



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 417 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGTRÅKKET 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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	18 489 141	14 989 995
Annen driftsinntekt	2	599 517	68 489
Sum inntekter		19 088 658	15 058 484
Kostnader			
Lønnskostnad	3	715 439	689 456
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	57 208	57 208
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	66 879 483	20 091 347
Sum kostnader		67 652 130	20 838 011
Driftsresultat		-48 563 472	-5 779 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		645 240	167 561
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 903 512	2 070 439
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 258 271	-1 902 879
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-52 821 743	-7 682 406
Totalresultat		-52 821 743	-7 682 406
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-36 841 349	
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	-15 980 395	-7 682 406
Sum overføringer og disponeringer		-52 821 743	-7 682 406



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		80 614 455	80 614 455
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 461	102 670
Sum varige driftsmidler		80 659 916	80 717 125
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		80 659 916	80 717 125
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		100 354	60 272
Andre fordringer		1 456 831	1 312 423
Sum fordringer		1 557 185	1 372 695
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 231 591	14 321 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 231 591	14 321 508
Sum omløpsmidler		12 788 776	15 694 203
SUM EIENDELER		93 448 692	96 411 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		26 800	26 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			15 980 395
Udekket tap		36 841 349	
Sum opptjent egenkapital		-36 841 349	15 980 395
Sum egenkapital		-36 814 549	16 007 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		107 987 614	57 335 388
Øvrig langsiktig gjeld		19 805 700	19 805 700
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		127 793 314	77 141 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 429 453	3 213 460
Annen kortsiktig gjeld		40 473	49 584
Sum kortsiktig gjeld		2 469 927	3 263 045
Sum gjeld		130 263 241	80 404 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 448 692	96 411 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578689

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 417 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELGTRÅKKET 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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 953 417 766
ELGTRÅKKET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	18 489 141	14 989 995
Annen driftsinntekt	2	599 517	68 489
Sum inntekter		19 088 658	15 058 484
Kostnader			
Lønnskostnad	3	715 439	689 456
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	57 208	57 208
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	66 879 483	20 091 347
Sum kostnader		67 652 130	20 838 011
Driftsresultat		-48 563 472	-5 779 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		645 240	167 561
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		4 903 512	2 070 439
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-4 258 271	-1 902 879
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-52 821 743	-7 682 406
Totalresultat		-52 821 743	-7 682 406
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	14	-36 841 349	
Overføringer til/fra annen egenkapital	14	-15 980 395	-7 682 406
Sum overføringer og disponeringer		-52 821 743	-7 682 406



Organisasjonsnr: 953 417 766
ELGTRÅKKET 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 80 614 455 80 614 455

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

45 461 102 670

Sum varige driftsmidler 80 659 916 80 717 125

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler

80 659 916 80 717 125

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 100 354 60 272

Andre fordringer 1 456 831 1 312 423

Sum fordringer 1 557 185 1 372 695

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11 231 591 14 321 508

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 11 231 591 14 321 508

Sum omløpsmidler 12 788 776 15 694 203

SUM EIENDELER 93 448 692 96 411 327

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 26 800 26 800



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		15 980 395
Udekket tap	36 841 349	
Sum opptjent egenkapital	-36 841 349	15 980 395
Sum egenkapital	-36 814 549	16 007 195
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	107 987 614	57 335 388
Øvrig langsiktig gjeld	19 805 700	19 805 700
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	127 793 314	77 141 088
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 429 453	3 213 460
Annen kortsiktig gjeld	40 473	49 584
Sum kortsiktig gjeld	2 469 927	3 263 045
Sum gjeld	130 263 241	80 404 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	93 448 692	96 411 327



Organisasjonsnr: 953 417 766
ELGTRÅKKET 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103093.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88411.00	



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	523935.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	715439.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Til generalforsamlingen i Elgtråkket Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elgtråkket Borettslag som viser et underskudd på NOK 52 821 743. 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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



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 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, 21. februar 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)

21.02.2025 13:44:00

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.



Elgtråkket Borettslag

Årsoppgjør 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Elgtråkket Borettslag org.nr. 953417766



Resultatregnskap 2024

Elgråkket Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	18 489 141	14 989 995	19 835 000	22 986 966
Annen driftsinntekt	2	599 517	68 489	131 800	50 000
Sum driftsinntekter		19 088 658	15 058 484	19 966 800	23 036 966
Kostnader					
Lønnskostnad	3	715 439	689 456	804 000	805 500
Avskrivninger	11	57 208	57 208	100 000	40 000
Konsulentjenester	4	328 605	462 001	585 000	894 000
Kontingenter	5	161 689	161 531	165 000	160 000
Rep og vedlikehold	6	57 303 542	10 871 922	69 674 000	10 864 000
Forsikringer		676 487	616 362	664 000	727 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		4 536 322	3 888 730	4 500 000	5 000 000
Energi og fyring	7	536 482	551 431	525 000	640 000
Kabel-TV og telefoni	8	1 518 581	1 421 213	1 600 000	1 601 000
Driftskostnader	9	1 408 708	1 363 315	1 455 000	1 830 000
Leiekostnader		23 020	13 186	7 000	25 000
Andre driftskostnader	10	382 642	734 296	440 000	402 000
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		3 406	7 359	6 000	7 000
Sum driftskostnader		67 652 130	20 838 011	80 525 000	22 995 500
Driftsresultat før finansposter		-48 563 472	-5 779 527	-60 558 200	41 466
Finansielle poster					
Finansinntekt		645 240	167 561	0	0
Finanskostnad		4 903 512	2 070 439	3 922 000	6 617 000
Sum finansposter		-4 258 271	-1 902 879	-3 922 000	-6 617 000
Årsresultat		-52 821 743	-7 682 406	-64 480 200	-6 575 534
Overført til annen egenkapital	14	-15 980 395	-7 682 406	0	0
Overført udekket tap	14	-36 841 349	0	0	0
Sum disponering		-52 821 743	-7 682 406	0	0

Resultatrapport 2024 for Elgråkket Borettslag



Balanse 31.12.2024

Elgråkket Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 18	76 647 948	76 647 948
Tomt	11, 18	3 966 507	3 966 507
Andre driftsmidler	11	45 461	102 670
Sum varige driftsmidler		80 659 916	80 717 125
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		80 659 916	80 717 125
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 407 763	1 312 423
Kundefordringer		100 354	60 272
Andre fordringer		49 069	0
Sum fordringer		1 557 185	1 372 695
Bankinnskudd, kasse o.l.		11 225 961	14 318 908
Skattetrekkkonto	12	5 630	2 600
Sum omløpsmidler		12 788 776	15 694 203
SUM EIENDELER		93 448 692	96 411 327

Balanserapport 2024 for Elgråkket Borettslag



Balanse 31.12.2024

Elgråkket Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	26 800	26 800
Annen egenkapital	14	0	15 980 395
Udekket tap	14	-36 841 349	0
Sum egenkapital		-36 814 549	16 007 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16, 18	107 987 614	57 335 388
Borettsinnskudd	17, 18	19 805 700	19 805 700
Sum langsiktig gjeld		127 793 314	77 141 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 429 453	3 213 460
Annen kortsiktig gjeld	19	40 473	49 584
Sum kortsiktig gjeld		2 469 927	3 263 045
Sum gjeld		130 263 241	80 404 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		93 448 692	96 411 327

Elgråkket Borettslag

Ole Christiansen
Styrets leder

Marit Kalhagen Fjerdingsby
Styremedlem

Camilla Straume
Styremedlem

Jan Fred Johansen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Elgråkket 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	15 548 401	12 038 902	12 800 000	16 249 966
3602 Ekstraordinære	0	0	1 920 000	0
3603 Stipulerte renter	1 800 336	1 799 531	3 900 000	6 617 000
3604 Stipulerte avdrag	950 400	949 526	1 175 000	0
3629 Lokaler	44 600	53 136	0	30 000
3632 Strøm	56 000	56 200	40 000	0
3649 Andre innkrevde	89 404	92 700	0	90 000
Sum felleskostnader	18 489 141	14 989 995	19 835 000	22 986 966

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	531 607	9 521	0	0
Bom	67 910	58 968	131 800	50 000
Sum andre driftsinntekter	599 517	68 489	131 800	50 000

Andre inntekter gjelder utfakturering av markiser.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	91 000	87 000	110 000	94 000
Feriepenger	12 093	11 176	10 000	10 000
Godtgjørelse til styre- og Godtgjørelse til styre- og	523 935	506 080	507 000	600 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	0	80 000	0
Arbeidsgiveravgift	86 706	83 624	90 000	98 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte	1 705	1 576	2 000	2 000
Yrkeskadeforsikring	0	0	5 000	1 500
Sum lønnskostnader	715 439	689 456	804 000	805 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. bevertning styremøter kr. 4 067 og gaver kr. 7 004, ref. note 10.

Borettslaget har 1 ansatte på timebasis. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	9 188	9 125	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar	290 085	277 999	304 000	320 000
Andre forvaltningstjenester	14 390	17 163	6 000	6 000
Juridisk bistand	0	34 594	50 000	40 000
Teknisk bistand	0	47 107	200 000	500 000
Vakthold	7 838	7 184	5 000	8 000
Annem fremmed tjeneste	7 104	68 829	10 000	10 000
Sum konsulenttjenester	328 605	462 001	585 000	894 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kontingent NBBL	15 557	109 357	110 000	11 000
Kontingent BORI	93 800	0	0	94 000
Andre kontingenter	52 332	52 174	55 000	55 000
Sum kontingenter	161 689	161 531	165 000	160 000

Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	222 084	321 724	450 000	100 000
Vedlikehold VVS	285 437	84 460	100 000	280 000
Vedlikehold elektro	50 499	202 444	200 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg	84 528	146 518	200 000	60 000
Vedlikehold garasjer	77 060	65 667	0	20 000
Vedlikehold eiendom	0	0	30 000	0
Vedlikehold ventilasjon	138 554	149 854	50 000	130 000
Vedlikehold brannsikring	55 327	77 981	100 000	130 000
Dugnadskostnader	3 516	1 935	4 000	4 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	0	1 875	0	0
Egenandel forsikringsskader	10 000	30 000	40 000	40 000
Større	56 376 537	9 789 464	68 500 000	10 000 000
Sum vedlikeholdskostnader	57 303 542	10 871 922	69 674 000	10 864 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Elektrisitet (strøm)	491 939	503 514	500 000	600 000
Strøm til elbil ladeanlegg	44 543	47 917	25 000	40 000
Sum energi og fyring	536 482	551 431	525 000	640 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kabel TV/bredbånd	1 518 284	1 405 953	1 580 000	1 600 000
Telefon	297	15 260	20 000	1 000
Sum kabel-TV og telefoni	1 518 581	1 421 213	1 600 000	1 601 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	269 829	218 000	510 000	1 330 000
Renholdstjenester	648 968	689 438	500 000	500 000
Snøbroyting/strøing/feieing	211 743	195 097	180 000	0
Gressklipping	278 168	260 781	265 000	0
Sum driftskostnader	1 408 708	1 363 315	1 455 000	1 830 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftskostnader garasjer/P-	0	65 479	0	0
Driftskostnader grendehus	85 783	55 369	0	30 000
Driftskostnader	0	1 250	0	0
Skadedyrbekjempelse	16 747	6 827	10 000	15 000
Søppeltømming/container	74 380	128 057	100 000	50 000
Lyspærer, sikringer etc	5 375	25 311	15 000	15 000
Renholdsartikler	7 069	5 488	10 000	10 000
Driftskostnader	0	10 791	100 000	10 000
Verktøy og redskaper	6 921	17 217	10 000	50 000
Inventar	0	0	3 000	3 000
Datautstyr og programvare	14 695	11 990	10 000	20 000
Nøkler, låser og skilt	65 933	123 665	50 000	70 000
Arbeidsklær og	399	0	0	0
Annet driftsmateriale	0	4 521	30 000	10 000
Kontorrekvisita	2 904	4 163	15 000	5 000
Lisenser/software	32 257	51 867	5 000	35 000
Møte, kurs, oppdatering	360	2 937	0	0
Kostnader tillitsvalgte	11 071	30 281	15 000	25 000
Generalforsamling/årsmøt	12 950	45 518	23 000	15 000
Velferdskostnader	28 023	68 515	30 000	25 000
Annen kontorkostnad	6 543	60 565	1 000	1 000
Porto	0	21	0	0
Gave, ikke	0	4 698	12 000	12 000
Øredifferanser	-5	-7	0	0
Bank og kortgebyrer	9 625	9 773	1 000	1 000
Konstaterte tap på	1 613	0	0	0
Sum andre driftskostnader	382 642	734 296	440 000	402 000



Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Elektrisk truck	Oppvaskmaskin
Anskaffelses kost pr.01.01 :	76 647 948	3 966 507	118 663	45 983
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelses kost pr.31.12:	76 647 948	3 966 507	118 663	45 982
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	45 371	16 605
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0		0
Bokført verdi pr.31.12:	76 647 948	3 966 507	31 411	14 050
Årets avskrivninger :	0	0	41 881	15 327
Anskaffelses år	1 976	1 976	2 020	2 022

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 12 Bundne midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bankinnskudd for skattetrekk	5 630	2 600
Sum skattetrekkonto	5 630	2 600

Note 13 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 26 800 fordelt på 100 à kr. 268.



Note 14 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	15 980 395	23 662 801
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-52 821 743	-7 682 406
Sum opptjent egenkapital 31.12	-36 841 349	15 980 395

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Pantelån	39 815 534	40 255 381
Pantelån	68 172 081	17 080 007
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	107 987 614	57 335 388



Note 16 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,85%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022	40 809 208	
Nedbetalt tidligere	553 827	
Nedbetalt i år	439 847	
Lånesaldo 31.12		39 815 534
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2053		

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.24: 5,45%, løpetid 35 år

Opprinnelig 2023	68 550 000	
Nedbetalt tidligere	57 493	
Nedbetalt i år	320 427	
Lånesaldo 31.12		68 172 081
Beregnet innfrielsesdato: 05.11.2058		

Sum langsiktig gjeld **107 987 614**

Note 17 Borettsinnskudd

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

Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	127 793 314	77 141 088
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	80 614 455	80 614 455
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	147 699 700	147 699 700



Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Forskuddstrekk	5 630	2 600
Skyldig arbeidsgiveravgift	5 379	4 935
Påløpt arbeidsgiveravgift på	1 870	1 870
Påløpt arbeidsgiveravgift på	-608	-294
Skyldig feriepenger	8 947	11 176
Påløpt rente	16 833	8 910
Andre påløpte kostnader	2 423	20 387
Sum annen kortsiktig gjeld	40 473	49 584

Note 20 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	12 431 158	3 530 176
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-52 821 743	-7 682 406
Tilbakeføring av avskrivning	57 208	57 208
Opptak langsiktige lån	51 412 500	17 080 007
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-760 274	-553 827
B. Årets endring i disponible midler	-2 112 309	8 900 982
C. Disponible midler 31.12	10 318 849	12 431 158
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	12 788 776	15 694 203
- Kortsiktig gjeld	2 469 927	3 263 045
= Disponible midler 31.12	10 318 849	12 431 158



413 12 Årsregnskap 2024.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Fjerdingsby, Marit Kalhagen	2025-02-10	Christiansen, Ole	2025-02-10

Identifikasjon

 bankID™ Fjerdingsby, Marit Kalhagen

Identifikasjon

 bankID™ Christiansen, Ole

Navn	Dato	Navn	Dato
Straume, Camilla	2025-02-10	Johansen, Jan Fred	2025-02-07

Identifikasjon

 bankID™ Straume, Camilla

Identifikasjon

 bankID™ Johansen, Jan Fred



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