



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Stian Kandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		775 044	715 580
Sum inntekter		775 044	715 580
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	46 754	43 382
Annen driftskostnad	2,5	403 501	387 469
Sum kostnader		450 255	430 850
Driftsresultat		324 789	284 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		512	1 196
Sum finansinntekter		512	1 196
Annen finanskostnad	7	161 718	154 313
Sum finanskostnader		161 718	154 313
Netto finans		161 206	153 117
Ordinært resultat før skattekostnad		163 583	131 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 583	131 612
Årsresultat	1	163 583	131 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 218 537	5 218 537
Sum varige driftsmidler		5 218 537	5 218 537
Sum anleggsmidler		5 218 537	5 218 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 755	5 355
Andre fordringer		0	35
Sum fordringer		13 755	5 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 403	174 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 403	174 262
Sum omløpsmidler		244 158	179 652
SUM EIENDELER		5 462 695	5 398 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 931 797	1 768 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 931 797	1 768 214
Sum egenkapital		1 932 897	1 769 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 488 670	2 586 944
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 018 398	1 018 398
Sum annen langsiktig gjeld		3 507 068	3 605 342
Sum langsiktig gjeld		3 507 068	3 605 342
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		6 809	2 053
Annen kortsiktig gjeld		15 921	21 480
Sum kortsiktig gjeld		22 730	23 533
Sum gjeld		3 529 798	3 628 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 462 695	5 398 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	3 507 068	3 605 342



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 651036

Enheten

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

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: Stian Kandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 987 264 160
ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		775 044	715 580
Sum inntekter		775 044	715 580
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	46 754	43 382
Annen driftskostnad	2,5	403 501	387 469
Sum kostnader		450 255	430 850
Driftsresultat		324 789	284 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		512	1 196
Sum finansinntekter		512	1 196
Annen finanskostnad	7	161 718	154 313
Sum finanskostnader		161 718	154 313
Netto finans		161 206	153 117
Ordinært resultat før skattekostnad			
		163 583	131 612
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		163 583	131 612
Årsresultat	1	163 583	131 613



Organisasjonsnr: 987 264 160
ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 218 537	5 218 537
Sum varige driftsmidler		5 218 537	5 218 537
Sum anleggsmidler		5 218 537	5 218 537
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 755	5 355
Andre fordringer		0	35
Sum fordringer		13 755	5 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 403	174 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 403	174 262
Sum omløpsmidler		244 158	179 652
SUM EIENDELER		5 462 695	5 398 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 931 797	1 768 214
Sum opptjent egenkapital		1 931 797	1 768 214
Sum egenkapital		1 932 897	1 769 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 488 670	2 586 944



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 018 398	1 018 398
Sum annen langsiktig gjeld		3 507 068	3 605 342
Sum langsiktig gjeld		3 507 068	3 605 342
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		6 809	2 053
Annen kortsiktig gjeld		15 921	21 480
Sum kortsiktig gjeld		22 730	23 533
Sum gjeld		3 529 798	3 628 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 462 695	5 398 189
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	3 507 068	3 605 342



Organisasjonsnr: 987 264 160
ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24	Budsjett Pr 31.12.25
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		518 328	459 104	513 320	543 180
Innkrevde kapitalkostnader		256 716	256 476	256 715	257 580
SUM INNETEKTER		775 044	715 580	770 035	800 760
KOSTNADER					
Driftskostnader felles		234 144	234 144	298 433	314 429
Revisjonshonorar	2	8 369	7 983	8 400	8 787
Honorar til styret	3	12 000	11 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		59 118	56 304	59 116	62 073
Lønnskostnader	4	30 273	28 224	32 040	32 040
Arbg.avg, sos kost	4	4 481	4 158	3 205	4 540
Kabel-Tv		87 494	78 078	81 708	91 608
Forsikring		578	534	500	600
Kommunale avgifter		1 592	1 592	4 893	1 593
Kontorrekvisita og trykksaker		440	724	1 500	1 440
Internett, Telefon og porto		366	276	500	500
Andre driftskostnader	5	11 400	7 834	13 025	15 342
SUM KOSTNADER		450 255	430 850	513 320	542 952
DRIFTSRESULTAT		324 789	284 730	256 715	257 808
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		512	1 196	0	0
Rentekostnader	7	161 718	154 313	158 203	152 932
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		161 206	153 117	158 203	152 932
ORDINÆRT RESULTAT		163 583	131 613	98 512	104 876
ÅRSRESULTAT	1	163 583	131 613	98 512	104 876



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	5 218 537	5 218 537
Sum anleggsmidler		5 218 537	5 218 537
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 755	5 355
Andre fordringer		0	35
Bankinnskudd			
Innestående bank		230 403	174 262
Sum omløpsmidler		244 158	179 652
SUM EIENDELER		5 462 695	5 398 189



BALANSE

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Oppjent egenkapital		1 931 797	1 768 214
Sum opptjent egenkapital		1 932 897	1 769 314
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	2 488 670	2 586 944
Borettsinnskudd	8	1 018 398	1 018 398
Sum langsiktig gjeld		3 507 068	3 605 342
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 403	17 506
Skyldig off. myndigheter		6 809	2 053
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 802	2 612
Påløpne renter		1 716	1 362
Sum kortsiktig gjeld		22 730	23 533
Sum gjeld		3 529 798	3 628 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 462 695	5 398 189
Pantestillelse	9	3 507 068	3 605 342

Sunnalsøra 30.04.25
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Stian Kandal
Styreleder

Marit Negård Finnset
Styremedlem

Jon Henrik Tronsgård
Styremedlem

54 ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Viderefakturerte felleskostnader inntektsføres løpende gjennom året.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler:	156 119	120 458
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	163 583	131 613
Avdrag langsiktig lån	-98 274	-95 951
B. Årets endring disponible midler	65 309	35 662
C. Disponible midler	221 428	156 119



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	8 369	7 983
Sum	8 369	7 983

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	12 000	11 000
Sum	12 000	11 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 Lønn til ansatte	27 471	25 612
5092 Feriepenger beregnet	2 802	2 612
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 184	3 881
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	297	277
Sum	34 754	32 382

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	2 487	0
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	3 025	3 025
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 248	4 914
7790 ANDRE KOSTNADER	640	-105
Sum	11 400	7 834

ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 6 - Bygninger

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

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

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sunnal Sparebank
Lånenummer:	40357226203
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2004
Rentesats:	6.22 %
Betingelser:	Nibor
Beregnet innfridd:	30.11.2039
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 139
Lånesaldo 01.01:	2 586 944
Avdrag i perioden:	98 274
Lånesaldo 31.12:	2 488 670
Saldo 5 år frem i tid:	1 893 609

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357226203	1	292 715	292 715
	1	287 908	287 908
	1	256 449	256 449
	1	254 256	254 256
	1	253 722	253 722
	1	231 421	231 421
	1	219 136	219 136
	1	190 025	190 025
	1	184 950	184 950
	1	168 525	168 525
	1	149 563	149 563

Note 8 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSSINNSKudd	1 018 398	1 018 398
Sum	1 018 398	1 018 398



Noter ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Note 9 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr.3.507.068- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 5 218 537,-.

ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ELLEFSTOLGATA BORETTSLAG

Styreleder	Stian Kandal (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Jon Henrik Trønsgård (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Marit Negård Finnset (sign.)	12.05.2025



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Til generalforsamlingen i Ellefstolgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ellefstolgata Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H9U6-4C7A4-PP74E-YJHE-YP5KV-HWF2N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 16:49:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H9U6-4C7A4-PP74E-YJHE-YP5KV-HWF2N

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.