



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 994 118  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EINAR GERHARDSSENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Kaarstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		715 200	682 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>715 200</b>	<b>682 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	20 538	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad	3,4,5	486 369	387 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 706</b>	<b>408 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 494</b>	<b>273 061</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>288</b>	<b>441</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 467</b>	<b>124 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 179</b>	<b>-124 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 493</b>	<b>273 060</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 493</b>	<b>273 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 314</b>	<b>148 778</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 314	148 778
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 314</b>	<b>148 778</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	6,7	10 676 275	10 676 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 676 275</b>	<b>10 676 275</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 681 108</b>	<b>10 686 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 645	0
Andre fordringer		38 217	33 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 862</b>	<b>33 233</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 313	474 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>305 313</b>	<b>474 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 175</b>	<b>507 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 027 283</b>	<b>11 194 279</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 981 687	2 921 373



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 981 687</b>	<b>2 921 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 982 487</b>	<b>2 922 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 472 108	2 685 855
Øvrig langsiktig gjeld	7,9	5 520 000	5 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 992 108</b>	<b>8 205 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 992 108</b>	<b>8 205 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 095	53 310
Annen kortsiktig gjeld		8 593	12 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 688</b>	<b>66 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 044 796</b>	<b>8 272 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 027 283</b>	<b>11 194 279</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524834

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 994 118  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EINAR GERHARDSSENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgata 51  
3674 NOTODDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Kaarstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 987 994 118  
EINAR GERHARDESEN SVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		715 200	682 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>715 200</b>	<b>682 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	20 538	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 800	5 800
Annen driftskostnad	3,4,5	486 369	387 166
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 706</b>	<b>408 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 494</b>	<b>273 061</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>288</b>	<b>441</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>142 467</b>	<b>124 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-142 179</b>	<b>-124 283</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 493</b>	<b>273 060</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 493</b>	<b>273 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 314</b>	<b>148 778</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 314	148 778
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 314</b>	<b>148 778</b>



Organisasjonsnr: 987 994 118  
EINAR GERHARDESENSVEI BORETTSLAG

## 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	6,7	10 676 275	10 676 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 676 275</b>	<b>10 676 275</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 681 108</b>	<b>10 686 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 645	0
Andre fordringer		38 217	33 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 862</b>	<b>33 233</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 313	474 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>305 313</b>	<b>474 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 175</b>	<b>507 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 027 283</b>	<b>11 194 279</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 981 687	2 921 373
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 981 687</b>	<b>2 921 373</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 982 487</b>	<b>2 922 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 472 108	2 685 855



Øvrig langsiktig gjeld	7,9	5 520 000	5 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 992 108</b>	<b>8 205 855</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 992 108</b>	<b>8 205 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 095	53 310
Annen kortsiktig gjeld		8 593	12 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 688</b>	<b>66 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 044 796</b>	<b>8 272 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 027 283</b>	<b>11 194 279</b>



Organisasjonsnr: 987 994 118  
EINAR GERHARDESENVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1, 2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>441 120</b>	<b>468 997</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	60 314	148 778
Tilbakeføring avskrivninger	5 800	5 800
Avdrag langsiktig gjeld	-213 747	-182 455
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-147 633</b>	<b>-27 877</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>293 487</b>	<b>441 120</b>
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	346 175	507 372
- Kortsiktig gjeld	52 688	66 251
<b>= Disponible midler</b>	<b>293 487</b>	<b>441 120</b>

29 EINAR GERHARDSSENSVEI BRL



## RESULTATREGNSKAP 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>	<b>0</b>				
Innkrevde felleskostnader		375 360	366 064	715 200	423 360
Renter/avdrag		339 840	315 936	0	339 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>715 200</b>	<b>682 000</b>	<b>715 200</b>	<b>763 200</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnader	1	2 538	1 974	1 974	2 538
Styregodtgjørelse	2	18 000	14 000	14 000	18 000
Avskrivninger		5 800	5 800	0	0
Revisjonshonorar	3	5 361	4 844	5 200	5 700
Forretningsførerhonorar		32 430	30 396	32 432	34 279
Kontingent boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Drift / Vedlikehold	4	167 277	84 357	80 000	60 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		356	2 747	1 000	1 000
Altibox		57 504	57 504	57 504	57 504
Forsikringer		33 233	31 352	33 000	38 200
Eiendomsskatt		46 366	0	0	48 000
Kommunale avgifter		129 099	164 525	171 000	138 000
Energi og strøm		400	300	0	0
Andre driftskostnader	5	12 343	9 141	14 016	13 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 706</b>	<b>408 939</b>	<b>412 126</b>	<b>418 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>202 494</b>	<b>273 061</b>	<b>303 074</b>	<b>344 703</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		288	441	0	0
Rentekostnader		142 467	124 724	142 475	131 359
<b>Sum finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-142 179</b>	<b>-124 283</b>	<b>-142 475</b>	<b>-131 359</b>
<b>Resultat</b>		<b>60 314</b>	<b>148 778</b>	<b>160 599</b>	<b>213 344</b>
<b>Overføringer/disponering</b>					
Overført annen egenkapital	0	60 314	148 778	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>60 314</b>	<b>148 778</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

29 EINAR GERHARDSSENSVEI BRL



## BALANSE 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Andre driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	10 676 275	10 676 275
Driftsløsøre, inventar mm.	6	4 833	10 633
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 681 108</b>	<b>10 686 908</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		2 645	0
Andre fordringer		38 217	33 233
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående driftskonto, kontanter		305 313	474 139
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 175</b>	<b>507 372</b>
<b>Sum Eiendeler</b>		<b>11 027 283</b>	<b>11 194 279</b>

29 EINAR GERHARDSSENSVEI BRL



## BALANSE 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	0	800	800
Oppjent egenkapital	0	2 981 687	2 921 373
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 982 487</b>	<b>2 922 173</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7, 8	2 472 108	2 685 855
Borettsinnskudd	7, 9	5 520 000	5 520 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 992 108</b>	<b>8 205 855</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 095	53 310
Annen kortsiktig gjeld		8 593	12 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 688</b>	<b>66 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 044 796</b>	<b>8 272 107</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 027 283</b>	<b>11 194 279</b>

Pantstillelser 7 7 992 108 8 205 855

Notodden 31.12.24  
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Morten Kaarstein  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Kvernberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elizabeth Kasin  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	11 194 279
Gjeld sum verdi	8 272 107
<b>Netto egenkapital 01.01</b>	<b>2 922 173</b>

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital 01.01	2 921 373	2 772 595
Årets resultat	60 314	148 778
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>2 982 487</b>	<b>2 922 173</b>



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 1 - Lønnskostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 538	1 974
<b>Sum</b>	<b>2 538</b>	<b>1 974</b>

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styregodtgjørelse

	2024	2023
5330 Styrehonorar AGA	18 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>	<b>14 000</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	5 361	4 844
<b>Sum</b>	<b>5 361</b>	<b>4 844</b>

### Note 4 - Drift / Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	123 611	41 283
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	27 793	30 874
6605 Vedlikehold fellesanlegg	14 866	500
6610 Leie vaktmester	1 006	1 700
6630 Forsikringskader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>167 277</b>	<b>84 357</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7100 Skattefri bilgodtgjørelse	358	0
7440 Kontingent NBBL	752	464
7740 Kurs	2 844	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 753	4 032
7792 Andre kostnader u/mva	4 636	4 645
<b>Sum</b>	<b>12 343</b>	<b>9 141</b>

### Note 6 - Anleggsregister

	Bygg	Tomt	Auto Mower
Anskaffelseskost pr.01.01 :	10 226 275	450 000	28 998
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	10 226 275	450 000	28 998
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	24 165
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 226 275	450 000	4 833
Årets avskrivninger :	0	0	5 800
Anskaffelsesår :	2006	2006	2020
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	10 676 275	10 676 275
Restgjeld pr 31.12	2 472 108	2 685 855
Borettsinnskudd	5 520 000	5 520 000
<b>Sum</b>	<b>7 992 108</b>	<b>8 205 855</b>



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024

**Note 8 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika BoligKreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26997001353</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.04.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 582 095
Lånesaldo 01.01:	2 685 855
Avdrag i perioden:	213 747
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 472 108</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 305 438

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26997001353	8	309 014	2 472 112

**Note 9 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	5 520 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>5 520 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for EINAR GERHARDSSENSVEI BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For EINAR GERHARDSSENSVEI BRL**

Styreleder	Morten Kaarstein (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Elizabeth Kasin (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Anne Kvernberg (sign.)	05.03.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Einar Gerhardsensvei Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einar Gerhardsensvei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

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 selskapet 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.

### Ledelsens 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 den interne kontrollen 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 selskapets 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 betydelig tvil om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 07. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: L1T6C-00S1H-2NMMQ-5ZV7B-IQ3SD-3FZPZ



# 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."

## Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-03-07 10:43:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LLT6C-0Q5TH-2NMMQ-5ZY7B-IQ3SD-3F2PZ

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 tilstjenesteleverandør.

### 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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storgata 14, 3674 Notodden  
Postboks 194, 3672 Notodden

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Einar Gerhardsensvei Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einar Gerhardsensvei Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets 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 konklusjon

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 selskapet 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.

### Ledelsens 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 den interne kontrollen 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 selskapets 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 betydelig tvil om selskapets 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Notodden, 07. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tor Erik Baksås  
statsautorisert revisor

Penneo document key: L1T6C-00S1H-2NMMQ-5ZY7B-IQ3SD-3FZPZ



# 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."

## Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-03-07 10:43:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LLT6C-0Q5TH-2NMMQ-5ZY7B-IQ3SD-3F2PZ

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.