



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 358 846  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BORETTSLAG HØYLANDET  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Geir Morten Omli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 10.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 483 652	550 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 483 652</b>	<b>550 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-10 510	-7 212
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-17 743	-10 543
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-430 420	-167 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>-458 673</b>	<b>-184 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 024 979</b>	<b>365 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 592</b>	<b>5 284</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-983 515</b>	<b>-373 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-975 923</b>	<b>-368 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>49 056</b>	<b>-2 842</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 056</b>	<b>-2 842</b>
<b>Årsresultat</b>	8,12	<b>49 056</b>	<b>-2 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 056	-2 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 056</b>	<b>-2 842</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	9,13	33 659 410	33 659 410
Maskiner og anlegg	9	7 939	18 482
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	28 800	36 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 696 149</b>	<b>33 713 892</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 696 149</b>	<b>33 713 892</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	50 391	45 085
Andre fordringer	10	20 877	90 064
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 268</b>	<b>135 149</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	281 614	174 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 883</b>	<b>310 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 882</b>	<b>310 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 049 031</b>	<b>34 023 974</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	256 085	197 029



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>256 085</b>	<b>197 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>256 085</b>	<b>197 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	16 835 000	16 835 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	16 835 610	16 835 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 670 610</b>	<b>33 670 610</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 670 610</b>	<b>33 670 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 606	86 001
Skyldige offentlige avgifter		2 150	1 809
Annen kortsiktig gjeld		70 581	68 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 337</b>	<b>156 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 792 947</b>	<b>33 826 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 049 031</b>	<b>34 023 974</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	33 670 610	33 670 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422044

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 358 846  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEPARKEN BORETTSLAG HØYLANDET  
Forretningsadresse: c/o Tobb Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Geir Morten Omlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

**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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 923 358 846  
ELVEPARKEN BORETTSLAG HØYLANDET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 483 652	550 296
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 483 652</b>	<b>550 296</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-10 510	-7 212
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-17 743	-10 543
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-430 420	-167 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>-458 673</b>	<b>-184 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 024 979</b>	<b>365 359</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 592</b>	<b>5 284</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-983 515</b>	<b>-373 485</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-975 923</b>	<b>-368 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 056</b>	<b>-2 842</b>
<b>Årsresultat</b>	8, 12	<b>49 056</b>	<b>-2 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 056	-2 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 056</b>	<b>-2 842</b>



Organisasjonsnr: 923 358 846  
ELVEPARKEN BORETTSLAG HØYLANDET

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	33 659 410	33 659 410
Maskiner og anlegg	9	7 939	18 482
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	28 800	36 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 696 149</b>	<b>33 713 892</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 696 149</b>	<b>33 713 892</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	50 391	45 085
Andre fordringer	10	20 877	90 064
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 268</b>	<b>135 149</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	281 614	174 933
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>352 883</b>	<b>310 082</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 882</b>	<b>310 082</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 049 031</b>	<b>34 023 974</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	256 085	197 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>256 085</b>	<b>197 029</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>256 085</b>	<b>197 029</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	16 835 000	16 835 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	16 835 610	16 835 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 670 610</b>	<b>33 670 610</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 670 610</b>	<b>33 670 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 606	86 001
Skyldige offentlige avgifter		2 150	1 809
Annen kortsiktig gjeld		70 581	68 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 337</b>	<b>156 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 792 947</b>	<b>33 826 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 049 031</b>	<b>34 023 974</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	33 670 610	33 670 610



Organisasjonsnr: 923 358 846  
ELVEPARKEN BORETTSLAG HØYLANDET

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**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til ELVEPARKEN BORETTSLAG HØYLANDET.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Ove Frostad

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

## Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-28 12:13:39 UTC



Penneo Dokumentnrøkte: MK073-AFNKN-QQ7MS-LOP2B-DS6QA-JKQK

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.



## Elveparken Borettslag Høylandet - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		399 492	520 563	399 461	421 000
Felleskostnader kapitaldel		1 018 548	0	1 018 555	976 430
Tillegg elektroniske fellesavtaler		65 612	21 267	65 880	73 680
Andre driftsinntekter	1	0	8 466	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 483 652</b>	<b>550 296</b>	<b>1 483 896</b>	<b>1 471 110</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-510	-1 212	-636	-2 060
Styrehonorar		-10 000	-6 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger		-17 743	-10 543	-10 543	-14 472
Forretningsførerhonorar		-33 225	-32 098	-33 225	-34 321
Honorar administrative tjenester		0	-543	0	-1 000
Eksterne honorar	3	-6 695	-6 022	-6 600	-7 500
Drifts- og serviceavtaler	4	-1 765	-3 448	-20 000	-22 000
Vaktmestertjenester		-16 000	-1 438	-20 000	-18 000
Løpende vedlikehold	5	-22 054	-12 190	-14 000	-7 500
Periodisk vedlikehold	6	-21 100	0	-25 000	-25 000
Elektroniske fellesavtaler		-68 019	-19 152	-71 880	-73 680
Forsikring		-48 022	-18 735	-31 300	-52 398
Kommunale tjenester og renovasjon		-163 985	-60 368	-154 200	-176 932
Eiendomsavgifter		-16 947	-4 492	-16 000	-17 791
Andre driftsutgifter	7	-32 608	-8 697	-15 500	-44 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-458 673</b>	<b>-184 937</b>	<b>-428 884</b>	<b>-506 854</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 024 979</b>	<b>365 359</b>	<b>1 055 012</b>	<b>964 256</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		7 592	5 284	3 000	3 000
Finanskostnader		-983 515	-373 485	-1 018 555	-976 430
<b>Netto finansposter</b>		<b>-975 923</b>	<b>-368 201</b>	<b>-1 015 555</b>	<b>-973 430</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>49 056</b>	<b>-2 842</b>	<b>39 457</b>	<b>-9 174</b>
Ordinært resultat etter skatt		49 056	-2 842	39 457	-9 174
<b>ÅRSRESULTAT</b>	8, 12	<b>49 056</b>	<b>-2 842</b>	<b>39 457</b>	<b>-9 174</b>
Disponering av totalresultat:		49 056	-2 842	39 457	-9 174
Overført til annen egenkapital		49 056	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-2 842	0	0

Org.nr: 923 358 846 - 1054



## Elveparken Borettslag Høylandet - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	9, 13	33 659 410	33 659 410
Maskiner	9	7 939	18 482
Andre anleggsmidler	9	28 800	36 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 696 149</b>	<b>33 713 892</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskutterte kostnader MBU	10	9 968	7 990
Periodiserte kostnader	10	50 391	45 085
Mellomregning Klare Finans	10	3 317	76 790
Opptjente renter	10	7 592	5 284
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	281 614	174 933
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 883</b>	<b>310 082</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 049 031</b>	<b>34 023 974</b>

Org.nr: 923 358 846 - 1054



## Elveparken Borettslag Høylandet - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	90 000	80 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	166 085	117 029
<b>Sum egenkapital</b>		<b>256 085</b>	<b>197 029</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	16 835 000	16 835 000
Borettsinnskudd	13, 15	16 835 610	16 835 610
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 670 610</b>	<b>33 670 610</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 606	86 001
Skyldig off. myndigheter		2 150	1 809
Påløpte renter		65 294	60 535
Påløpte kostnader		5 287	7 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 337</b>	<b>156 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 792 947</b>	<b>33 826 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	13	33 670 610	33 670 610

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

Geir Morten Omli  
Leder

Kåre Georg Grongstad  
Styremedlem

Bente Dahl Røtting  
Styremedlem

Else Synnøve Pedersen  
Styremedlem

Ragnhild Røen  
Styremedlem

Org.nr: 923 358 846 - 1054



## Elveparken Borettslag Høylandet - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Borettslaget er utvidet med nytt byggetrinn i 2023. Trinn 2 inneholder 6 andeler, og borettslaget består nå av 10 andeler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2024	2023
Inntekt ved eierskifter	0	8 466
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>8 466</b>

Utbetalt fra megler ifbm. nytt byggetrinn.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	510	316
Reisekostnader	0	896
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>510</b>	<b>1 212</b>

Arbeidsgiveravgift gjelder styrehonorar.

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 923 358 846 - 1054



## Elveparken Borettslag Høylandet - Noter 2024

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 695	6 022
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 695</b>	<b>6 022</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	0	1 683
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	1 765	1 765
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>1 765</b>	<b>3 448</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	10 942	6 351
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	5 364	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	99	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 888	3 125
Reparasjon og vedlikehold annet	1 762	2 714
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>22 054</b>	<b>12 190</b>

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	21 100	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>21 100</b>	<b>0</b>

Periodisk vedlikehold gjelder utelys.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 534	1 198
Drift maskiner	18 107	6 063
Gaver	1 900	0
Generalforsamling/årsmøte	2 500	690
Bankgebyrer	1 850	584
Andre gebyrer	1 167	162
Tilskudd bomiljø	1 400	0
Dagligvarer	-27	0
Julebord/styresamling	2 177	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>32 608</b>	<b>8 697</b>



## Elveparken Borettslag Høylandet - Noter 2024

### Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>153 747</b>	<b>130 845</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	49 056	-2 842
Tilbakeført avskrivning	17 743	10 543
Tilgang av anleggsmidler	0	-24 095 410
Opptak lån	0	12 035 000
Innbetalt innskudd	0	12 035 610
Innskudd kapital/fond	10 000	40 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>76 799</b>	<b>22 902</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>230 546</b>	<b>153 747</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>230 546</b>	<b>153 747</b>

Innskudd kapital/fond gjelder andelsinnskudd andel 9 som er solgt ila. 2024.

### Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 717	2 900 000	30 759 410	36 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 717	2 900 000	30 759 410	36 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 778	0	0	7 200
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 939	2 900 000	30 759 410	28 800
Årets avskrivninger :	10 543	0	0	7 200
Antatt levetid i år :	5			5

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Maskiner er plenklipper og snøfres kjøpt 2020/2021.

Andre anl.m. gjelder elbilladere kjøpt 2023.

Bygninger er anskaffet i år 2019/2023

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



## Elveparken Borettslag Høylandet - Noter 2024

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	1 640	1 493
Bankinnskudd	279 974	173 440
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>281 614</b>	<b>174 933</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>197 029</b>	<b>159 870</b>
Andelskapital 01.01	80 000	40 000
Endring andelskapital	10 000	40 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>90 000</b>	<b>80 000</b>
Annen egenkapital 01.01	117 029	119 870
Årets resultat	49 056	-2 842
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>166 085</b>	<b>117 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>256 085</b>	<b>197 029</b>

Andelskapitalen er kr 90.000 fordelt på 9 andeler à kr 10.000. 1 av leilighetene er usolgt pr 31.12.24.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>33 659 410</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>33 670 610</b>

Pålydende pantstillelser var 33 835 610,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Elveparken Borettslag Høylandet - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank	Grong Sparebank	Sparebank 1 SMN
Formål:	Sammenslått byggelån trinn 1 + 2	Byggelån trinn 2	Oppføringslån
Lånenummer:	44487110911	44487106280	42147687359
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2019
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	6.57 %
Betingelser:			1 MND NIBOR + 1,95 %
Beregnet innfridd:	08.01.2054	30.01.2024	24.01.2024
Opprinnelig lånebeløp:	16 835 000	12 035 000	4 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 035 000	4 800 000
Avdrag i perioden:	0	12 035 000	4 800 000
Opptak i perioden:	16 835 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 835 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 835 000	0	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487110911	1	2 130 418	2 130 418
	3	2 094 089	6 282 267
	1	1 813 839	1 813 839
	1	1 808 649	1 808 649
	4	1 199 957	4 799 828

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	16 835 610	16 835 610
<b>Sum innskudd</b>	<b>16 835 610</b>	<b>16 835 610</b>



Resultat og balanse med noter for Elveparken Borettslag Høylandet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elveparken Borettslag Høylandet**

Styreleder	Geir Morten Omli (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Kåre Georg Grongstad (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Bente Dahl Røtting (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Ragnhild Røen (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Else Synnøve Pedersen (sign.)	27.03.2025