928	1 150 800	1 261 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 140	6 105	6 398	6 400
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	787	6 020	15 000	34 000
Reparasjon og vedlikehold	8	697 576	355 955	359 830	498 000
Revisjonshonorar		9 935	9 489	11 000	11 500
Forretningsførerhonorar		169 466	160 785	170 000	176 000
Andre honorar	9	27 335	45 781	26 000	28 000
Kontorkostnad		510	3 588	2 000	2 000
TV/bredbånd		442 273	468 963	435 000	415 000
Kontingent og gaver		34 799	29 750	34 400	35 500
Forsikring		180 179	169 742	170 000	206 500
Andre kostnader	10	17 195	7 949	17 000	20 972
Sum kostnad		4 632 157	4 179 414	4 376 428	4 377 122
Driftsresultat før IN		5 685 660	5 193 327	5 865 298	6 120 292
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		300 800	273 183	0	0
Driftsresultat etter IN		5 986 459	5 466 511	5 865 298	6 120 292
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		57 441	36 938	0	0
Rentekostnad		5 757 643	4 811 277	5 652 114	5 591 900
Netto finansposter		5 700 202	4 774 339	5 652 114	5 591 900
Årsresultat		286 258	692 172	213 184	528 392
Overført til/fra annen egenkapital		286 258	692 172	0	0
SUM OVERFØRINGER		286 258	692 172	0	0



Balanse 2024 Eitillstad borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	282 980 000	282 980 000
Sum anleggsmidler		282 980 000	282 980 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		170 939	123 529
Kundefordringer		0	3 083
Forskuddsbetalte kostnader		191 048	188 224
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		972 190	2 821 623
Sum omløpsmidler		1 334 178	3 136 458
SUM EIENDELER		284 314 178	286 116 458



Balanse 2024 Eitillstad borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		490 000	490 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 381 422	1 095 164
Sum opptjent egenkapital		1 381 422	1 095 164
Sum egenkapital	11	1 871 422	1 585 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	101 912 501	106 934 630
Borettsinnskudd		84 894 000	84 894 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	95 213 536	90 684 581
Sum langsiktig gjeld		282 020 037	282 513 211
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	33 374
Leverandørgjeld		96 650	236 009
Påløpne renter		0	1 412 606
Annen kortsiktig gjeld		326 069	336 094
Sum kortsiktig gjeld		422 719	2 018 084
Sum gjeld		282 442 756	284 531 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		284 314 178	286 116 458
Pantstillelser	13	282 020 037	282 513 211

Sted: _____

Dato: _____

Knut Valle
Styreleder

Stian Berget
Styremedlem

Mona Stensrud
Styremedlem

Natalia Novojilova
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Eitillstad 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. 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

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Eitillstad borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 670 924	2 670 924
3601 Innkrevde felleskostnader næring	348 192	348 192
3609 Leie parkering	161 962	162 336
3617 TV og bredbånd	344 568	344 568
3618 Leietillegg strøm	765 078	765 278
3625 Lading av elbil	91 600	85 450
3650 Innkrevde felleskostn. renter	5 781 578	4 811 133
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	153 915	182 760
Sum	10 317 817	9 370 641

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	0	2 100
Sum	0	2 100

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	35 250	35 250
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	250 000	250 000
Sum	285 250	285 250

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom inkl tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	282 980 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	282 980 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	282 980 000
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 98 andeler og 2 næringsseksjoner.
Eiendommer er oppført på g.nr 236, b.nr 1 i Oslo kommune. Eiertomt på 4 515 kvm og utgjør 50 936 400 kr av byggets verdi.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF polise nr.1505860.



Noter årsregnskap 2024 Eitillstad borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	147 872	138 066
6340 Heisalarm	91 664	2 887
6360 Annet renhold	30 378	5 753
6361 Fast renhold	137 166	117 653
6364 Matteleie	24 360	28 226
6391 Snømåking/strøing/feing	27 585	27 468
6392 Containerleie/tømming	16 496	9 013
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 098	4 318
Sum	481 617	333 383

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	6 140	6 105
Sum	6 140	6 105

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	4 048
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	787	989
6552 Driftsmateriell	0	983
Sum	787	6 020

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	2 876
6608 Vedlikehold varmeanlegg	54 825	66 688
6611 Vedlikehold heiser	401 141	144 015
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 169	3 906
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	192 733	0
6641 Malerarbeider	1 383	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 661
6648 Vedlikehold dører og porter	45 326	10 019
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	125 790
Sum	697 576	355 955

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	27 335	45 781
Sum	27 335	45 781

Konto 6714 gjelder IN avtale, rådgivning og viderefakturering.



Noter årsregnskap 2024 Eitillstad borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	6 337	2 854
7719 Møter, div. styret	5 609	418
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 500
7770 Betalingskostnader	1 049	1 119
7772 Omkostninger inkasso	920	539
7773 Omkostninger innkreving	3 149	1 487
7792 Øredifferanse	-1	-5
7795 Husleietap	131	38
Sum	17 195	7 949



Noter årsregnskap 2024 Eitillstad borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	490 000	0	490 000
Sum innskutt egenkapital	490 000	0	490 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 095 164	286 258	1 381 422
Sum opptjent egenkapital	1 095 164	286 258	1 381 422
Sum egenkapital	1 585 164	286 258	1 871 422



Noter årsregnskap 2024 Eitillstad borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	90537030665	90537030657
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2013
Rentesats:	5.49 %	5.49 %
Beregnet innfridd:	01.01.2062	01.10.2043
Opprinnelig lånebeløp:	183 868 500	14 217 500
Lånesaldo 01.01:	101 353 718	5 580 912
Avdrag i perioden:	4 206 362	815 766
Lånesaldo 31.12:	97 147 356	4 765 145
Saldo 5 år frem i tid:	95 364 404	3 772 112
Andelssaldo 01.01:	82 514 782	8 169 799
Innbetalt IN i perioden:	4 206 362	623 393
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	300 800
Andelssaldo 31.12:	86 721 144	8 492 392
Sum pantegjeld for lån:	183 868 500	13 257 538

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537030657	1	174 281	174 281
	1	166 785	166 785
	1	163 506	163 506
	1	161 163	161 163
	1	160 226	160 226
	1	158 821	158 821
	1	156 947	156 947
	2	146 171	292 342
	1	143 360	143 360
	1	142 892	142 892
	1	141 486	141 486
	1	134 927	134 927
	1	132 116	132 116
	1	129 774	129 774
	1	128 368	128 368
	1	127 900	127 900
	1	127 431	127 431
	1	126 963	126 963
	1	124 152	124 152
	1	121 341	121 341
	1	113 845	113 845
	1	112 908	112 908
	1	108 691	108 691
	1	108 223	108 223
	1	107 754	107 754
	1	105 880	105 880
	1	103 069	103 069

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2024 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

	1	100 727	100 727
	1	100 258	100 258
	1	97 916	97 916
	1	88 546	88 546
	1	86 204	86 204
	1	83 861	83 861
	1	81 519	81 519
	2	79 176	158 352
	1	74 491	74 491
	1	65 666	65 666
	1	52 455	52 455
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90537030665	1	2 417 100	2 417 100
	1	2 313 138	2 313 138
	1	2 267 655	2 267 655
	1	2 235 167	2 235 167
	1	2 222 172	2 222 172
	1	2 202 679	2 202 679
	1	2 176 689	2 176 689
	2	2 027 245	4 054 490
	1	1 988 259	1 988 259
	1	1 981 762	1 981 762
	1	1 962 269	1 962 269
	1	1 891 848	1 891 848
	1	1 871 303	1 871 303
	1	1 832 317	1 832 317
	1	1 825 820	1 825 820
	1	1 822 800	1 822 800
	1	1 799 829	1 799 829
	1	1 780 337	1 780 337
	1	1 773 839	1 773 839
	1	1 767 342	1 767 342
	1	1 760 844	1 760 844
	1	1 735 111	1 735 111
	1	1 721 859	1 721 859
	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 682 873	1 682 873
	1	1 670 747	1 670 747
	1	1 596 000	1 596 000
	1	1 578 912	1 578 912
	1	1 543 000	1 543 000
	1	1 507 438	1 507 438
	1	1 500 941	1 500 941
	1	1 498 548	1 498 548
	1	1 494 443	1 494 443
	1	1 468 453	1 468 453
	1	1 465 917	1 465 917
	1	1 461 572	1 461 572
	1	1 429 467	1 429 467
	1	1 396 980	1 396 980
	1	1 390 482	1 390 482

189 Eitillstad borettslag Org. nr. 998933404



Noter årsregnskap 2024 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 362 000	1 362 000
1	1 357 994	1 357 994
1	1 293 018	1 293 018
1	1 275 000	1 275 000
1	1 228 042	1 228 042
1	1 200 000	1 200 000
1	1 195 555	1 195 555
1	1 163 067	1 163 067
1	1 130 579	1 130 579
1	1 100 000	1 100 000
2	1 098 091	2 196 182
1	1 059 105	1 059 105
1	1 033 115	1 033 115
1	1 021 061	1 021 061
1	1 000 000	1 000 000
1	979 000	979 000
1	876 642	876 642
1	841 530	841 530
1	721 000	721 000
1	695 000	695 000
1	650 000	650 000
1	555 000	555 000
1	507 230	507 230
1	471 500	471 500
1	251 013	251 013
1	193 000	193 000
1	1 328	1 328

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 90537030665 har første avdrag 01.10.2042 med kr 690 400

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 417 100	5 833
1	2 313 138	5 582
1	2 267 655	5 472
1	2 235 167	5 394
1	2 222 172	5 363
1	2 202 679	5 316
1	2 176 689	5 253
2	2 027 245	4 892
1	1 988 259	4 798
1	1 981 762	4 782
1	1 962 269	4 735
1	1 891 848	4 565
1	1 871 303	4 516
1	1 832 317	4 422
1	1 825 820	4 406
1	1 822 800	4 399
1	1 799 829	4 343
1	1 780 337	4 296
1	1 773 839	4 281
1	1 767 342	4 265
1	1 760 844	4 240



Noter årsregnskap 2024 Eitillstad borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 735 111	4 187
1	1 721 859	4 155
1	1 700 000	4 102
1	1 682 873	4 061
1	1 670 747	4 032
1	1 596 000	3 851
1	1 543 000	3 724
1	1 507 438	3 638
1	1 500 941	3 622
1	1 498 548	3 616
1	1 494 443	3 606
1	1 468 453	3 544
1	1 465 917	3 538
1	1 461 572	3 527
1	1 429 467	3 450
1	1 396 980	3 371
1	1 390 482	3 356
1	1 362 000	3 287
1	1 357 994	3 277
1	1 293 018	3 120
1	1 275 000	3 077
1	1 228 042	2 964
1	1 195 555	2 885
1	1 163 067	2 807
1	1 130 579	2 728
1	1 100 000	2 655
2	1 098 091	2 650
1	1 059 105	2 556
1	1 033 115	2 493
1	1 021 061	2 464
1	1 000 000	2 413
1	1 200 000	2 413
1	979 000	2 363
1	876 642	2 116
1	841 530	2 031
1	721 000	1 740
1	695 000	1 677
1	650 000	1 569
1	555 000	1 339
1	507 230	1 224
1	471 500	1 138
1	251 013	606
1	193 000	466
1	1 328	3
1	1 578 912	0



Noter årsregnskap 2024 Eitilstad borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Eitillstad borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	197 126 037
Innskuddskapital	84 894 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	282 020 037
Bokført verdi av pantsatt eiendom	282 980 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Eitillstad borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eitillstad borettslag

Styreleder	Knut Valle (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Mona Stensrud (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Stian Berget (sign.)	13.04.2025
Styremedlem	Natalia Novojilova (sign.)	10.04.2025



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 Eitillstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eitillstad 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 Dokumentnr:kket:XYOU3-SX5WH-9CL8X-4WGJ6-9DOYJ-2NWBA



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 modifierer 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

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: XYOU3-SXSWH-9CL8X-4WJGJ6-9DOYJ-2NWBBA



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-04-23 12:42:58 UTC



Penneo Dokumentnr: XY0UB-SX5WH-9CL8X-4WGJ6-9DOYJ-2NWBA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.