



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 116 128  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BLOKKBYGG ELVERHØY SYD  
Forretningsadresse: v/Trond Sverre Flaten  
Gitta Jønssons veg 3  
9012 TROMSØ

### 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: AGIO FORVALTNING  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

### 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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 668 525	5 327 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 668 525</b>	<b>5 327 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	232 037	224 598
Annen driftskostnad		2 689 293	3 277 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 921 331</b>	<b>3 501 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 747 194</b>	<b>1 826 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 046	46 944
Annen finansinntekt		5 430	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 476</b>	<b>46 944</b>
Annen rentekostnad		1 698 089	1 444 922
Annen finanskostnad			66
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 698 089</b>	<b>1 444 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 638 612</b>	<b>-1 398 044</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 108 582</b>	<b>428 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 108 582</b>	<b>428 115</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 108 582</b>	<b>428 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 108 582	428 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 108 582</b>	<b>428 115</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 365 787	12 365 787
Sum varige driftsmidler		12 365 787	12 365 787
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 365 787	12 365 787
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 275	220 685
Krav på innbetaling av selskapskapital		506 957	398 533
Sum fordringer		526 231	619 218
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 802	1 827 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 802	1 827 858
Sum omløpsmidler		2 940 033	2 447 076
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 305 820</b>	<b>14 812 863</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>36 000</b>	<b>36 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-16 393 551	-17 502 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 393 551</b>	<b>-17 502 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-16 357 551</b>	<b>-17 466 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		30 669 404	31 778 556
Øvrig langsiktig gjeld		551 690	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 221 094</b>	<b>31 778 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 633	304 253
Skyldige offentlige avgifter		2 003	69
Annen kortsiktig gjeld		357 642	196 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>442 277</b>	<b>500 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 663 371</b>	<b>32 278 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 305 820</b>	<b>14 812 863</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 721956

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 116 128  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BLOKKBYGG ELVERHØY SYD  
Forretningsadresse: v/Trond Sverre Flaten  
Gitta Jønssons veg 3  
9012 TROMSØ

#### 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: AGIO FORVALTNING  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2024

#### 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 963 116 128  
BORETTSLAGET BLOKKBYGG ELVERHØY SYD

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 668 525	5 327 818
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 668 525</b>	<b>5 327 818</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	232 037	224 598
Annen driftskostnad		2 689 293	3 277 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 921 331</b>	<b>3 501 659</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 747 194</b>	<b>1 826 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 046	46 944
Annen finansinntekt		5 430	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 476</b>	<b>46 944</b>
Annen rentekostnad		1 698 089	1 444 922
Annen finanskostnad			66
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 698 089</b>	<b>1 444 988</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 638 612</b>	<b>-1 398 044</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 108 582</b>	<b>428 115</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 108 582</b>	<b>428 115</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 108 582</b>	<b>428 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 108 582	428 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 108 582</b>	<b>428 115</b>



Organisasjonsnr: 963 116 128  
BORETTSLAGET BLOKKBYGG ELVERHØY SYD

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 365 787	12 365 787
Sum varige driftsmidler		12 365 787	12 365 787
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 365 787	12 365 787
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 275	220 685
Krav på innbetaling av selskapskapital		506 957	398 533
Sum fordringer		526 231	619 218
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 802	1 827 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 413 802	1 827 858
Sum omløpsmidler		2 940 033	2 447 076
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 305 820</b>	<b>14 812 863</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	36 000	36 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		36 000	36 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	-16 393 551	-17 502 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 393 551</b>	<b>-17 502 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-16 357 551</b>	<b>-17 466 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		30 669 404	31 778 556
Øvrig langsiktig gjeld		551 690	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 221 094</b>	<b>31 778 556</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 633	304 253
Skyldige offentlige avgifter		2 003	69
Annen kortsiktig gjeld		357 642	196 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>442 277</b>	<b>500 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 663 371</b>	<b>32 278 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 305 820</b>	<b>14 812 863</b>



Organisasjonsnr: 963 116 128  
BORETTSLAGET BLOKKBYGG ELVERHØY SYD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen





Dette dokumentet er behandlet gjennom RN Kundesjekk – på vegne av AGIO FORVALTNING AS

## 218 - Årsregnskap 2024 - ikke signert

Signert av følgende



Signatur 1



Signatur 2



Signatur 3



Signatur 4

*Tor Dahl-Eriksen*  
DAHL-ERIKSEN, TOR CHRISTIAN  
Signert 08.05.2025

Signatur 5

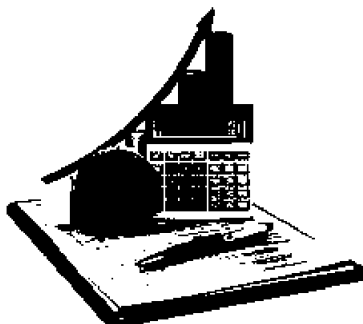
Signatur 6

Signatur 7

Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd



## ÅRSREGNSKAP 2024

# 218 - Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655  
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

Organisasjonsnr: 963116128



## 218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

### Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	5 668 525	5 327 818	5 654 675	5 605 540
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>		<b>5 668 525</b>	<b>5 327 818</b>	<b>5 654 675</b>	<b>5 605 540</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	200 000	200 000	200 000	220 000
Personalkostnader		32 037	24 598	15 800	46 009
Vedlikehold og reparasjoner	3	117 129	867 899	235 000	230 459
Kabel-TV/Internett		530 862	498 028	517 000	555 439
Renhold		117 946	111 543	118 476	123 152
Energi og brensel	4	45 309	51 631	51 300	48 726
Andre driftskostnader	5	506 519	517 041	249 300	522 652
Revisjonshonorar		14 996	20 859	10 627	15 746
Forretningsførerhonorar		119 300	147 859	105 800	125 265
Konsulenthonorar		31 957	6 825	10 000	3 063
Forsikring		282 030	309 241	270 000	283 531
Kommunale avgifter	6	920 148	738 220	966 600	836 177
Kontingenter		3 100	2 900	2 100	4 340
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 921 333</b>	<b>3 496 644</b>	<b>2 752 003</b>	<b>3 014 559</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 747 192</b>	<b>1 831 174</b>	<b>2 902 671</b>	<b>2 590 981</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Finansinntekter		59 476	46 944	0	16 639
Finanskostnader	7	1 698 089	1 444 988	1 722 722	1 674 859
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 638 613</b>	<b>-1 398 044</b>	<b>-1 722 722</b>	<b>-1 658 220</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>1 108 582</b>	<b>433 130</b>	<b>1 179 949</b>	<b>932 761</b>
<b>Overføringer</b>					
Til annen egenkapital		1 108 582	428 115	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 108 582</b>	<b>428 115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

### Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annet	8	12 365 787	12 365 787
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 365 787</b>	<b>12 365 787</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 365 787</b>	<b>12 365 787</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 275	220 685
Andre kortsiktige fordringer	9	506 957	398 533
<b>Sum fordringer</b>		<b>526 231</b>	<b>619 218</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 413 802	1 827 858
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 940 033</b>	<b>2 447 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 305 820</b>	<b>14 812 863</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		36 000	36 000
Annen egenkapital	11,12	-16 393 551	-17 502 132
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-16 357 551</b>	<b>-17 466 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	29 841 404	30 950 556
Borettsinnskudd	14	828 000	828 000
Øvrig langsiktig gjeld		551 690	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 221 094</b>	<b>31 778 556</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 633	304 253
Skyldig offentlige avgifter		2 003	69
Annen kortsiktig gjeld		357 642	196 118
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>442 277</b>	<b>500 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 663 371</b>	<b>32 278 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 305 820</b>	<b>14 812 863</b>



218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

## Balanse pr. 31.12.2024

TROMSØ, 31.12.2024  
218 - Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

Trond-Sverre Flaten  
Styrets leder

Tor Christian Dahl-Eriksen  
Styremedlem

Inga Setså Holmstrand  
Styremedlem

Unn-Guldis Johnsen  
Styremedlem

Trond Aune Johansen  
Styremedlem



## 218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

### Noter til årsregnskapet

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Eierskifter

Det har vært gjennomført 5 eierskifter i regnskapsåret.



## 218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

### Note 1 Innkrevde felleskostnader

	<b>2024</b>
Andel felleskostnader	2 771 064
Kapitalinntekter avdrag	590 701
Kapitalinntekter renter	1 722 719
IN inntektsføring	4 675
Kabel-TV	517 536
Heis	300
Leie garasje	50 050
Strøm felles vaskerom	6 480
Andre inntekter	5 000
<b>Sum Innkrevde felleskostnader</b>	<b>5 668 525</b>

### Note 2 Personalkostnader

	<b>2024</b>
Styrehonorar	200 000
<b>Styrehonorar</b>	<b>200 000</b>
Lønn til ansatte	13 438
Påløpte feriepenger	1 613
Arbeidsgiveravgift	16 860
Arb.giv.avg. påløpte feriepenger	127
<b>Personalkostnader</b>	<b>32 037</b>
<b>Sum Personalkostnader</b>	<b>232 037</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte.

### Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	<b>2024</b>
Reparasjon og vedlikehold	52 697
VVS	1 507
Driftsmaterialer	1 677
Brannanlegg	19 665
Vedlikehold uteareal	11 392
Elektro	9 433
Ventilasjonsanlegg	20 758
<b>Sum Vedlikehold</b>	<b>117 129</b>

### Note 4 Energi og brensel

	<b>2024</b>
Elektrisk energi	45 309
<b>Sum Energi og brensel</b>	<b>45 309</b>



## 218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

### Note 5 Andre driftskostnader

	2024
Verktøy, utstyr m.m.	6 601
Leie container/søppelkjøring	36 589
Vakthold- og alarmtjenester	283 631
Skadedyrskontroll	8 518
Snøbrøyting	152 676
Kontorrekvisita	704
Telefon	3 110
Øreavrunding	-170
Styre- og generalforsamling	6 150
Bankgebyrer	3 356
Velferd	321
Andre kostnader	5 033
<b>Sum Andre driftskostnader</b>	<b>506 519</b>

### Note 6 Kommunale avgifter

	2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	792 962
Eiendoms- og festeavgift	127 186
<b>Sum Kommunale avgifter</b>	<b>920 148</b>

### Note 7 Finanskostnader

	2024
Renter lån - 1636.40.27919 DNB	1 687 296
Renter lån 1211.65.97061	10 793
<b>Sum Finanskostnader</b>	<b>1 698 089</b>

### Note 8 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2024
Bygninger	12 365 787
<b>Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>	<b>12 365 787</b>

Tomt ble anskaffet i 1961. Bygninger ble anskaffet i 1964.  
Gnr 118/ bnr 235/236/237

Bygningene er ikke avskrevet, men har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. Note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Omsetningsverdi av leilighetene tyder likevel på at virkelig verdi av bygningsmassen er langt høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## 218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

### Note 9 Andre kortsiktige fordringer

	<b>2024</b>
Periodiserte kostnader	506 957
<b>Sum Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>506 957</b>

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	<b>2024</b>
Driftskonto 1506.92.94623	1 349 425
Plasseringskonto 1506.92.94658	1 060 658
Skattetrekkskonto	3 720
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>2 413 802</b>

### Note 11 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	36 000	-17 502 132	-17 466 132
Årets resultat	0	1 108 582	1 108 582
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>36 000</b>	<b>-16 393 551</b>	<b>-16 357 551</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

### Note 12 Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 946 637</b>	<b>2 263 322</b>
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	1 108 582	428 115
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-1 109 151	-604 574
Tilgang vannmåler 2023	0	-218 989
IN betaling	556 365	0
IN inntektsføring	-4 675	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>551 121</b>	<b>-316 683</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>2 497 757</b>	<b>1 946 637</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 940 033	2 447 076
Kortsiktig gjeld	442 277	500 440
<b>Disponible midler</b>	<b>2 497 757</b>	<b>1 946 637</b>



218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

**Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner**

**DNB 1636.40.27919**

**Flytende rente**

Renter 31.12.24: 5,55%, løper til 2050

Opprinnelig 2021	32 300 000	
Nedbetalt tidligere	1 563 342	
Nedbetalt i år	1 072 952	
Lånesaldo 31.12		29 663 706

**DNB 1211.65.97061**

**Flytende rente**

Renter 31.12.24: 5,51%, løper til 2029

Opprinnelig 2009	863 335	
Nedbetalt tidligere	649 437	
Nedbetalt i år	36 199	
Lånesaldo 31.12		177 699

**SUM LANGSIKTIG GJELD**

**29 841 405**

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Fellesgjeld fordelt pr. 31.12.

Andel	Lån 1636.40.27919	Lån 1211.65.97061
1	456 365	-
2	246 560	19 744
3	456 365	-
4	456 365	-
5	246 560	19 744
6	456 365	-
7	519 603	-
8	519 603	-
9	456 365	-
10	246 560	19 744
11	0	-
12	456 365	-
13	246 560	19 744
14	456 365	-
15	519 603	-
16	519 603	-
17	456 365	-
18	246 560	19 744
19	456 365	-
20	456 365	-
21	246 560	-
22	456 365	-
23	519 603	-



218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

24	519 603	-
25	456 365	-
26	246 560	-
27	456 365	-
28	456 365	-
29	246 560	-
30	456 365	-
31	519 603	-
32	519 603	19 744
33	456 365	-
34	246 560	-
35	456 365	-
36	456 365	-
37	246 560	-
38	456 365	-
39	519 603	-
40	519 603	-
41	456 365	-
42	246 560	-
43	456 365	-
44	456 365	-
45	246 560	-
46	456 365	-
47	519 603	-
48	519 603	-
49	456 365	-
50	246 560	-
51	456 365	-
52	456 365	-
53	246 560	-
54	456 365	-
55	519 603	-
56	519 603	-
57	456 365	-
58	246 560	-
59	456 365	-
60	456 365	-
61	246 560	19 744
62	456 365	-
63	519 603	-
64	519 603	-
65	456 365	-
66	246 560	19 744
67	456 365	-

Årsregnskap for 218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

Organisasjonsnr: 963116128



218 – Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

68	456 365	-
69	246 560	19 744
70	356 365	-
71	519 603	-
72	519 603	-
<b>Sum</b>	<b>29 663 706</b>	<b>177 699</b>

**Note 14 Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd	2024
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>828 000</b>
	<b>828 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

Til  
**Alfa Revisjon AS**

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd for året som ble avsluttet den 31. desember 2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimer, herunder regnskapsestimer målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

### Skatte/formuesopplysninger

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i tredjeparts opplysninger, er korrekte og fullstendige.

### Opplysninger som er gitt - Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen

Medlemmer av Den norske Revisorforening



- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

**Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:**

- Borettslaget ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.24.
- Borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Borettslagets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Borettslaget har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Borettslaget ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Borettslaget ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Borettslaget har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller borettslaget har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_,

---

Trond-Sverre Flaten  
Styrets leder



## ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS  
Solstrandveien 47 9020 Tromsdalen  
Tlf: +47 77 60 06 50  
Org.nr.: NO 974344432

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Blokkbygg Elverhøy Syd som viser et overskudd på kr 1 108 582. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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 (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.

#### 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



ALFA  
REVISJON

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 8. mai 2025  
Alfa Revisjon AS

*Anna Olsen*

Anna Olsen  
Statsautorisert revisor