



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 455 683
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIDSFOS VERK SUNDLANDS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Anders Nykås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	680 640	640 992
Sum inntekter		680 640	640 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 804	18 804
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 659	23 659
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	354 706	334 349
Sum kostnader		397 169	376 812
Driftsresultat		283 471	264 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-4	-370
Annen finansinntekt		4 820	3 952
Sum finansinntekter		4 816	3 582
Annen rentekostnad		198 657	172 662
Sum finanskostnader		198 657	172 662
Netto finans		-193 841	-169 079
Ordinært resultat før skattekostnad		89 630	95 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 630	95 100
Årsresultat		89 631	95 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 631	95 101
Sum overføringer og disponeringer		89 631	95 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	2 651 140	2 651 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	63 246	86 905
Sum varige driftsmidler		2 714 386	2 738 045
Sum anleggsmidler		2 714 386	2 738 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	132
Andre fordringer		77 097	65 700
Sum fordringer		77 097	65 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 865	99 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		119 865	99 978
Sum omløpsmidler		196 962	165 811
SUM EIENDELER		2 911 348	2 903 856
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-303 006	-392 637
Sum opptjent egenkapital		-303 006	-392 637
Sum egenkapital	10	-302 206	-391 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 089 604	3 186 205
Sum annen langsiktig gjeld		3 089 604	3 186 205
Sum langsiktig gjeld		3 089 604	3 186 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 327	79 515
Annen kortsiktig gjeld		36 623	29 973
Sum kortsiktig gjeld		123 950	109 488
Sum gjeld		3 213 554	3 295 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 911 348	2 903 856



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463129

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 455 683
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIDSFOS VERK SUNDLANDS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Anders Nykås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 987 455 683
EIDSFOS VERK SUNDLANDS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	680 640	640 992
Sum inntekter		680 640	640 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 804	18 804
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 659	23 659
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	354 706	334 349
Sum kostnader		397 169	376 812
Driftsresultat		283 471	264 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-4	-370
Annen finansinntekt		4 820	3 952
Sum finansinntekter		4 816	3 582
Annen rentekostnad		198 657	172 662
Sum finanskostnader		198 657	172 662
Netto finans		-193 841	-169 079
Ordinært resultat før skattekostnad		89 630	95 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		89 630	95 100
Årsresultat		89 631	95 101
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		89 631	95 101
Sum overføringer og disponeringer		89 631	95 101



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	3 089 604	3 186 205
Sum annen langsiktig gjeld		3 089 604	3 186 205
Sum langsiktig gjeld		3 089 604	3 186 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 327	79 515
Annen kortsiktig gjeld		36 623	29 973
Sum kortsiktig gjeld		123 950	109 488
Sum gjeld		3 213 554	3 295 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 911 348	2 903 856



Organisasjonsnr: 987 455 683
EIDSFOS VERK SUNDLANDS 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



Disponible midler Eidsfos Verk Sundlands Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2024	År 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	56 323	55 566
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	89 631	95 101
Opptak lån / avdrag på lån	-96 601	-118 002
Andre forhold som påvirker disp midler	23 659	23 659
Årets endring i disponible midler	16 689	758
Disponible midler 31.12	73 012	56 323

Andre forhold som påvirker disponible midler gjelder årets avskrivninger av etablering elbil lading og traktor.



Resultatregnskap Eidsfos Verk Sundlands Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	680 640	640 992	680 640	700 800
Sum inntekter		680 640	640 992	680 640	700 800
Kostnader					
Personalkostnader	2	18 804	18 804	18 804	18 804
Avskrivninger	3	23 659	23 659	0	17 700
Kommunale avgifter		111 516	96 358	139 400	125 848
Strøm og annen energi	4	13 806	16 400	13 000	16 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	21 016	23 346	24 000	34 000
Løpende driftskostnader	6	15 317	30 196	18 000	16 000
Administrativ konsulentbistand	7	60 159	57 937	60 683	63 752
Digitale tjenester		61 610	58 594	59 000	62 880
Forsikringer		53 021	48 188	53 034	66 803
Andre driftskostnader	8	18 261	3 330	7 500	4 000
Sum driftskostnader		397 169	376 812	393 421	425 787
Driftsresultat		283 471	264 180	287 219	275 013
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		-4	-370	0	0
Andre finansinntekter		4 820	3 952	0	0
Rentekostnader		198 657	172 662	213 317	201 051
Sum finansinntekter / finanskostnader		-193 841	-169 079	-213 317	-201 051
Årets resultat		89 631	95 101	73 902	73 962
Disponering:					
Overført annen egenkapital		89 631	95 101	0	0
Sum disponeringer		89 631	95 101	0	0

klientnr. 220 Eidsfos Verk Sundlands Borettslag org.nr. 987455683



Balanse - Eidsfos Verk Sundlands Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	2 651 140	2 651 140
Andre driftsmidler	3	63 246	86 905
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		2 714 386	2 738 045
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	132
Andre fordringer		77 097	65 700
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		119 865	99 978
Sum omløpsmidler		196 962	165 811
SUM EIENDELER		2 911 348	2 903 856

klientnr. 220 Eidsfos Verk Sundlands Borettslag org.nr. 987455683



Balanse - Eidsfos Verk Sundlands Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-303 006	-392 637
Sum egenkapital	10	-302 206	-391 837
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	3 089 604	3 186 205
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 300	0
Leverandørgjeld		87 327	79 515
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		18 804	18 804
Påløpne renter		1 581	1 570
Annen kortsiktig gjeld		8 938	9 599
Sum gjeld		3 213 554	3 295 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 911 348	2 903 856

Sted: _____, dato: _____

Anders Nykås
Styreleder

Gro Haagensen
Styremedlem

Leif Asbjørn Jørgensen
Styremedlem

klientnr. 220 Eidsfos Verk Sundlands Borettslag org.nr. 987455683



Noter Eidsfos Verk Sundlands Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Eidsfos Verk Sundlands Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	621 312	588 960
3630 Internett / Bredbånd	59 328	52 032
Sum	680 640	640 992

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	0	16 480
5331 Regnskapsmessig avsetning påløpt styrehonorar	16 480	0
5400 Arbeidsgiveravgift	0	2 324
5401 Påløpt arbeidsgiveravgift for påløpt styrehonorar	2 324	0
Sum	18 804	18 804

Antall årsværk sysselsatt:0,00
Styrehonorar for 2024 (vedtatt gen.fors 2024) er avsatt da det ikke har blitt utbetalt.

Note 3 - Anleggsmidler

	Husqvarna Traktor TC 238 T	Infrastruktur EI-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 999	118 015
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 999	118 015
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	31 166	57 603
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 833	60 413
Årets avskrivninger :	6 800	16 859
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	13 806	16 400
Sum	13 806	16 400



Noter Eidsfos Verk Sundlands Borettslag

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	5 300
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	18 469	18 046
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 547	0
Sum	21 016	23 346

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	15 317	30 196
Sum	15 317	30 196

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	57 084	54 162
Sum	60 159	57 937

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6500 Verktøy	11 697	0
6550 Driftsmateriale	3 809	160
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	913
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	100	327
7000 Drivstoff	352	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	710	730
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7790 Annen kostnad	393	0
Sum	18 261	3 330



Noter Eidsfos Verk Sundlands Borettslag

Note 9 - Eiendom med festet tomt

	År 2024	År 2023
1100 Bygninger	1 500 000	1 500 000
1101 Rehabilitering og påkostninger	129 000	129 000
1102 Garasjer og Carporter	948 780	948 780
1104 Søppelhus, boder og andre mindre bygg	73 360	73 360
Sum	2 651 140	2 651 140

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningsatts til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	800	800
Oppført egenkapital	-303 006	-392 637
SUM EGENKAPITAL	-302 206	-391 837

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Likviditetslån	Garasjer samt refinansiering av løpende lån
Lånenummer:	16364800839	16362073840
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2020
Rentesats:	6.30 %	6.30 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.06.2024	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	3 504 032
Lånesaldo 01.01:	20 993	3 165 211
Avdrag i perioden:	20 993	75 607
Lånesaldo 31.12:	0	3 089 604
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 632 470

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362073840	8	386 200	3 089 600

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Klientnr. 220 Eidsfos Verk Sundlands Borettslag org.nr. 987455683



Resultat og balanse med noter for Eidsfos Verk Sundlands Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eidsfos Verk Sundlands Borettslag

Styreleder	Anders Nykås (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Gro Haagenen (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Leif Asbjørn Jørgensen (sign.)	26.03.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Eidsfos Verk Sundlands Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eidsfos Verk Sundlands Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 89 631. Årsregnskapet 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 1.april 2025

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor