



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 335 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVERHØY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Morten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 451 612 | 1 286 357 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 39 761 | |
| Sum inntekter | | 1 491 373 | 1 286 357 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8, | 1 101 594 | 1 008 498 |
| Sum kostnader | | 1 204 284 | 1 105 483 |
| Driftsresultat | | 287 089 | 180 874 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 992 | 3 743 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 160 640 | 195 357 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -151 648 | -191 614 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 135 441 | -10 740 |
| Totalresultat | | 135 441 | -10 740 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 12 | 135 441 | -10 740 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 135 441 | -10 740 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10, 16 | 25 384 527 | 25 384 527 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 384 527 | 25 384 527 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 25 384 527 | 25 384 527 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 48 058 | 5 111 |
| Andre fordringer | | 235 427 | 257 238 |
| Sum fordringer | | 283 485 | 262 349 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 910 477 | 956 572 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 910 477 | 956 572 |
| Sum omløpsmidler | | 1 193 962 | 1 218 921 |
| SUM EIENDELER | | 26 578 489 | 26 603 448 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 5 530 504 | 5 395 063 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 530 504 | 5 395 063 |
| Sum egenkapital | | 5 532 504 | 5 397 063 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 14, 16 | 2 203 552 | 2 493 963 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15, 16 | 18 692 075 | 18 692 075 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 895 627 | 21 186 038 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 110 967 | 12 442 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 39 392 | 7 905 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 150 358 | 20 347 |
| Sum gjeld | | 21 045 985 | 21 206 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 578 489 | 26 603 448 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553561

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 335 396
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVERHØY BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Morten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 982 335 396
ELVERHØY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 1 451 612 | 1 286 357 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 39 761 | |
| Sum inntekter | | 1 491 373 | 1 286 357 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 96 985 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 1 101 594 | 1 008 498 |
| Sum kostnader | | 1 204 284 | 1 105 483 |
| Driftsresultat | | 287 089 | 180 874 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 992 | 3 743 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 160 640 | 195 357 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | -151 648 | -191 614 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 135 441 | -10 740 |
| Totalresultat | | 135 441 | -10 740 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 12 | 135 441 | -10 740 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 135 441 | -10 740 |



Organisasjonsnr: 982 335 396
ELVERHØY BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10, 16 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 25 384 527 | 25 384 527 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 25 384 527 | 25 384 527 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 48 058 | 5 111 |
| Andre fordringer | | 235 427 | 257 238 |
| Sum fordringer | | 283 485 | 262 349 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 910 477 | 956 572 |
| Sum omløpsmidler | | 1 193 962 | 1 218 921 |
| SUM EIENDELER | | 26 578 489 | 26 603 448 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital 11 | | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 12 | 5 530 504 | 5 395 063 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 530 504 | 5 395 063 |
| Sum egenkapital | | 5 532 504 | 5 397 063 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 14, 1 | 2 203 552 | 2 493 963 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15, 16 | 18 692 075 | 18 692 075 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 895 627 | 21 186 038 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 110 967 | 12 442 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 39 392 | 7 905 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 150 358 | 20 347 |
| Sum gjeld | | 21 045 985 | 21 206 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 578 489 | 26 603 448 |



Organisasjonsnr: 982 335 396
ELVERHØY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Elverhøy Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Elverhøy Borettslag org.nr. 982335396



Resultatregnskap 2024

Elverhøy Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 1 451 612 | 1 286 357 | 1 424 000 | 1 591 000 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 39 761 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 491 373 | 1 286 357 | 1 424 000 | 1 591 000 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 102 690 | 96 985 | 103 000 | 103 000 |
| Konsulenttjenester | 4 | 73 047 | 83 363 | 84 000 | 81 000 |
| Kontingenter | 5 | 8 625 | 7 000 | 9 000 | 9 000 |
| Rep og vedlikehold | 6 | 279 843 | 178 166 | 131 999 | 143 000 |
| Forsikringer | | 58 483 | 53 383 | 60 999 | 64 000 |
| Kommunale avgifter og eiendomsskatt | 7 | 292 054 | 249 765 | 232 000 | 332 000 |
| Energi og fyring | | 46 107 | 59 662 | 60 000 | 60 000 |
| Kabel-TV og telefoni | | 100 536 | 95 654 | 100 000 | 105 000 |
| Driftskostnader | 8 | 178 834 | 171 584 | 206 000 | 235 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | 64 065 | 109 921 | 37 000 | 30 000 |
| Sum driftskostnader | | 1 204 284 | 1 105 483 | 1 023 998 | 1 162 000 |
| Driftsresultat før finansposter | | 287 089 | 180 874 | 400 002 | 429 000 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | | 8 992 | 3 743 | 999 | 5 000 |
| Finanskostnad | | 160 640 | 195 357 | 161 000 | 142 000 |
| Sum finansposter | | -151 648 | -191 614 | -160 001 | -137 000 |
| Årsresultat | | 135 441 | -10 740 | 240 001 | 292 000 |
| Overført til annen egenkapital | 12 | 135 441 | -10 740 | 0 | 0 |
| Sum disponering | | 135 441 | -10 740 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2024 for Elverhøy Borettslag



Balanse 31.12.2024

Elverhøy Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 16 | 25 384 527 | 25 384 527 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 384 527 | 25 384 527 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 25 384 527 | 25 384 527 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 135 427 | 131 333 |
| Kundefordringer | | 48 058 | 5 111 |
| Andre fordringer | | 100 000 | 125 905 |
| Sum fordringer | | 283 485 | 262 349 |
| Bankinnskudd, kasse o.l. | | 910 477 | 956 572 |
| Sum omløpsmidler | | 1 193 962 | 1 218 921 |
| SUM EIENDELER | | 26 578 489 | 26 603 448 |

Balanserapport 2024 for Elverhøy Borettslag



Balanse 31.12.2024

Elverhøy Borettslag
Alle beløp i NOK

| | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Andelskapital/ Innskutt egenkapital | 11 | 2 000 | 2 000 |
| Annen egenkapital | 12 | 5 530 504 | 5 395 063 |
| Sum egenkapital | | 5 532 504 | 5 397 063 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13, 14, 16 | 2 203 552 | 2 493 963 |
| Borettsinnskudd | 15, 16 | 18 692 075 | 18 692 075 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 895 627 | 21 186 038 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 110 967 | 12 442 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 39 392 | 7 905 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 150 358 | 20 347 |
| Sum gjeld | | 21 045 985 | 21 206 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 26 578 489 | 26 603 448 |

Elverhøy Borettslag

Bjørn Kvisler
Styrets leder

Reidun Johansen
Styremedlem

Børre Kristoffersen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Elverhøy Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Generelle Felleskostnader | 922 008 | 801 909 | 922 000 | 1 059 000 |
| 3603 Stipulerte renter | 160 992 | 139 944 | 161 000 | 142 000 |
| 3604 Stipulerte avdrag | 291 012 | 290 004 | 291 000 | 310 000 |
| 3607 Garasje | 77 600 | 54 500 | 50 000 | 80 000 |
| Sum felleskostnader | 1 451 612 | 1 286 357 | 1 424 000 | 1 591 000 |

Note 2 Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Andre inntekter | 39 761 | 0 | 0 | 0 |
| Sum andre driftsinntekter | 39 761 | 0 | 0 | 0 |

Gjelder viderefakturering til Frogner Næringsutvikling for renovasjon fra 2022.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og | 90 000 | 85 000 | 90 000 | 90 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 12 690 | 11 985 | 13 000 | 13 000 |
| Sum lønnskostnader | 102 690 | 96 985 | 103 000 | 103 000 |

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 4 563 | 4 500 | 5 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | 68 344 | 78 769 | 62 000 | 74 000 |
| Andre forvaltningstjenester | 140 | 94 | 17 000 | 1 000 |
| Sum konsulenttjenester | 73 047 | 83 363 | 84 000 | 81 000 |

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kontingent NBBL | 1 625 | 7 000 | 9 000 | 2 000 |
| Kontingent BORI | 7 000 | 0 | 0 | 7 000 |
| Sum kontingenter | 8 625 | 7 000 | 9 000 | 9 000 |



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold bygg | 4 500 | 80 592 | 50 000 | 52 000 |
| Vedlikehold VVS | 19 065 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold elektro | 185 831 | 16 334 | 0 | 13 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | 3 366 | 2 446 | 9 999 | 7 000 |
| Vedlikehold heis | 38 546 | 56 382 | 35 000 | 40 000 |
| Vedlikehold garasjer | 0 | 4 057 | 7 000 | 4 000 |
| Vedlikehold brannsikring | 28 536 | 18 356 | 30 000 | 27 000 |
| Sum vedlikeholdskostnader | 279 843 | 178 166 | 131 999 | 143 000 |

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kommunale avgifter | 292 054 | 245 631 | 227 000 | 332 000 |
| Eiendomsskatt | 0 | 4 134 | 5 000 | 0 |
| Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt | 292 054 | 249 765 | 232 000 | 332 000 |

Note 8 Driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester | 69 797 | 88 088 | 78 000 | 97 000 |
| Renholdstjenester | 66 822 | 70 868 | 100 000 | 105 000 |
| Snøbrøyting/strøing/feiing | 29 587 | 0 | 15 000 | 20 000 |
| Gressklipping | 12 628 | 12 628 | 13 000 | 13 000 |
| Sum driftskostnader | 178 834 | 171 584 | 206 000 | 235 000 |



Note 9 Andre driftskostnader

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Søppeltømming/container | 0 | 0 | 10 000 | 3 000 |
| Lyspærer, sikringer etc | 2 424 | 0 | 0 | 0 |
| Renholdsartikler | 0 | 0 | 1 000 | 0 |
| Inventar | 39 679 | 0 | 20 000 | 15 000 |
| Nøkler, låser og skilt | 15 103 | 106 316 | 0 | 5 000 |
| Kontorrekvisita | 3 304 | 0 | 0 | 0 |
| Generalforsamling/årsmøte | 1 756 | 1 333 | 3 000 | 3 000 |
| Øredifferanser | -1 | 1 | 0 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 1 800 | 2 270 | 3 000 | 4 000 |
| Sum andre driftskostnader | 64 065 | 109 921 | 37 000 | 30 000 |

Note 10 Anleggsmidler

Bygninger

| | |
|---------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 25 384 527 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 25 384 527 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 25 384 527 |
| Anskaffelsesår | 2001 |

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2000 fordelt på 20 à kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapita

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Opptjent egenkapital 01.01 | 5 395 063 | 5 405 803 |
| Tilført til/fra EK fra årets resultat | 136 226 | -10 740 |
| Sum opptjent egenkapital 31.12 | 5 531 289 | 5 395 063 |



Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Pantelån | 2 203 552 | 2 493 963 |
| Sum gjeld til kredittinstitusjoner | 2 203 552 | 2 493 963 |

Note 14 Pantelån

Kommunalbanken AS

Renter 31.12.24: 4,55%, løpetid 24 år

Opprinnelig 2006

6 580 709

Nedbetalt tidligere

4 086 746

Nedbetalt i år

290 411

Lånesaldo 31.12

2 203 552

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2030

Sum langsiktig gjeld

2 203 552

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør | 20 895 627 | 21 186 038 |
| Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør | 25 384 527 | 25 384 527 |
| Pant og sikkerhetsstillelse | | |
| Tinglyst pant i henhold til panteattesten | 41 691 891 | 41 691 891 |

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 17 Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Påløpt rente | 785 | 0 |
| Andre påløpte kostnader | 10 287 | 7 905 |
| Annen kortsiktig gjeld | 28 320 | 0 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 39 392 | 7 905 |

Note 18 Disponible midler

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler 01.01 | 1 198 574 | 1 493 831 |
| B. Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat | 135 441 | -10 740 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -290 411 | -284 517 |
| B. Årets endring i disponible midler | -154 970 | -295 257 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 043 604 | 1 198 574 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 193 962 | 1 218 921 |
| - Kortsiktig gjeld | 150 358 | 20 347 |
| = Disponible midler 31.12 | 1 043 604 | 1 198 574 |

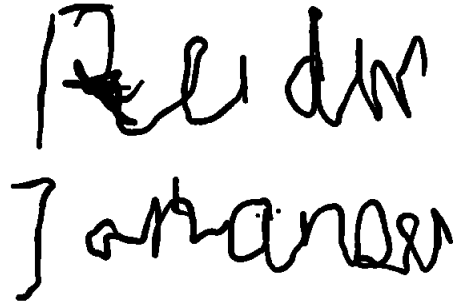


458 Årsregnskap 2024.pdf

Navn Dato
Kvisler, Bjørn 2025-03-01

Identifikasjon

 bankID™ Kvisler, Bjørn



Navn Dato
Reidun Johansen 2025-03-04

Navn Dato
Kristoffersen, Børre 2025-03-03

Identifikasjon

 bankID™ Kristoffersen, Børre



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Elverhøy Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elverhøy Borettslag som viser et overskudd på NOK 135 441. Årsregnskapet 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 og endringer i disponible midler 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

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

Lillestrøm, 11. mars 2025
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2025 22:19:00

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.