



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 174 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Gunn Anita Vasshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	525 240	360 000
Sum inntekter		525 240	360 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	739	2 214
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9	217 049	1 554 456
Sum kostnader		217 789	1 556 669
Driftsresultat		307 451	-1 196 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	18 764	29 393
Sum finanskostnader	11	157 897	134 372
Netto finans		-139 133	-104 979
Ordinært resultat før skattekostnad		168 319	-1 301 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 452	-1 196 670
Årsresultat		168 319	-1 301 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 319	-1 301 648
Sum overføringer og disponeringer		168 319	-1 301 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 17	14 779	14 779
Maskiner og anlegg	14	0	739
Sum varige driftsmidler		14 779	15 518
Sum anleggsmidler		14 779	15 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		19 411	28 742
Sum fordringer		19 411	28 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 835	353 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 835	353 701
Sum omløpsmidler		503 247	382 443
SUM EIENDELER		518 025	397 960
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-2 495 762	-1 194 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	15	-2 307 443	-2 475 762
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	2 785 604	2 826 124
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	23 000	23 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 808 604	2 849 124
Sum langsiktig gjeld		2 808 604	2 849 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 155	16 198
Annen kortsiktig gjeld	17,18	8 710	8 400
Sum kortsiktig gjeld		16 865	24 598
Sum gjeld		2 825 468	2 873 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		518 025	397 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558641

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 174 181
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

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: Gunn Anita Vasshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 951 174 181
EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	525 240	360 000
Sum inntekter		525 240	360 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	739	2 214
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	217 049	1 554 456
Sum kostnader		217 789	1 556 669
Driftsresultat		307 451	-1 196 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	18 764	29 393
Sum finanskostnader	11	157 897	134 372
Netto finans		-139 133	-104 979
Ordinært resultat før skattekostnad		168 319	-1 301 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		307 452	-1 196 670
Årsresultat		168 319	-1 301 648
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 319	-1 301 648
Sum overføringer og disponeringer		168 319	-1 301 648



Organisasjonsnr: 951 174 181
EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13,17	14 779	14 779
Maskiner og anlegg	14	0	739
Sum varige driftsmidler		14 779	15 518

Sum anleggsmidler		14 779	15 518
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		19 411	28 742
Sum fordringer		19 411	28 742

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 835	353 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 835	353 701

Sum omløpsmidler		503 247	382 443
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		518 025	397 960
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-2 495 762	-1 194 114
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	15	-2 307 443	-2 475 762
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	2 785 604	2 826 124
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	23 000	23 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 808 604	2 849 124



Sum langsiktig gjeld		2 808 604	2 849 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 155	16 198
Annen kortsiktig gjeld	17,18	8 710	8 400
Sum kortsiktig gjeld		16 865	24 598
Sum gjeld		2 825 468	2 873 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		518 025	397 960



Organisasjonsnr: 951 174 181
EINEBERGGATA 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Årsregnskap 2024 Eineberggata 4 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	525 240	528 268	360 000	533 965
Sum inntekter		525 240	528 268	360 000	533 965
Kostnader					
Revisjonshonorar	2	9 024	7 579	7 219	9 949
Forretningsførerhonorar		27 556	26 548	26 244	30 381
Konsulenttjenester	3	0	0	10 500	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	0	65 000	1 352 485	12 000
Annet vedlikehold	5	11 284	12 000	7 812	8 577
Kostnader TV/Internett		46 433	47 000	44 209	46 800
Forsikring	6	27 776	28 940	26 066	31 446
Kontingenter		1 200	1 200	1 200	1 200
Eiendomsavgift og renovasjon	7	86 909	76 018	69 645	94 862
Energi og brensel	8	5 109	8 310	6 576	6 317
Andre driftskostnader	9	1 758	1 200	2 500	1 060
Avskrivninger	14	739	739	2 214	0
Sum kostnader		217 789	274 534	1 556 669	242 592
Driftsresultat		307 451	253 734	-1 196 669	291 373
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	18 764	27 500	29 393	18 100
Finanskostnader	11	157 897	157 345	134 372	155 989
Resultat finansposter		-139 133	-129 845	-104 979	-137 889
Ordinært resultat før skatt		168 319	123 889	-1 301 648	153 484
Årets resultat		168 319	123 889	-1 301 648	153 484
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		168 319	0	-1 301 648	0
Sum disponeringer		168 319	0	-1 301 648	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		357 844	357 844	1 701 177	486 382
Periodens resultat		168 319	123 889	-1 301 648	153 484
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		739	739	2 214	0
Avdrag på lån		-40 520	-40 415	-43 899	-42 751
Endring i disponible midler		128 538	84 213	-1 343 333	110 733
Sum disponible midler		486 382	442 057	357 844	597 115

Eineberggata 4 Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Eineberggata 4 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	12, 17	10 629	10 629
Tomter	13, 17	4 150	4 150
Andre fellesanlegg	14	0	739
Sum varige anleggsmidler		14 779	15 518
Sum anleggsmidler		14 779	15 518
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		19 411	28 742
Sum fordringer		19 411	28 742
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		483 835	353 701
Sum bankinnskudd og kontanter		483 835	353 701
Sum omløpsmidler		503 247	382 443
SUM EIENDELER		518 025	397 960

Eineberggata 4 Borettslag



Balanse desember 2024 Eineberggata 4 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital 01.01		-2 495 762	-1 194 114
Årets endringer i egenkapital		168 319	-1 301 648
Sum egenkapital 31.12	15	-2 307 443	-2 475 762
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	2 785 604	2 826 124
Borettsinnskudd	16, 17	23 000	23 000
Sum langsiktig gjeld		2 808 604	2 849 124
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 155	16 198
Påløpte renter		6 850	6 661
Påløpte avdrag	17, 18	1 860	1 739
Sum kortsiktig gjeld		16 865	24 598
Sum gjeld		2 825 468	2 873 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		518 025	397 960

31.12.24

Eineberggata 4 Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Gunn Anita Vasshaug
Styreleder

Liv Kristin Hansen
Nestleder

Anne-Mari Boberg
Styremedlem

Gerd Pedersen
Styremedlem

Eineberggata 4 Borettslag



Eineberggata 4 Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring 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.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

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

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Eineberggata 4 Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	283 488	283 508	273 408	288 425
Renter lån	156 760	157 345	22 272	155 989
TV - Internett	44 400	47 000	42 048	46 800
Avdrag lån	40 592	40 415	22 272	42 751
Sum	525 240	528 268	360 000	533 965

Borettslaget består av fire andeler.

Note 2 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 579	7 219	9 949
Sum	9 024	7 579	7 219	9 949

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Note 3 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	0	0	10 500	0
Sum	0	0	10 500	0

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	50 000	1 327 915	10 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	15 000	24 570	2 000
Sum	0	65 000	1 352 485	12 000

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

Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	11 284	12 000	7 812	8 577
Sum	11 284	12 000	7 812	8 577

Eineberggata 4 Borettslag - noter



Eineberggata 4 Borettslag - noter

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	27 250	28 340	25 706	30 820
Premie sikringsfond felleskostnader	526	600	360	626
Sum	27 776	28 940	26 066	31 446

Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	65 284	57 750	54 987	73 120
Eiendoms- og festeavgift	21 625	18 268	14 657	21 742
Sum	86 909	76 018	69 645	94 862

Note 8 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	5 109	8 310	6 576	6 317
Sum	5 109	8 310	6 576	6 317

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	299	0	0	0
Bank og kortgebyrer	991	1 200	1 000	760
Omkostninger inkasso- og finansforetak	313	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	1 500	0
Andre driftskostnader	155	0	0	300
Sum	1 758	1 200	2 500	1 060

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	18 764	27 500	29 393	18 100
Sum	18 764	27 500	29 393	18 100

Eineberggata 4 Borettslag - noter



Eineberggata 4 Borettslag - noter

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	157 894	157 345	134 372	155 989
Andre rentekostnader	2	0	0	0
Sum	157 897	157 345	134 372	155 989

Note 12 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Avskrivning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	242 581	-231 952
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	242 581	-231 952
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	242 581	-231 952
Anskaffelsesår :	1950	2016
Antatt levetid i år :		

De avskrivninger som er bokført inntil utløpet av 2016 ble gjort fordi selskapet tidligere var et boligaksjeselskap med plikt til å føre ordinære avskrivninger. Fra 2017 avgis regnskapet i samsvar med forskrift om årsregnskap for borettslag, som innebærer at det ikke bokføres avskrivning, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 13 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 150
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 150
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 150
Anskaffelsesår :	1950
Antatt levetid i år :	

Gnr 60/bnr 102



Eineberggata 4 Borettslag - noter

Note 14 - Andre fellesanlegg

	Brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 138
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 138
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 138
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	739
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	20 000	20 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-2 495 762	-1 194 114
Årets endringer i egenkapital	168 319	-1 301 648
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 307 443	-2 475 762

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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget. Det har i 2024 ikke vært solgt noen leiligheter i borettslaget. I 2021 ble det solgt 2 stk 3-roms leiligheter til en gjennomsnittlig omsetningsverdi inkl andelsgjeld for kr 2 339 943.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	23 000	23 000
Sum	23 000	23 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	2 810 464	2 850 863
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	14 779	14 779



Eineberggata 4 Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Boligselskapet har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån. Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	Harstad Kommune
Formål:	Refinansiering - vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	16366167742	1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	1950
Rentesats:	5.65 %	0.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Ikke renter
Beregnet innfridd:	16.09.2052	01.01.1950
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	14 000
Lånesaldo 01.01:	2 813 863	14 000
Avdrag i perioden:	40 399	0
Lånesaldo 31.12:	2 773 464	14 000
Saldo 5 år frem i tid:	2 533 081	14 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1	4	3 500	14 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366167742	4	693 366	2 773 464



Resultat og balanse med noter for Eineberggata 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eineberggata 4 Borettslag

Styreleder	Gunn Anita Vasshaug (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Liv Kristin Hansen (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Anne-Mari Boberg (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Gerd Pedersen (sign.)	30.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Eineberggata 4 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eineberggata 4 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 avvike 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 modifierer 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.

Tromsø, 6. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HLVB6-C8190-LIVYP-V3VYQ-A2N35-ANYBP



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 87.58.xxx.xxx

2025-05-06 11:27:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HLLVB6-C8190-LIVYP-V3VYQ-A2N35-ANYBP

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.