



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 575 945
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGVEIEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Ann-Kristin Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 144 798	860 088
Sum inntekter		1 144 798	860 088
Kostnader			
Lønnskostnad		21 020	21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	10 350	10 350
Annen driftskostnad	3,4,5	561 712	520 243
Sum kostnader		593 082	551 613
Driftsresultat		551 716	308 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 648	3 409
Sum finanskostnader		413 043	360 490
Netto finans		-409 395	-357 081
Ordinært resultat før skattekostnad		142 321	-48 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		551 716	308 475
Årsresultat	6	142 321	-48 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 604 709	2 615 059
Sum varige driftsmidler		2 604 709	2 615 059
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	65 670	65 670
Sum finansielle anleggsmidler		65 670	65 670
Sum anleggsmidler		2 670 379	2 680 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		23 210	32 033
Sum fordringer		23 210	32 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		393 928	324 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		393 928	324 660
Sum omløpsmidler		417 138	356 693
SUM EIENDELER		3 087 517	3 037 421
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 525 657	-4 667 979
Sum opptjent egenkapital	9	-4 524 458	-4 666 778
Sum egenkapital		-4 524 457	-4 666 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		65 670	65 670
Sum avsetninger for forpliktelser		65 670	65 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 226 656	7 310 375
Øvrig langsiktig gjeld	11	301 480	301 480
Sum annen langsiktig gjeld		7 528 136	7 611 855
Sum langsiktig gjeld		7 528 136	7 611 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 678	15 205
Annen kortsiktig gjeld		12 491	11 470
Sum kortsiktig gjeld		18 169	26 675
Sum gjeld		7 611 975	7 704 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 087 517	3 037 421
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 528 136	7 611 855



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493658

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 575 945
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGVEIEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OMT BBL
Dronningens gate 35
8514 NARVIK

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: Ann-Kristin Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 952 575 945
ELGVEIEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 144 798	860 088
Sum inntekter		1 144 798	860 088
Kostnader			
Lønnskostnad		21 020	21 020
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	10 350	10 350
Annen driftskostnad	3,4,5	561 712	520 243
Sum kostnader		593 082	551 613
Driftsresultat		551 716	308 475
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 648	3 409
Sum finanskostnader		413 043	360 490
Netto finans		-409 395	-357 081
Ordinært resultat før skattekostnad		142 321	-48 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		551 716	308 475
Årsresultat	6	142 321	-48 606



Organisasjonsnr: 952 575 945
ELGVEIEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

2 604 709

2 615 059

Sum varige driftsmidler

2 604 709

2 615 059

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

8

65 670

65 670

Sum finansielle
anleggsmidler

65 670

65 670

Sum anleggsmidler

2 670 379

2 680 729

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

23 210

32 033

Sum fordringer

23 210

32 033

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

393 928

324 660

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

393 928

324 660

Sum omløpsmidler

417 138

356 693

SUM EIENDELER

3 087 517

3 037 421

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-4 525 657

-4 667 979

Sum opptjent egenkapital

9

-4 524 458

-4 666 778

Sum egenkapital

-4 524 457

-4 666 779



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		65 670	65 670
Sum avsetninger for forpliktelses		65 670	65 670
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	7 226 656	7 310 375
Øvrig langsiktig gjeld	11	301 480	301 480
Sum annen langsiktig gjeld		7 528 136	7 611 855
Sum langsiktig gjeld		7 528 136	7 611 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 678	15 205
Annen kortsiktig gjeld		12 491	11 470
Sum kortsiktig gjeld		18 169	26 675
Sum gjeld		7 611 975	7 704 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 087 517	3 037 421
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	7 528 136	7 611 855



Organisasjonsnr: 952 575 945
ELGVEIEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024 Elgveien II Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	1 036 536	759 720
Andre inntekter	2	1 500	0
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		89 482	83 952
Innbetaling for renhold		17 280	16 416
Sum inntekter		1 144 798	860 088
Kostnader			
Styrehonorar		20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 020
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		80 386	86 908
Renhold v/ byrå		17 618	16 261
Kommunale avgifter		151 498	139 398
Eiendomsskatt		55 836	56 868
Forretningsførerhonorar		38 808	37 134
Revisjonshonorar		2 473	2 473
Kontingent Norske BBL		697	697
Vedlikehold/ utbedring	3	80 391	23 226
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		0	65 670
Forsikringer	4	47 371	44 852
Energi, strøm		7 884	6 681
Andre driftsutgifter	5	78 750	40 075
Avskrivninger	7	10 350	10 350
Sum driftskostnader		593 082	551 613
Driftsresultat		551 716	308 475
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		3 648	3 409
Rentekostnader		413 043	360 490
Res. av finansposter		-409 395	-357 081
Resultat før skattekostnad		142 321	-48 606
Årsresultat	6	142 321	-48 606
Totalresultat		142 321	-48 606



Balanse 2024 Elgveien II Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	2 367 502	2 367 502
Tomt og andre grunnarealer	7	229 444	229 444
Faste tekniske installasjoner	7	7 763	18 113
Øremerkede midler	8	65 670	65 670
Sum anleggsmidler		2 670 379	2 680 729
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		23 210	32 033
Sum fordringer		23 210	32 033
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		393 928	324 660
Sum omløpsmidler		417 138	356 693
Sum eiendeler		3 087 517	3 037 421



Balanse 2024 Elgveien II Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		-4 667 978	-4 619 373
Andelskapital		1 200	1 200
Årets resultat		142 321	-48 606
Sum egenkapital	9	-4 524 458	-4 666 778
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		65 670	65 670
Sum avsetninger til forpliktelser		65 670	65 670
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	7 226 656	7 310 375
Borettssinnskudd	11	301 480	301 480
Sum langsiktig gjeld		7 528 136	7 611 855
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		9 233	8 928
Leverandørgjeld		5 678	15 205
Påløpte renter		3 258	2 542
Sum kortsiktig gjeld		18 169	26 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 087 517	3 037 421
Pantestillelser	12	7 528 136	7 611 855

Narvik 24.03.2025

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Ann-Kristin Holm
Styreleder

Tommy Hanssen
Styremedlem

Rolf Arne Nordstrøm
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er oppjent.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3600 Felleskostnader	1 036 536	759 720
Sum	-1 036 536	-759 720

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
3626 Innbetaling motorvarmere	1 500	0
Sum	1 500	0

Note 3 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6640 Vedlikehold/ Utbedring	6 662	1 334
6643 Vedlikehold rør	73 729	11 704
6648 Vedlikehold/prosjekt Fasade, balkong o.l.	0	10 188
Sum	80 391	23 226



NOTER

Note 4 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	46 509	44 206
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	862	646
Sum	47 371	44 852

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	6 616	0
6583 Brannforebyggende tiltak	12 180	0
6609 Andre driftskostnader	973	0
6612 Snørydding/gressklipping mv	29 963	27 449
6613 Lyskilder	0	602
6630 Egenandel forsikringsoppjør	20 000	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	816	4 745
7720 Kontingent OMT BBL	4 800	4 800
7721 Kurs for tillitsvalgte	800	0
7770 Bankgebyrer	2 601	2 479
Sum	78 750	40 075

Note 6 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



NOTER

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygning	Kjøp av parkeringsplassa	Etabl. parkeringsplasser	Kjøp av tomt	Vifter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 367 502	73 098	31 500	124 846	103 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 367 502	73 098	31 500	124 846	103 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	95 738
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 367 502	73 098	31 500	124 846	7 763
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	10 350
Anskaffelsesår :	1975	2009	2010	2007	2015
Antatt levetid i år :					10

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 8 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	65 670	65 670
Sum	65 670	65 670

Note 9 - Sum egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	-4 667 978	-4 619 373
Andelskapital	1 200	1 200
Årets resultat	142 321	-48 606
Sum egenkapital pr 31.12.	-4 524 458	-4 666 778

Egenkapitalen er negativ, og dette skyldes store gjennomførte vedlikeholdsoppgaver som er finansiert med låneopptak.



NOTER

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Formål:	Refinansiert 2 lån
Lånenummer:	45202265565
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	28.04.2051
Opprinnelig lånebeløp:	7 601 367
Lånesaldo 01.01:	7 310 375
Avdrag i perioden:	83 719
Lånesaldo 31.12:	7 226 656
Saldo 5 år frem i tid:	6 530 844

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45202265565	4	709 535	2 838 140
	4	681 454	2 725 816
	2	450 282	900 564
	2	381 068	762 136

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	301 480	301 480
Sum	301 480	301 480

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 528 136	7 611 855
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 604 709	2 615 059



NOTER

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	330 018	494 349
B Endring disponible midler		
Årets resultat	142 321	-48 606
Tilbakeføring av avskrivninger	10 350	10 350
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	0	65 670
Nedbetaling langsiktig gjeld	-83 719	-126 075
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	0	-65 670
B Årets endring disponible midler	68 952	-164 331
C Disponible midler 31.12	398 970	330 018
Omløpsmidler	417 138	356 693
- Kortsiktig gjeld	18 169	26 675
Disponible midler	398 970	330 018
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	65 670	65 670



Resultat og balanse med noter for Elgveien II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elgveien II Borettslag

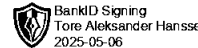
Styreleder	Ann-Kristin Holm (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Rolf Arne Nordstrøm (sign.)	28.04.2025
Styremedlem	Tommy Hanssen (sign.)	27.04.2025



Hålogaland Revisjon



Til generalforsamlingen i
Elgveien II Borettslag



Hålogaland Revisjon AS

Dronningensgate 33
8514 Narvik
narvik@halogalandrevisjon.no
+47 76 96 55 55
Org.nr: 934 147 014

OPPDRAKSANSVARLIGE REVISORER
Statsautoriserte revisorer:
Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad.
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Elgveien II Borettslag* som viser et overskudd på kr. 142 321,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 og av dets resultat 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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. Styret 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 styret 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 avvirket.



Hålogaland
Revisjon

=

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.

Narvik, 5. mai 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert