



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 405 926
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELIAS KRÆMMERSVEI
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Kopperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 935 968	3 838 266
Sum inntekter		3 935 968	3 838 266
Kostnader			
Lønnskostnad	2	399 852	399 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 872	35 872
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 592 745	2 038 314
Sum kostnader		3 028 469	2 474 002
Driftsresultat		907 499	1 364 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 703	1 162
Annen finansinntekt		20 187	15 771
Sum finansinntekter		22 890	16 933
Annen rentekostnad		855 660	712 734
Sum finanskostnader		855 660	712 734
Netto finans		-832 770	-695 801
Ordinært resultat før skattekostnad		74 729	668 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 729	668 463
Årsresultat		74 728	668 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 728	668 464
Sum overføringer og disponeringer		74 728	668 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	22 464 803	22 464 803
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	337 625	373 497
Sum varige driftsmidler		22 802 428	22 838 300
Sum anleggsmidler		22 802 428	22 838 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 988	15
Andre fordringer		494 997	233 405
Sum fordringer		499 985	233 420
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 257	2 553 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 173 257	2 553 603
Sum omløpsmidler		2 673 242	2 787 023
SUM EIENDELER		25 475 670	25 625 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		9 985 709	9 910 981
Sum opptjent egenkapital		9 985 709	9 910 981
Sum egenkapital	10	9 992 309	9 917 581
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 309 480	14 637 274
Øvrig langsiktig gjeld		627 786	627 786
Sum annen langsiktig gjeld		14 937 266	15 265 060
Sum langsiktig gjeld		14 937 266	15 265 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		515 512	409 471
Annen kortsiktig gjeld		30 583	33 211
Sum kortsiktig gjeld		546 095	442 682
Sum gjeld		15 483 361	15 707 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 475 670	25 625 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 530359

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 405 926
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ELIAS KRÆMMERSVEI
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Kopperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 952 405 926
BORETTSLAGET ELIAS KRÈMMERSVEI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 935 968	3 838 266
Sum inntekter		3 935 968	3 838 266
Kostnader			
Lønnskostnad	2	399 852	399 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	35 872	35 872
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 592 745	2 038 314
Sum kostnader		3 028 469	2 474 002
Driftsresultat		907 499	1 364 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 703	1 162
Annen finansinntekt		20 187	15 771
Sum finansinntekter		22 890	16 933
Annen rentekostnad		855 660	712 734
Sum finanskostnader		855 660	712 734
Netto finans		-832 770	-695 801
Ordinært resultat før skattekostnad		74 729	668 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 729	668 463
Årsresultat		74 728	668 464
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		74 728	668 464
Sum overføringer og disponeringer		74 728	668 464



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	14 309 480	14 637 274
Øvrig langsiktig gjeld		627 786	627 786
Sum annen langsiktig gjeld		14 937 266	15 265 060
Sum langsiktig gjeld		14 937 266	15 265 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		515 512	409 471
Annen kortsiktig gjeld		30 583	33 211
Sum kortsiktig gjeld		546 095	442 682
Sum gjeld		15 483 361	15 707 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 475 670	25 625 323



Organisasjonsnr: 952 405 926
BORETTSLAGET ELIAS KRÈMMERSVEI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler Borettslaget Elias Kræmmersvei

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2024	Ar 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	2 344 340	2 035 388
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	74 728	668 464
Opptak lån / avdrag på lån	-327 794	-395 384
Andre forhold som påvirker disp midler	35 872	35 872
Årets endring i disponible midler	-217 194	308 952
Disponible midler 31.12	2 127 147	2 344 340



Resultatregnskap Borettslaget Elias Kræmmersvei - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	3 957 024	3 840 080	3 956 976	4 115 376
Andre inntekter	1	-21 056	-1 814	0	0
Sum inntekter		3 935 968	3 838 266	3 956 976	4 115 376
Kostnader					
Personalkostnader	2	399 852	399 816	171 630	399 830
Avskrivninger	3	35 872	35 872	15 624	35 872
Kommunale avgifter		914 734	788 277	988 272	918 983
Strøm og annen energi	4	52 934	50 022	85 000	52 600
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	564 955	397 609	565 000	565 000
Løpende driftskostnader	6	327 967	222 612	305 688	305 688
Administrativ konsulentbistand	7	241 357	176 656	185 706	195 244
Digitale tjenester		223 598	155 408	162 000	162 868
Forsikringer		233 995	191 640	199 868	244 696
Andre driftskostnader	8	33 205	56 090	83 300	69 800
Sum driftskostnader		3 028 469	2 474 001	2 762 088	2 950 581
Driftsresultat		907 498	1 364 265	1 194 888	1 164 795
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		2 703	1 162	0	0
Andre finansinntekter		20 187	15 771	0	0
Rentekostnader		855 660	712 734	896 493	875 424
Sum finansinntekter / finanskostnader		-832 770	-695 801	-896 493	-875 424
Årets resultat		74 728	668 464	298 395	289 371
Disponering:					
Overført annen egenkapital		74 728	668 464	0	0
Sum disponeringer		74 728	668 464	0	0

klientnr. 39 Borettslaget Elias Kræmmersvei org.nr. 952405926



Balanse - Borettslaget Elias Kræmmersvei - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	132 989	132 989
Bygninger	9	22 331 814	22 331 814
Andre driftsmidler	3	337 625	373 497
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		22 802 428	22 838 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 988	15
Erstatningsmessige skader		200 000	0
Andre fordringer		294 997	233 405
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 173 257	2 553 603
Sum omløpsmidler		2 673 242	2 787 023
SUM EIENDELER		25 475 670	25 625 323

klientnr. 39 Borettslaget Elias Kræmmersvei org.nr. 952405926



Balanse - Borettslaget Elias Kræmmersvei - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital		9 985 709	9 910 981
Sum egenkapital	10	9 992 309	9 917 581
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	14 309 480	14 637 274
Borettsinnskudd		627 786	627 786
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 476	10 331
Gjeld til forretningsfører		50	150
Leverandørgjeld		515 512	409 471
Påløpne renter		4 614	4 532
Annen kortsiktig gjeld		15 443	18 198
Sum gjeld		15 483 361	15 707 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 475 670	25 625 323

Sted: _____, dato: _____

Anne Kopperud
Styreleder

Per Teodor Lønne
Styremedlem

Krisander Istad Sunde
Styremedlem

Elin Nordby Wendelborg
Styremedlem

klientnr. 39 Borettslaget Elias Kræmmersvei org.nr. 952405926



Noter Borettslaget Elias Kræmmersvei

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Borettslaget Elias Kræmmersvei

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	3 950 496	3 835 656
3803 Strøm fryser	6 528	4 424
3622 Strømførbbruk elbil	-21 056	-13 814
3699 Andre driftsinntekter	0	12 000
Sum	3 935 968	3 838 266

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	350 000	350 000
5400 Arbeidsgiveravgift	49 350	49 350
5920 Yrkesskadeforsikring	502	466
Sum	399 852	399 816

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Anleggsmidler

	Nedgravde avfallscontainere	ELbil ladeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	390 585	141 741
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	390 585	141 741
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	128 893	65 808
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	261 692	75 933
Årets avskrivninger :	15 623	20 249
Anskaffelsesår :	2016	2021
Antatt levetid i år :	25	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	Ar 2024	Ar 2023
6340 Lys, varme	52 934	50 022
Sum	52 934	50 022



Noter Borettslaget Elias Kræmmersvei

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 554	14 564
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	190 234	101 542
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	0	40 110
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	364 168	115 267
6640 Periodisk vedlikehold	0	116 125
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	0	10 000
Sum	564 955	397 609

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6330 Vaktmestertjenester	320 525	222 612
6730 Honorar for teknisk rådgivning	7 442	0
Sum	327 967	222 612

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 600	4 450
6710 Forretningsførerhonorar	181 506	172 206
6725 Honorar for juridisk bistand	56 251	0
Sum	241 357	176 656

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6490 Annen leiekostnad	3 934	3 191
6500 Verktøy	0	627
6540 Inventar	399	6 637
6550 Driftsmateriale	305	15 280
6553 Lisenskostnader	0	824
6800 Kontorrekvisita	297	4 105
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	636	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	19 800	16 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	4 834	5 926
7770 Bank og kortgebyrer	3 000	3 000
7790 Annen kostnad	0	-1
Sum	33 205	56 090



Noter Borettslaget Elias Kræmmersvei

Note 9 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	132 989	132 989
1100 Bygninger	3 418 568	3 418 568
1101 Rehabilitering og påkostninger	10 301 761	10 301 761
1102 Garasjer og Carporter	8 555 985	8 555 985
1104 Søppelhus, boder og andre mindre bygg	55 500	55 500
Sum	22 464 803	22 464 803

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	6 600	6 600
Opptjent egenkapital	9 985 709	9 910 981
SUM EGENKAPITAL	9 992 309	9 917 581

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering
Låne nummer:	94937049220
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	15 796 290
Lånesaldo 01.01:	14 637 274
Avdrag i perioden:	327 794
Lånesaldo 31.12:	14 309 480
Saldo 5 år frem i tid:	12 448 107

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937049220	66	216 810	14 309 460

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Klientnr. 39 Borettslaget Elias Kræmmersvei org.nr. 952405926



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Elias Kræmmersvei.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Elias Kræmmersvei

Styreleder	Anne Kopperud (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Elin Nordby Wendelborg (sign.)	08.05.2025
Styremedlem	Krisander Istad Sunde (sign.)	06.05.2025
Styremedlem	Per Teodor Lønne (sign.)	08.05.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Elias Kræmmersvei

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Elias Kræmmersvei's årsregnskap som viser et overskudd på kr 74 728. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 9.mai 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette

Statsautorisert revisor