



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 967 110
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EINEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	6630 TINGVOLL

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:	Egil Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 607 640	1 442 376
Sum inntekter		1 607 640	1 442 376
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 106	0
Annen driftskostnad	2,5,6	804 492	812 065
Sum kostnader		805 598	812 064
Driftsresultat		802 042	630 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 726	10 715
Sum finansinntekter		11 726	10 715
Annen finanskostnad	9	550 841	467 072
Sum finanskostnader		550 841	467 072
Netto finans		539 115	456 357
Ordinært resultat før skattekostnad		262 927	173 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 927	173 954
Årsresultat	1	262 927	173 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 798 904	1 798 904
Sum varige driftsmidler		1 798 904	1 798 904
Sum anleggsmidler		1 798 904	1 798 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3	4 683
Andre fordringer		0	70
Sum fordringer		3	4 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 167	281 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 167	281 507
Sum omløpsmidler		394 170	286 260
SUM EIENDELER		2 193 074	2 085 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 993 039	-8 255 966



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-7 993 039	-8 255 966
Sum egenkapital		-7 992 739	-8 255 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 485 975	9 641 484
Øvrig langsiktig gjeld	10	602 583	602 583
Sum annen langsiktig gjeld		10 088 558	10 244 067
Sum langsiktig gjeld		10 088 558	10 244 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 244	90 638
Annen kortsiktig gjeld		6 012	6 126
Sum kortsiktig gjeld		97 256	96 764
Sum gjeld		10 185 813	10 340 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 193 074	2 085 164
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	10 088 558	10 244 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541144

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 967 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINEN BORETTSLAG
6630 TINGVOLL

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: Egil Sandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 950 967 110
EINEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 607 640	1 442 376
Sum inntekter		1 607 640	1 442 376
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 106	0
Annen driftskostnad	2,5,6	804 492	812 065
Sum kostnader		805 598	812 064
Driftsresultat		802 042	630 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 726	10 715
Sum finansinntekter		11 726	10 715
Annen finanskostnad	9	550 841	467 072
Sum finanskostnader		550 841	467 072
Netto finans		539 115	456 357
Ordinært resultat før skattekostnad		262 927	173 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 927	173 954
Årsresultat	1	262 927	173 954



Organisasjonsnr: 950 967 110
EINEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7,8

1 798 904

1 798 904

Sum varige driftsmidler

1 798 904

1 798 904

Sum anleggsmidler

1 798 904

1 798 904

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

3

4 683

Andre fordringer

0

70

Sum fordringer

3

4 753

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

394 167

281 507

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

394 167

281 507

Sum omløpsmidler

394 170

286 260

SUM EIENDELER

2 193 074

2 085 164

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

300

300

Sum innskutt egenkapital

300

300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-7 993 039

-8 255 966

Sum opptjent egenkapital

-7 993 039

-8 255 966

Sum egenkapital

-7 992 739

-8 255 666

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

9 485 975

9 641 484



Øvrig langsiktig gjeld	10	602 583	602 583
Sum annen langsiktig gjeld		10 088 558	10 244 067
Sum langsiktig gjeld		10 088 558	10 244 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 244	90 638
Annen kortsiktig gjeld		6 012	6 126
Sum kortsiktig gjeld		97 256	96 764
Sum gjeld		10 185 813	10 340 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 193 074	2 085 164
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	10 088 558	10 244 067



Organisasjonsnr: 950 967 110
EINEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP EINEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24	Budsjett Pr 31.12.25
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		889 932	829 968	889 932	895 837
Innkrevde kapitalkostnader		717 708	612 408	717 708	706 464
SUM INNETEKTER		1 607 640	1 442 376	1 607 640	1 602 301
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 884	8 884	9 350	9 328
Honorar til styret	3	1 000	0	11 000	1 000
Forretningsførerhonorar		84 630	80 598	84 628	88 862
Arbg.avg, sos kost	4	106	0	1 166	0
Vedlikehold	5	0	8 051	10 000	10 000
Kabel-Tv		150 480	150 480	150 480	150 880
Forsikring		116 294	102 301	116 488	133 251
Kommunale avgifter		431 601	430 830	460 100	441 197
Kontorrekvisita og trykksaker		1 168	2 013	1 500	1 500
Internett, Telefon og porto		170	88	500	500
Andre driftskostnader	6	11 265	28 820	38 500	19 500
SUM KOSTNADER		805 598	812 064	883 712	856 018
DRIFTSRESULTAT		802 042	630 312	723 928	746 283
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		745	603	0	0
Aksjeutbytte fra andre		10 981	10 112	0	0
Rentekostnader	9	550 841	467 072	575 502	541 705
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		539 115	456 357	575 502	541 705
ORDINÆRT RESULTAT		262 927	173 954	148 426	204 578
ÅRSRESULTAT	1	262 927	173 954	148 426	204 578

4 EINEN BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	180 549	180 549
Bygninger	8	1 618 355	1 618 355
Sum anleggsmidler		1 798 904	1 798 904
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3	4 683
Andre fordringer		0	70
Bankinnskudd			
Innstående bank		394 167	281 507
Sum omløpsmidler		394 170	286 260
SUM EIENDELER		2 193 074	2 085 164

4 EINEN BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		300	300
Oppjent egenkapital		-7 993 039	-8 255 966
Sum opptjent egenkapital		-7 992 739	-8 255 666
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	9 485 975	9 641 484
Borettsinnskudd	10	602 583	602 583
Sum langsiktig gjeld		10 088 558	10 244 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 244	90 638
Påløpne renter		6 012	6 126
Sum kortsiktig gjeld		97 256	96 764
Sum gjeld		10 185 813	10 340 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 193 074	2 085 164
Pantestillelse	11	10 088 558	10 244 067

Sunndalsøra 30.04.25
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Egil Sandvik
Styreleder

Ragna Iren Rekdal
Styremedlem

Dag André Bekken
Styremedlem

4 EINEN BORETTSLAG



Noter EINEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 tilstede.

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.

Viderefakturerte felleskostnader inntektsføres løpende gjennom året.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler:	189 497	191 374
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	262 927	173 954
Avdrag langsiktig lån	-155 509	-175 832
B. Årets endring disponible midler	107 418	-1 878
C. Disponible midler	296 914	189 497

EINEN BORETTSLAG



Noter EINEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	8 884	8 884
Sum	8 884	8 884

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	1 000	0
Sum	1 000	0

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	106	0
Sum	106	0

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	5 860
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	2 191
Sum	0	8 051

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	17 700
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	5 500	5 500
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 625	5 585
7790 ANDRE KOSTNADER	140	35
Sum	11 265	28 820

EINEN BORETTSLAG



Noter EINEN BORETTSLAG

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr. 180 549,-.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris	1 587 165
Påkostning	31 190
Bokført verdi 31.12	1 618 355

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	40357308528
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	31.10.2050
Opprinnelig lånebeløp:	10 700 000
Lånesaldo 01.01:	9 641 484
Avdrag i perioden:	155 509
Lånesaldo 31.12:	9 485 975
Saldo 5 år frem i tid:	8 561 083

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357308528	13	540 511	7 026 643
	7	351 332	2 459 324

EINEN BORETTSLAG



Noter EINEN BORETTSLAG

Note 10 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINNSKUDD	602 583	602 583
Sum	602 583	602 583

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 9.485.975,05,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 1 798 904,-.

EINEN BORETTSLAG



Resultat og balanse med noter for EINEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For EINEN BORETTSLAG

Styreleder	Egil Sandvik (sign.)	13.04.2025
Styremedlem	Dag André Bekken (sign.)	10.04.2025
Styremedlem	Ragna Iren Rekdal (sign.)	12.04.2025



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Til generalforsamlingen i Einen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Einen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

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 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 avviklet.

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 avggi 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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D64ZU-PXWKT-JFN96-9SEHK-KFOVL-UMSY



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-02 13:59:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D64ZLU-PXWKT-JFN96-95EHK-KFOVL-UMSY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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.