



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 882 789 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVETANGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

### 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: Ivar Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2024             | 2023           |
|--|-----------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1               | 1 026 492        | 983 956        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>1 026 492</b> | <b>983 956</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 2               | 45 640           | 37 653         |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9 | 571 416          | 447 026        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>617 057</b>   | <b>484 679</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>409 435</b>   | <b>499 277</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |                 | 25 961           | 15 429         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>25 961</b>    | <b>15 429</b>  |
| Annen rentekostnad                           |                 | 54 707           | 42 871         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>54 707</b>    | <b>42 871</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>28 746</b>    | <b>27 442</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>380 690</b>   | <b>471 835</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>380 690</b>   | <b>471 835</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>380 689</b>   | <b>471 835</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                 | 380 689          | 471 835        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>380 689</b>   | <b>471 835</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 10 948 887        | 10 948 887        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 948 887</b> | <b>10 948 887</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>10 948 887</b> | <b>10 948 887</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 6 449             |
| Andre fordringer                               |      | 33 736            | 28 322            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>33 736</b>     | <b>34 771</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 699 244           | 700 029           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>699 244</b>    | <b>700 029</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>732 980</b>    | <b>734 800</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>11 681 867</b> | <b>11 683 686</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 200</b>      | <b>1 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 5 975 910         | 5 595 221         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>5 974 710</b>  | <b>5 594 021</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10   | <b>5 975 910</b>  | <b>5 595 221</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11   | 1 058 427         | 1 450 016         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 4 576 000         | 4 576 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>5 634 427</b>  | <b>6 026 016</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>5 634 427</b>  | <b>6 026 016</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 42 326            | 36 734            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 29 204            | 25 715            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>71 530</b>     | <b>62 449</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>5 705 957</b>  | <b>6 088 465</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>11 681 867</b> | <b>11 683 686</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 12   | 5 634 427         | 6 026 016         |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424561

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 882 789 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVETANGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Ivar Sørensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

**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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 882 789 802  
ELVETANGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2024</b>      | <b>2023</b>    |
|--|---------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1             | 1 026 492        | 983 956        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 026 492</b> | <b>983 956</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 45 640           | 37 653         |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 571 416          | 447 026        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>617 057</b>   | <b>484 679</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>409 435</b>   | <b>499 277</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |               | 25 961           | 15 429         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>25 961</b>    | <b>15 429</b>  |
| Annen rentekostnad                           |               | 54 707           | 42 871         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>54 707</b>    | <b>42 871</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>28 746</b>    | <b>27 442</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>380 690</b>   | <b>471 835</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>380 690</b>   | <b>471 835</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>380 689</b>   | <b>471 835</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 380 689          | 471 835        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>380 689</b>   | <b>471 835</b> |





|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 4 576 000         | 4 576 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>5 634 427</b>  | <b>6 026 016</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>5 634 427</b>  | <b>6 026 016</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 42 326            | 36 734            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 29 204            | 25 715            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>71 530</b>     | <b>62 449</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>5 705 957</b>  | <b>6 088 465</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>11 681 867</b> | <b>11 683 686</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 12 | 5 634 427         | 6 026 016         |



Organisasjonsnr: 882 789 802  
ELVETANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Elvetangen Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>672 350</b>   | <b>595 534</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 380 689          | 471 835          |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -391 589         | -395 019         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-10 900</b>   | <b>76 816</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>661 450</b>   | <b>672 350</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 732 980          | 734 800          |
| Kortsiktig gjeld                                       | -71 530          | -62 449          |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>661 450</b>   | <b>672 350</b>   |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Elvetangen Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                    | 1    | 1 026 492        | 983 956          | 995 000          | 1 073 080        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                    |      | <b>1 026 492</b> | <b>983 956</b>   | <b>995 000</b>   | <b>1 073 080</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Sum inntekt</b>                        |      | <b>1 026 492</b> | <b>983 956</b>   | <b>995 000</b>   | <b>1 073 080</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 2    | 5 640            | 4 653            | 5 000            | 6 000            |
| Styrehonorar                              | 2    | 40 000           | 33 000           | 40 000           | 40 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                             |      | 3 977            | 3 189            | 4 000            | 3 000            |
| Kostnad eiendom/lokale                    | 4    | 104 227          | 65 647           | 75 000           | 100 000          |
| Kommunale avgifter/renovasjon             |      | 185 947          | 153 709          | 179 000          | 202 000          |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 5    | 7 686            | 913              | 1 000            | 15 000           |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell      | 6    | 2 074            | 3 432            | 4 000            | 4 000            |
| Reparasjon og vedlikehold                 | 7    | 40 400           | 7 042            | 30 000           | 30 000           |
| Revisjonshonorar                          |      | 4 976            | 4 753            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar                   |      | 61 947           | 58 773           | 62 000           | 64 000           |
| Andre honorar                             | 8    | 5 656            | 5 219            | 3 000            | 4 000            |
| Kontorkostnad                             |      | 3 257            | 873              | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                               |      | 47 520           | 46 404           | 50 000           | 49 000           |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr        |      | 986              | 0                | 1 000            | 1 000            |
| Kontingent og gaver                       |      | 4 800            | 4 800            | 5 000            | 5 000            |
| Forsikring                                |      | 66 745           | 63 016           | 69 000           | 83 000           |
| Eiendomsskatt                             |      | 23 196           | 21 366           | 22 000           | 39 000           |
| Andre kostnader                           | 9    | 8 022            | 7 890            | 6 000            | 7 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                        |      | <b>617 057</b>   | <b>484 679</b>   | <b>561 000</b>   | <b>657 000</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>409 435</b>   | <b>499 277</b>   | <b>434 000</b>   | <b>416 080</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                              |      | 25 961           | 15 429           | 0                | 0                |
| Rentekostnad                              |      | 54 707           | 42 871           | 28 000           | 41 000           |
| <b>Netto finansposter</b>                 |      | <b>28 746</b>    | <b>27 442</b>    | <b>28 000</b>    | <b>41 000</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>380 689</b>   | <b>471 835</b>   | <b>406 000</b>   | <b>375 080</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital        |      | 380 689          | 471 835          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                   |      | <b>380 689</b>   | <b>471 835</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2024 Elvetangen Borettslag

|                                  | Note | 2024              | 2023              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 1 571 271         | 1 571 271         |
| Bygninger                        | 3    | 9 377 616         | 9 377 616         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>10 948 887</b> | <b>10 948 887</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 0                 | 6 449             |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 33 736            | 28 322            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 699 244           | 700 029           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>732 980</b>    | <b>734 800</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>11 681 867</b> | <b>11 683 686</b> |



## Balanse 2024 Elvetangen Borettslag

|                                 | Note        | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Andelskapital                   |             | 1 200             | 1 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>1 200</b>      | <b>1 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital               |             | 5 974 710         | 5 594 021         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>5 974 710</b>  | <b>5 594 021</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10</b>   | <b>5 975 910</b>  | <b>5 595 221</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 11          | 1 058 427         | 1 450 016         |
| Borettsinnskudd                 |             | 4 576 000         | 4 576 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>5 634 427</b>  | <b>6 026 016</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |             | 42 326            | 36 734            |
| Påløpne renter                  |             | 15 770            | 18 862            |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 13 434            | 6 853             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>71 530</b>     | <b>62 449</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>5 705 957</b>  | <b>6 088 465</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>11 681 867</b> | <b>11 683 686</b> |
| Pantstillelser                  | 12          | 5 634 427         | 6 026 016         |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                   |                   |

Ivar Sørensen  
Styreleder

Nina Vikvam  
Styremedlem

Sander Omholt Hanssen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Elvetangen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Elvetangen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                   | 2024             | 2023           |
|-----------------------------------|------------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 575 856          | 548 496        |
| 3650 Inntekt renter lån           | 48 740           | 39 652         |
| 3660 Inntekt avdrag lån           | 401 896          | 395 808        |
| <b>Sum</b>                        | <b>1 026 492</b> | <b>983 956</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2024          | 2023          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 5 640         | 4 653         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 40 000        | 33 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>45 640</b> | <b>37 653</b> |

Kontogrupp 5000 inkluderer lønn og styrehonorarer, annen lønn, forsikringer og arbeidsgiveravgift.  
Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger, boliger | Tomt      |
|--------------------------------------|--------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 9 377 616          | 1 571 271 |
| Årets tilgang :                      | 0                  | 0         |
| Årets avgang :                       | 0                  | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 9 377 616          | 1 571 271 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                  | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                  | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 9 377 616          | 1 571 271 |
| Anskaffelsesår :                     | 2001               | 2001      |
| Antatt levetid i år :                |                    |           |

Borettslaget består av 12 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 125,126 i Nittedal kommune. Eiertomt på 3 930 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring med polisnr. 560426.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

|   | 2024           | 2023          |
|---|----------------|---------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 28 269         | 2 053         |
| 6360 Annet renhold                              | 1 567          | 0             |
| 6362 Skadedyrutryddelse                         | 852            | 0             |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing                   | 67 013         | 54 122        |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk      | 6 526          | 9 473         |
| <b>Sum</b>                                      | <b>104 227</b> | <b>65 647</b> |



## Noter årsregnskap 2024 Elvetangen Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|                                 | 2024         | 2023       |
|---------------------------------|--------------|------------|
| 6420 Lisens internkontroll NBBL | 7 686        | 913        |
| <b>Sum</b>                      | <b>7 686</b> | <b>913</b> |

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2024         | 2023         |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 1 483        | 2 279        |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 190          | 625          |
| 6552 Driftsmateriell                           | 402          | 529          |
| <b>Sum</b>                                     | <b>2 074</b> | <b>3 432</b> |

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                  | 2024          | 2023         |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| 6602 Vedlikehold VVS             | 3 900         | 169          |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg | 0             | 4 290        |
| 6630 Egenandel forsikring        | 14 000        | 0            |
| 6641 Malerarbeider               | 0             | 2 583        |
| 6668 Drift ventilasjon           | 22 500        | 0            |
| <b>Sum</b>                       | <b>40 400</b> | <b>7 042</b> |

### Note 8 - Andre honorar

|   | 2024         | 2023         |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 5 656        | 3 404        |
| 6730 Teknisk honorar                    | 0            | 1 815        |
| <b>Sum</b>                              | <b>5 656</b> | <b>5 219</b> |

### Note 9 - Andre kostnader

|                              | 2024         | 2023         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement       | 3 952        | 2 106        |
| 7719 Møter, div. styret      | 1 977        | 4 577        |
| 7770 Betalingskostnader      | 1 070        | 944          |
| 7771 Andre gebyrer           | 0            | 120          |
| 7773 Omkostninger innkreving | 1 060        | 144          |
| 7792 Øredifferanse           | -16          | 0            |
| 7795 Husleietap              | -21          | 0            |
| <b>Sum</b>                   | <b>8 022</b> | <b>7 890</b> |



## Noter årsregnskap 2024 Elvetangen Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 1 200                    | 0              | 1 200                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>1 200</b>             | <b>0</b>       | <b>1 200</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 5 594 021                | 380 689        | 5 974 710                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>5 594 021</b>         | <b>380 689</b> | <b>5 974 710</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>5 595 221</b>         | <b>380 689</b> | <b>5 975 910</b>         |

### Note 11 - Langsiktig gjeld

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Den Norske Stats<br/>Husbank<br/>11475258</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>11475258</b>                                  |
| Lånetype:               | Annuitet   |
| Opptaksår:              | 2002   |
| Rentesats:              | 4,343 %  |
| Betingelser:            | Ny fastrente fra<br>01.10.23 - 3 år              |
| Beregnet innfridd:      | 01.03.2027                                       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 6 600 000  |
| Lånesaldo 01.01:        | 1 450 016  |
| Avdrag i perioden:      | 391 589  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>1 058 427</b>                                 |

### Langsiktig gjeld

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11475258 | 4            | 98 080            | 392 320         |
|  | 8            | 83 263            | 666 104         |



Noter årsregnskap 2024 Elvetangen Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 1 058 427         |
| Innskuddskapital                          | 4 576 000         |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>5 634 427</b>  |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>10 948 887</b> |

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Elvetangen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvetangen Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Ivar Sørensen (sign.)          | 24.02.2025 |
| Styremedlem | Sander Ormholt Hanssen (sign.) | 24.02.2025 |
| Styremedlem | Nina Vikvam (sign.)            | 24.02.2025 |



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Elvetangen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvetangen Borettslag som 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 avviklet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |

Penneo document key: JPCOL-7NDSK-T48EJ-00NKY-0G5Y6-06S30



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: JPCOL-7NDSK-T48EJ-00NKY-0G5Y6-06S30



# PENNEO

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

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

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-26 11:38:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JPCOL-7NDSK-T48EJ-00NKY-065Y6-06530

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.