



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 029 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVETERASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kyrre Frøyd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1	1 385 833	1 243 178
Lønnskostnad	2	81 658	73 937
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 693	25 693
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	919 147	791 465
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 624	16 413
Annen finansinntekt		10 278	9 092
Netto finans		36 902	25 505
Årsresultat		396 236	377 587
Overføring til/fra fond	9	25 929	275 858
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	370 307	101 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	19 541 406	19 541 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	37 641	63 334
Andre fordringer	11	789 793	503 864
Sum anleggsmidler		20 368 840	20 108 604
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	12	327 224	421 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende		819 963	568 160
Sum omløpsmidler		1 147 187	989 546
SUM EIENDELER		21 516 027	21 098 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 300	2 300
Annen egenkapital		13 910 425	13 514 190
Sum egenkapital	13	13 912 725	13 516 490
Øvrig langsiktig gjeld		7 376 135	7 376 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		219 379	200 959
Skyldige offentlige avgifter		204	85
Annen kortsiktig gjeld	14	7 583	4 482
Sum gjeld		7 603 302	7 581 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 516 027	21 098 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383186

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 977 029 260
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVETERASSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kyrre Frøyd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 977 029 260
ELVETERASSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftsinntekt	1	1 385 833	1 243 178
Lønnskostnad	2	81 658	73 937
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 693	25 693
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	919 147	791 465
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 624	16 413
Annen finansinntekt		10 278	9 092
Netto finans		36 902	25 505
Årsresultat		396 236	377 587
Overføring til/fra fond	9	25 929	275 858
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	370 307	101 729



Organisasjonsnr: 977 029 260
ELVETERASSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	19 541 406	19 541 406
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	37 641	63 334
Andre fordringer	11	789 793	503 864
Sum anleggsmidler		20 368 840	20 108 604
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	12	327 224	421 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende		819 963	568 160
Sum omløpsmidler		1 147 187	989 546
SUM EIENDELER		21 516 027	21 098 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 300	2 300
Annen egenkapital		13 910 425	13 514 190
Sum egenkapital	13	13 912 725	13 516 490
Øvrig langsiktig gjeld		7 376 135	7 376 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		219 379	200 959
Skyldige offentlige avgifter		204	85
Annen kortsiktig gjeld	14	7 583	4 482
Sum gjeld		7 603 302	7 581 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 516 027	21 098 150



Organisasjonsnr: 977 029 260
ELVETERASSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Disponible midler Elveterrassen Borettslag

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.

	År 2025	År 2024
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	784 020	596 599
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	396 236	377 587
Endring øremerket bankinnskudd	-285 929	-215 858
Andre forhold som påvirker disp midler	25 693	25 693
Årets endring i disponible midler	136 000	187 422
Disponible midler 31.12	920 020	784 020

Andre forhold som påvirker disponible midler gjelder avskrivning kr 25 693,20.



Resultatregnskap Elveterrassen Borettslag - 2025-12

	Note	Regnskap År 2025	Regnskap År 2024	Budsjett År 2025	Budsjett År 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 380 000	1 242 000	1 380 000	1 518 000
Andre inntekter	1	5 833	1 178	0	6 200
Sum inntekter		1 385 833	1 243 178	1 380 000	1 524 200
Kostnader					
Personalkostnader	2	81 658	73 937	68 460	81 240
Avskrivninger	3	25 693	25 693	25 000	25 872
Kommunale avgifter		264 446	251 656	290 267	317 511
Strøm og annen energi	4	30 300	39 469	40 000	40 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	112 063	89 247	328 000	1 145 000
Løpende driftskostnader	6	133 109	77 801	95 000	91 400
Administrativ konsulentbistand	7	94 266	89 203	94 316	98 580
Digitale tjenester		145 852	134 613	141 075	146 013
Forsikringer		113 752	93 440	119 445	129 171
Andre driftskostnader	8	25 359	16 036	26 900	88 400
Sum driftskostnader		1 026 499	891 096	1 228 463	2 163 187
Driftsresultat		359 334	352 082	151 537	-638 987
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		26 624	16 413	23 424	24 244
Andre finansinntekter		10 278	9 092	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		36 902	25 505	23 424	24 244
Årets resultat		396 236	377 587	174 961	-614 743
Disponering:					
Overført annen egenkapital	9	370 307	101 729	0	0
Overført vedlikeholdsfond	9	25 929	275 858	0	0
Sum disponeringer	9	396 236	377 587	0	0

klientnr. 158 Elveterrassen Borettslag org.nr. 977029260



Balanse - Elveterrassen Borettslag - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	3 000 000	3 000 000
Bygninger	10	16 541 406	16 541 406
Andre driftsmidler	3	37 641	63 334
Finansielle anleggsmidler			
Bankinnskudd tilknyttet vedlikeholdsfo	11	789 793	503 864
Sum anleggsmidler		20 368 840	20 108 604
Omløpsmidler			
Fordringer			
Erstatningsmessige skader		0	137 921
Andre fordringer	12	327 224	283 466
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		819 963	568 160
Sum omløpsmidler		1 147 187	989 546
SUM EIENDELER		21 516 027	21 098 150

klientnr. 158 Elveterrassen Borettslag org.nr. 977029260



Balanse - Elveterrassen Borettslag - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital		13 120 632	12 750 326
Vedilkeholdsfond		789 793	763 864
Sum egenkapital	13	13 912 725	13 516 490
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		7 122 000	7 122 000
Garasje innskudd		254 135	254 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		219 379	200 959
Skyldig off. myndigheter		204	85
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 447	601
Annen kortsiktig gjeld	14	6 136	3 881
Sum gjeld		7 603 302	7 581 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 516 027	21 098 150

Sted: _____, dato: _____

Aysun Karagöz
Styreleder

Anne Marie Ravnås
Styremedlem

Wenche Eriksen
Styremedlem

klientnr. 158 Elveterrassen Borettslag org.nr. 977029260



Noter Elveterrassen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, det vil si i den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnadene. 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 eiendeler og forpliktelser som forventes realisert eller forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg avskrives ikke, da styret vurderer at den bokførte verdien ikke overstiger virkelig verdi, hensyntatt utført vedlikehold. Påkostninger som øker anleggsmidlenes verdi, aktiveres og balanseføres.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres når de har en forventet økonomisk levetid på over tre år og en anskaffelseskost som overstiger kr 50 000. Slike driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Andelseiere i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren.

Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



Noter Elveterrassen Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2025	År 2024
3600 Innkrevde felleskostnader	1 380 000	1 242 000
3622 Strømforbruk elbil	5 833	1 178
Sum	1 385 833	1 243 178

Note 2 - Personalkostnader

	År 2025	År 2024
5100 Lønn til ansatte	10 120	4 200
5150 Opptjente feriepenger	1 447	601
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 887	9 052
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	204	85
Sum	81 658	73 937

Konto 5100 "Lønn til ansatte" gjelder 44 timer div.arbeid med ny vegg på redskapsbod.

Antall årsverk sysselsatt:0,02

Note 3 - Anleggsmidler

	Etablering elbillading	Etablering elbillading	TILSKUDD EL_BIL LADERE	Etablering Elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	162 996	18 111	-45 000	43 747
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	162 996	18 111	-45 000	43 747
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	128 068	14 014	32 678	32 810
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 928	4 097	-12 322	10 937
Årets avskrivninger :	23 285	2 587	6 429	6 249
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :	7	7	7	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

	År 2025	År 2024
6340 Lys, varme	30 300	39 469
Sum	30 300	39 469



Noter Elveterrassen Borettslag

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2025	År 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	25 291	1 209
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	56 662	63 304
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	10 110	24 734
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	20 000	0
Sum	112 063	89 247

Konto 6610 "reparasjon og vedlikehold fellesanlegg" gjelder heiskostnader 25 kr 31 457,55, brannanleggskostnader 25 kr 14 578,75 og vedlikeholdskostnader elektro 25 kr 10 626,00.

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2025	År 2024
6395 Sommer og vintervedlikehold	76 416	70 342
6730 Honorar for teknisk rådgivning	7 125	0
6780 Andre driftsavtaler	49 568	7 459
Sum	133 109	77 801

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2025	År 2024
6701 Honorar revisjon	3 750	3 163
6710 Forretningsførerhonorar	90 516	86 040
Sum	94 266	89 203

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2025	År 2024
6500 Verktøy, redskaper og driftsmidler	0	1 339
6540 Inventar	8 565	317
6553 Lisenskostnader	600	610
6800 Kontorrekvisita	1 398	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	180	248
7000 Drivstoff	217	0
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	0	392
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 900	6 900
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 375	2 750
7770 Bank og kortgebyrer	2 670	2 400
7781 Sosiale tiltak	1 814	1 080
7790 Annen kostnad	1 640	0
Sum	25 359	16 036



Noter Elveterrassen Borettslag

Note 9 - Resultatdisponering og egenkapitaloverføringer

	År 2025	År 2024
Årsresultat ovf annen EK	370 307	101 729
Årsresultat ovf vedlikeholdsfond	25 929	275 858
Sum	396 236	377 587

Note 10 - Eiendom

	År 2025	År 2024
1150 Tomter	3 000 000	3 000 000
1100 Bygninger	16 270 016	16 270 016
1102 Garasjer og Carporter	271 390	271 390
Sum	19 541 406	19 541 406

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 11 - Bankinnskudd tilknyttet vedlikeholdsfond

	År 2025	År 2024
1963 Innskudd tilknyttet vedlikeholdsfond	789 793	503 864
Sum	789 793	503 864

Det er opprettet en øremerket bankkonto som er knyttet til vedlikeholdsfondet. Denne bankkonto er balanseført som et finansielt anleggsmiddel og er ikke inkludert i boligselskapets disponible midler.

Note 12 - Andre fordringer

	År 2025	År 2024
1564 Periodisering	321 214	282 288
1570 Andre kortsiktige fordringer	6 010	1 178
Sum	327 224	283 466

Konto 1564 periodisering gjelder TV/bredbånd 2026 kr 162 345,96; forsikring 2026 kr 124 743,00; Kone As periode 2026 kr 33 030,45 og kreditnota strøm elbil ladding okt.-des.25 kr 1 094,84.

Konto 1570 andre kortsiktige fordringer gjelder kreditnota strøm november 25 som har kommet i januar 26 kr 6 010,04.



Noter Elveterrassen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	År 2025	År 2024
Innskutt egenkapital	2 300	2 300
Opptjent egenkapital	13 120 632	12 750 326
Vedlikeholdsfond	789 793	763 864
SUM EGENKAPITAL	13 912 725	13 516 490

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

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2025	År 2024
2998 Periodisering	6 136	3 881
Sum	6 136	3 881

Konto 2998 "periodisering" gjelder fakturer strøm november og desember 2025 kr 6 136,15.



Resultat og balanse med noter for Elveterrassen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveterrassen Borettslag

Styreleder	Aysun Karagöz (sign.)	07.03.2026
Styremedlem	Wenche Eriksen (sign.)	07.03.2026
Styremedlem	Anne Marie Ravnås (sign.)	06.03.2026



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Elveterrassen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Elveterrassen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 396 236. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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 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, 7.mars 2026

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor