



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 910 947  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEGATA PORSGRUNN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o PBBL  
Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Ritha Joan Rønnevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2024             | 2023            |
|--|-------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                 |
| Annen driftsinntekt                          |       | 1 127 429        | 875 333         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 127 429</b> | <b>875 333</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2     | 0                | 0               |
| Annen driftskostnad                          | 1,3,4 | 218 713          | 332 835         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>218 713</b>   | <b>332 835</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>908 716</b>   | <b>542 499</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                 |
| Annen finansinntekt                          |       | 8 915            | 21 060          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>8 915</b>     | <b>21 060</b>   |
| Annen finanskostnad                          |       | 698 286          | 566 193         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>698 286</b>   | <b>566 193</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-689 371</b>  | <b>-545 133</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>219 345</b>   | <b>-2 635</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>219 345</b>   | <b>-2 635</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>219 345</b>   | <b>-2 634</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>219 345</b>   | <b>-2 634</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        | 8    | 26 282 000        | 26 282 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>26 282 000</b> | <b>26 282 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>26 282 000</b> | <b>26 282 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 220 341           | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>220 341</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 103 081           | 12 096            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>103 081</b>    | <b>12 096</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>323 422</b>    | <b>12 096</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>26 605 422</b> | <b>26 294 096</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | 1 013 860         | 1 013 860         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 013 860</b>  | <b>1 013 860</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 5    | -546 030          | -765 375          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-546 030</b>   | <b>-765 375</b>   |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 5           | <b>467 830</b>    | <b>248 485</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6,8         | 12 540 000        | 12 540 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7,8         | 13 395 571        | 13 395 571        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>25 935 571</b> | <b>25 935 571</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>25 935 571</b> | <b>25 935 571</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 174 568           | 34 438            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 9           | 27 453            | 75 603            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>202 021</b>    | <b>110 041</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>26 137 592</b> | <b>26 045 612</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>26 605 422</b> | <b>26 294 096</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430629

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 910 947  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEGATA PORSGRUNN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o PBBL  
Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Ritha Joan Rønnevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### 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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 920 910 947  
ELVEGATA PORSGRUNN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>     |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 1 127 429        | 875 333         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 127 429</b> | <b>875 333</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                 |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 0                | 0               |
| Annen driftskostnad                          | 1, 3, 4     | 218 713          | 332 835         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>218 713</b>   | <b>332 835</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>908 716</b>   | <b>542 499</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                 |
| Annen finansinntekt                          |             | 8 915            | 21 060          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>8 915</b>     | <b>21 060</b>   |
| Annen finanskostnad                          |             | 698 286          | 566 193         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>698 286</b>   | <b>566 193</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-689 371</b>  | <b>-545 133</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>219 345</b>   | <b>-2 635</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>219 345</b>   | <b>-2 634</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>219 345</b>   | <b>-2 634</b>   |



Organisasjonsnr: 920 910 947  
ELVEGATA PORSGRUNN BORETTSLAG

## 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        | 8        | 26 282 000        | 26 282 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |          | <b>26 282 000</b> | <b>26 282 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>26 282 000</b> | <b>26 282 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                |          | 220 341           | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>220 341</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |          | 103 081           | 12 096            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>103 081</b>    | <b>12 096</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>323 422</b>    | <b>12 096</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>26 605 422</b> | <b>26 294 096</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5        | 1 013 860         | 1 013 860         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |          | <b>1 013 860</b>  | <b>1 013 860</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 5        | -546 030          | -765 375          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          | <b>-546 030</b>   | <b>-765 375</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>5</b> | <b>467 830</b>    | <b>248 485</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 6,8      | 12 540 000        | 12 540 000        |



|                                   |     |                   |                   |
|-----------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7,8 | 13 395 571        | 13 395 571        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |     | <b>25 935 571</b> | <b>25 935 571</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |     | <b>25 935 571</b> | <b>25 935 571</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |     |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |     | 174 568           | 34 438            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 9   | 27 453            | 75 603            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |     | <b>202 021</b>    | <b>110 041</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |     | <b>26 137 592</b> | <b>26 045 612</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |     | <b>26 605 422</b> | <b>26 294 096</b> |



Organisasjonsnr: 920 910 947  
ELVEGATA PORSGRUNN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

**Fordringer**

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

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

**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



## Disponible midler for Elvegata Porsgrunn Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

|  | Pr. 31.12.24   | Pr. 31.12.23   |
|--|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01.  | -97 945        | -90 585        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>  |                |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)   | 219 345        | -2 634         |
| Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer | 0              | 274            |
| Andre poster som påvirker disponible midler  | 0              | -5 000         |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>  | <b>219 345</b> | <b>-7 360</b>  |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>   | <b>121 400</b> | <b>-97 945</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>  | <b>-93 118</b> | <b>-97 945</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Elvegata Porsgrunn Borettslag orgnr: 920 910 947

|  | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 405 180          | 428 570          | 405 200          | 424 200          |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 714 998          | 398 151          | 715 000          | 696 000          |
| Andre inntekter                              |      | 0                | 43 240           | 0                | 0                |
| Salgsinntekter                               |      | 7 251            | 5 372            | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 127 429</b> | <b>875 333</b>   | <b>1 120 200</b> | <b>1 120 200</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 7 500            | 29 438           | 8 700            | 7 900            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 0                | 0                | 2 000            | 5 000            |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 0                | 0                | 0                | 800              |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 1 718            | 86 437           | 18 300           | 19 200           |
| Vaktmestertjenester                          |      | 0                | 0                | 1 000            | 0                |
| Vedlikehold                                  | 3    | 0                | 0                | 2 000            | 2 000            |
| Kabel-tv                                     |      | 23 540           | 30 843           | 25 000           | 25 200           |
| Forsikring                                   |      | 45 285           | 48 519           | 52 000           | 51 300           |
| Kommunale avgifter                           |      | 125 756          | 114 738          | 126 400          | 132 100          |
| Energi, strøm                                |      | 0                | 14 851           | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 14 914           | 8 009            | 3 400            | 5 500            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>218 713</b>   | <b>332 835</b>   | <b>238 800</b>   | <b>249 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>908 716</b>   | <b>542 499</b>   | <b>881 400</b>   | <b>871 200</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 8 915            | 21 060           | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |      | 698 286          | 566 193          | 715 000          | 696 900          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-689 371</b>  | <b>-545 133</b>  | <b>-715 000</b>  | <b>-696 900</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>219 345</b>   | <b>-2 634</b>    | <b>166 400</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 219 345          | -2 634           | 166 400          | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 219 345          | -2 634           | 166 400          | 0                |



## Balanse pr 31.12.24 for Elvegata Porsgrunn Borettslag orgnr: 920 910 947

|                                     | Note | Balanse<br>Pr 31.12.24 | Balanse<br>Pr 31.12.23 |
|-------------------------------------|------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |      |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                        |                        |
| Bygninger                           | 8    | 22 565 000             | 22 565 000             |
| Tomter                              | 8    | 3 717 000              | 3 717 000              |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>26 282 000</b>      | <b>26 282 000</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>    |      |                        |                        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>26 282 000</b>      | <b>26 282 000</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                        |                        |
| Andre leierestanser                 |      | 140                    | 0                      |
| Andre fordringer                    |      | 220 201                | 0                      |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>220 341</b>         | <b>0</b>               |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>    |      |                        |                        |
| Bankkonto drift                     |      | 103 081                | 12 096                 |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b> |      | <b>103 081</b>         | <b>12 096</b>          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>323 422</b>         | <b>12 096</b>          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |      | <b>26 605 422</b>      | <b>26 294 096</b>      |

Elvegata Porsgrunn Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Elvegata Porsgrunn Borettslag orgnr: 920 910 947

|                                 | Note     | Balanse<br>Pr 31.12.24 | Balanse<br>Pr 31.12.23 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 5        | 1 013 860              | 1 013 860              |
| Oppjent egenkapital             | 5        | -546 030               | -765 375               |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>5</b> | <b>467 830</b>         | <b>248 485</b>         |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Lån i bank                      | 6, 8     | 12 540 000             | 12 540 000             |
| Borettsinnskudd                 | 7, 8     | 13 395 571             | 13 395 571             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>25 935 571</b>      | <b>25 935 571</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Leverandørgjeld                 |          | 174 568                | 34 438                 |
| Påløpne renter                  |          | 1 266                  | 3 607                  |
| Annen kortsiktig gjeld          | 9        | 26 187                 | 71 996                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>202 021</b>         | <b>110 041</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>26 137 592</b>      | <b>26 045 612</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>26 605 422</b>      | <b>26 294 096</b>      |

Porsgrunn 31.12.2024  
Elvegata Porsgrunn Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Riitha Joan Rønnevik  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tilak Dhital  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredrik Stulen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Onarheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Randi Holdorff  
Styremedlem

**Elvegata Porsgrunn Borettslag**



## Noter for Elvegata Porsgrunn Borettslag orgnr: 920 910 947

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.



## Noter for Elvegata Porsgrunn Borettslag orgnr: 920 910 947

### Note 1 - Revisjonshonorar

|                            | Pr 31.12.24  | Pr 31.12.23   |
|----------------------------|--------------|---------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 7 500        | 29 438        |
| <b>Sum</b>                 | <b>7 500</b> | <b>29 438</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

|  | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|

### Note 3 - Vedlikehold

|  | Pr 31.12.24 | Pr 31.12.23 |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

|  | Pr 31.12.24   | Pr 31.12.23  |
|--|---------------|--------------|
| 7770 Bank og kortgebyrer               | 4 202         | 7 280        |
| 7790 Annen kostnad, fradragsberettiget | 10 712        | 729          |
| <b>Sum</b>                             | <b>14 914</b> | <b>8 009</b> |

### Note 5 - Egenkapital

|                                 | Pr 31.12.24    | Pr 31.12.23    |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 2030 Andelskapital              | 25 000         | 25 000         |
| 2031 Annen innskutt egenkapital | 988 860        | 988 860        |
| 2070 Akkumulert resultat        | -546 030       | -765 375       |
| <b>Sum</b>                      | <b>467 830</b> | <b>248 485</b> |



## Noter for Elvegata Porsgrunn Borettslag orgnr: 920 910 947

### Note 6 - Pantegjeld

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Sparebanken Sør</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>28008978605</b>     |
| Lånetype:               | Annuitet               |
| Opptaksår:              | 2022                   |
| Rentesats:              | 5.55 %                 |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2062             |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 12 540 000             |
| Lånesaldo 01.01:        | 12 540 000             |
| Avdrag i perioden:      | 0                      |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>12 540 000</b>      |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 12 540 000             |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008978605 | 1            | 2 700 000         | 2 700 000       |
|   | 1            | 2 600 000         | 2 600 000       |
|   | 1            | 2 500 000         | 2 500 000       |
|   | 1            | 2 395 000         | 2 395 000       |
|   | 1            | 2 345 000         | 2 345 000       |

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 28008978605 har første avdrag 30.03.2043 med kr 88 317 | 1            | 2 700 000         | 6 339        |
|  | 1            | 2 600 000         | 6 104        |
|  | 1            | 2 500 000         | 5 869        |
|  | 1            | 2 395 000         | 5 623        |
|  | 1            | 2 345 000         | 5 505        |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Elvegata Porsgrunn Borettslag orgnr: 920 910 947

### Note 7 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.24       | Pr 31.12.23       |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 13 395 571        | 13 395 571        |
| <b>Sum</b>           | <b>13 395 571</b> | <b>13 395 571</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 8 - Gjeld sikret med pant

|                              | Pr 31.12.24       | Pr31.12.23        |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b> |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån       | 12 540 000        | 12 540 000        |
| Borettsinnskudd              | 13 395 571        | 13 395 571        |
| <b>Sum</b>                   | <b>25 935 571</b> | <b>25 935 571</b> |

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

|                              |                   |                   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tomt                         | 3 717 000         | 3 717 000         |
| Bygninger, garasjer og boder | 22 565 000        | 22 565 000        |
| <b>Sum</b>                   | <b>26 282 000</b> | <b>26 282 000</b> |

### Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

|                             | Pr 31.12.24   | Pr 31.12.23   |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | 26 187        | 71 996        |
| <b>Sum</b>                  | <b>26 187</b> | <b>71 996</b> |



Resultat og balanse med noter for Elvegata Porsgrunn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvegata Porsgrunn Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Ritha Joan Rønnevik (sign.) | 27.04.2025 |
| Styremedlem | Fredrik Stulen (sign.)      | 27.04.2025 |
| Styremedlem | Tilak Dhital (sign.)        | 27.04.2025 |
| Styremedlem | Jan Erik Onarheim (sign.)   | 25.04.2025 |
| Styremedlem | Randi Holdorff (sign.)      | 25.04.2025 |



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Elvegata Porsgrunn Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvegata Porsgrunn 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZOWY9-PF5ME-2J8DB-J7YGO-8FJDK-WXL4A



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-29 11:10:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z0WY9-PF5ME-2J8DB-J7YGO-8FJDK-WXL4A

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.