



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 815 311
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVELØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Raymond Stulen Løberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 146 653	2 738 192
Sum inntekter		3 146 653	2 738 191
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 820	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	927 680	970 053
Sum kostnader		950 499	970 054
Driftsresultat		2 196 155	1 768 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 107	16 327
Sum finansinntekter		20 107	16 327
Annen rentekostnad	8	2 219 705	1 809 770
Sum finanskostnader		2 219 705	1 809 770
Netto finans		-2 199 598	-1 793 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 445	-25 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 445	-25 304
Årsresultat		-3 443	-25 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 443	-25 306
Sum overføringer og disponeringer		-3 443	-25 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	82 620 000	82 620 000
Sum varige driftsmidler		82 620 000	82 620 000
Sum anleggsmidler		82 620 000	82 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 364	47 879
Andre fordringer	9	49 053	47 834
Sum fordringer		93 417	95 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 000	211 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 000	211 662
Sum omløpsmidler		269 417	307 376
SUM EIENDELER		82 889 417	82 927 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	172 306	175 749
Sum opptjent egenkapital		172 306	175 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		172 306	175 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	12,13	40 310 000	41 310 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	42 310 000	41 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 620 000	82 620 000
Sum langsiktig gjeld		82 620 000	82 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 112	131 038
Annen kortsiktig gjeld		0	589
Sum kortsiktig gjeld		97 112	131 627
Sum gjeld		82 717 112	82 751 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 889 417	82 927 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579787

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 815 311
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVELØKKA BORETTLAG
Forretningsadresse: Cappelens gate 11
3717 SKIEN

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: Raymond Stulen Løberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 927 815 311
ELVELØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 146 653	2 738 192
Sum inntekter		3 146 653	2 738 191
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	22 820	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	927 680	970 053
Sum kostnader		950 499	970 054
Driftsresultat		2 196 155	1 768 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 107	16 327
Sum finansinntekter		20 107	16 327
Annen rentekostnad	8	2 219 705	1 809 770
Sum finanskostnader		2 219 705	1 809 770
Netto finans		-2 199 598	-1 793 443
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 445	-25 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 445	-25 304
Årsresultat		-3 443	-25 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 443	-25 306
Sum overføringer og disponeringer		-3 443	-25 306



Organisasjonsnr: 927 815 311
ELVELØKKA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	82 620 000	82 620 000
Sum varige driftsmidler		82 620 000	82 620 000

Sum anleggsmidler		82 620 000	82 620 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 364	47 879
Andre fordringer	9	49 053	47 834
Sum fordringer		93 417	95 713

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		176 000	211 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 000	211 662

Sum omløpsmidler		269 417	307 376
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		82 889 417	82 927 376
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	172 306	175 749
Sum opptjent egenkapital		172 306	175 749

Sum egenkapital		172 306	175 749
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	40 310 000	41 310 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	42 310 000	41 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 620 000	82 620 000



Sum langsiktig gjeld	82 620 000	82 620 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	97 112	131 038
Annen kortsiktig gjeld	0	589
Sum kortsiktig gjeld	97 112	131 627
Sum gjeld	82 717 112	82 751 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 889 417	82 927 376



Organisasjonsnr: 927 815 311
ELVELØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap Elveløkka borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Inndekning av felleskostnader		919 704	889 116	919 702	964 871
Andre leieinntekter		6 632	15 573	10 000	10 000
Dekning kapitalkostnader renter		2 220 317	1 833 503	2 200 841	2 226 230
Sum driftsinntekter		3 146 653	2 738 191	3 130 543	3 201 101
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	6 600	6 183	6 600	7 000
Styreonorar	3	20 000	0	0	20 000
Forretningsførerhonorar		71 604	69 400	73 217	74 800
Andre forvaltningstjenester		3 586	3 649	3 500	3 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 250	4 250	4 250	4 250
Vaktmestertjenester		49 965	49 188	49 700	55 800
Lønnskostnader	4	2 820	0	0	2 820
Vedlikehold av eiendom	5, 11	108 703	133 594	107 500	139 000
Sommer og vinterkostnader		103 908	100 590	40 000	28 000
Kabel-tv og bredbånd		87 624	82 944	88 600	93 000
Forsikring		47 260	44 924	49 400	51 700
Kommunale avgifter	6	332 854	322 502	332 629	348 029
Lys og varme fellesarealer		67 336	95 212	60 000	65 000
Renhold fellesareal		30 600	21 105	28 000	37 000
Andre driftsutgifter	7	13 390	36 512	30 600	29 972
Sum driftskostnader		950 499	970 054	873 996	959 871
Driftsresultat		2 196 155	1 768 137	2 256 547	2 241 230
Finansposter					
Renteinntekter		20 107	16 327	15 000	15 000
Sum finansinntekter		20 107	16 327	15 000	15 000
Finanskostnader					
Rentekostnad	8	2 219 705	1 809 770	2 200 841	2 226 230
Sum finanskostnader		2 219 705	1 809 770	2 200 841	2 226 230
Netto finansposter		-2 199 598	-1 793 443	-2 185 841	-2 211 230
Årsresultat		-3 443	-25 306	70 706	30 000
Overføringer					
Overført til/fra (-) egenkapital		-3 443	-25 306	70 706	30 000
Sum overføringer		-3 443	-25 306	70 706	30 000

Elveløkka borettslag



Balanse Elveløkka borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11, 13	1 766 982	1 766 982
Bygninger	11, 13	80 853 018	80 853 018
Sum anleggsmidler		82 620 000	82 620 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		44 364	47 879
Andre fordringer	9	0	8 568
Forskuddsbetalte kostnader		49 053	39 266
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		176 000	211 662
Sum omløpsmidler		269 417	307 376
SUM EIENDELER		82 889 417	82 927 376

Elveløkka borettslag



Balanse Elveløkka borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	10	85 000	85 000
Opptjent egenkapital	10	87 306	90 749
Sum egenkapital		172 306	175 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	40 310 000	41 310 000
Borettsinnskudd	13	41 310 000	41 310 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	12, 13	1 000 000	0
Sum langsiktig gjeld		82 620 000	82 620 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 112	131 038
Annen kortsiktig gjeld		0	589
Sum kortsiktig gjeld		97 112	131 627
Sum gjeld		82 717 112	82 751 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 889 417	82 927 376

Porsgrunn 31.12.2024
Grenland Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Raymond Stulen Løberg
Leder

Trygve Jørgensen
Styremedlem

Inger-Lise Sørensen
Styremedlem

Elveløkka borettslag



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	175 749	201 054
Endring disponible midler:		
Årets resultat	-3 443	-25 306
Årets endring i disponible midler	-3 443	-25 306
DISPONIBLE MIDLER 31.12	172 306	175 749
Omløpsmidler	269 417	307 376
Kortsiktig gjeld	-97 112	-131 627
DISPONIBLE MIDLER 31.12	172 306	175 749

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 600	6 183
Sum	6 600	6 183

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	20 000	0
Sum	20 000	0

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	2 820	0
Sum lønns-honorar- og personalkostnader	2 820	0

Selskapet har ingen ansatte.



Noter

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 411	18 232
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	75 490	66 523
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	13 802	19 465
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	29 375
Sum	108 703	133 594

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	196 531	181 039
7760 Eiendomskatt	136 322	141 463
Sum	332 854	322 502



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Annen kostnad lokaler	0	2 248
6500 Verktøy	150	15 160
6540 Inventar	0	3 399
6590 Annet driftsmateriale	0	3 114
6800 Kontorrekvisita	360	400
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	1 000
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	756	527
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	597	538
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 348	1 874
7720 Generalforsamling	2 821	3 395
7740 Øredifferanser	0	1
7770 Bank og kortgebyrer	5 965	4 270
7790 Annen kostnad, fradragberettiget	394	589
Sum	13 390	36 512

Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	2 219 705	1 809 770
Sum	2 219 705	1 809 770

Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	0	35
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	8 533
Sum	0	8 568

Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	85 000	85 000
2070 Akkumulert resultat	87 306	90 749
Sum	172 306	175 749

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 853 018	1 766 982
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 853 018	1 766 982
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 853 018	1 766 982

Elveløkka borettslag



Noter

Note 11 - Eiendeler

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet



Noter

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107353770
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.12.2061
Opprinnelig lånebeløp:	41 310 000
Lånesaldo 01.01:	41 310 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	40 310 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 000 000
Sum pantegjeld for lån:	41 310 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107353770	1	4 145 000	4 145 000
	1	3 345 000	3 345 000
	1	2 795 000	2 795 000
	1	2 595 000	2 595 000
	1	2 445 000	2 445 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 250 000	2 250 000
	1	2 245 000	2 245 000
	1	2 225 000	2 225 000
	2	2 145 000	4 290 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 725 000	1 725 000
	1	1 645 000	1 645 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107353770 har første avdrag 28.03.2042 med kr 283 242	1	4 145 000	9 708
	1	3 345 000	7 835
	1	2 795 000	6 546
	1	2 595 000	6 078
	1	2 445 000	5 727
	2	2 395 000	5 610
	1	2 250 000	5 270
	1	2 245 000	5 258
	1	2 225 000	5 211
	2	2 145 000	5 024
	1	2 095 000	4 907

Elveløkka borettslag



Noter

Langsiktig gjeld

1	1 945 000	4 556
1	1 775 000	4 157
1	1 725 000	4 040
1	1 645 000	3 853

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	-40 310 000	-41 310 000
Innbetaling IN	-1 000 000	0
Borettsinnskudd	-41 310 000	-41 310 000
Sum	-82 620 000	-82 620 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomt	1 766 982	1 766 982
Bygninger/påkostninger	80 853 018	80 853 018
Sum	82 620 000	82 620 000



Resultat og balanse med noter for Elveløkka borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elveløkka borettslag

Styreleder	Raymond Stulen Løberg (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Trygve Jørgensen (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Inger-Lise Sørensen (sign.)	26.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Elveløkka borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elveløkka 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 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 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget 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.



**Shape the future
with confidence**

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 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 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 77LIT-G938W-7GCOM-XJMX-PB5EJ-25WZ3

Uavhengig revisors beretning - Elveløkka borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 14:29:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 77LIT-G938W-7GCOM-XJMZX-PB5EJ-25WZ3

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.