



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 956 273
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Inger Vahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 739 904	1 595 952
Sum inntekter		1 739 904	1 595 952
Kostnader			
Lønnskostnad	1	59 332	37 653
Annen driftskostnad	3,4,5	976 196	2 185 303
Sum kostnader		1 035 528	2 222 957
Driftsresultat		704 376	-627 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		42 430	50 887
Sum finanskostnader		392 577	336 887
Netto finans		-350 147	-286 000
Ordinært resultat før skattekostnad		704 376	-627 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		704 376	-627 004
Årsresultat		354 229	-913 005
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 229	-913 005
Sum overføringer og disponeringer		354 229	-913 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	24 825 000	24 825 000
Sum varige driftsmidler		24 825 000	24 825 000
Sum anleggsmidler		24 825 000	24 825 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 090
Andre fordringer	7	248 167	187 975
Sum fordringer		248 167	200 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 606	879 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 606	879 415
Sum omløpsmidler		1 282 773	1 079 481
SUM EIENDELER		26 107 773	25 904 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 078 429	8 724 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		9 078 429	8 724 200
Sum egenkapital	8	9 080 629	8 726 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 700 377	7 021 760
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 120 000	10 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 820 377	17 141 760
Sum langsiktig gjeld		16 820 377	17 141 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 680	33 175
Annen kortsiktig gjeld		2 087	3 145
Sum kortsiktig gjeld		206 767	36 320
Sum gjeld		17 027 144	17 178 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 107 773	25 904 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442891

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 956 273
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EPLEHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Inger Vahlstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 981 956 273
EPLEHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 739 904	1 595 952
Sum inntekter		1 739 904	1 595 952
Kostnader			
Lønnskostnad	1	59 332	37 653
Annen driftskostnad	3, 4, 5	976 196	2 185 303
Sum kostnader		1 035 528	2 222 957
Driftsresultat		704 376	-627 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		42 430	50 887
Sum finanskostnader		392 577	336 887
Netto finans		-350 147	-286 000
Ordinært resultat før skattekostnad		704 376	-627 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		704 376	-627 004
Årsresultat		354 229	-913 005
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 229	-913 005
Sum overføringer og disponeringer		354 229	-913 005



Organisasjonsnr: 981 956 273
EPLEHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	24 825 000	24 825 000
Sum varige driftsmidler		24 825 000	24 825 000
Sum anleggsmidler		24 825 000	24 825 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 090
Andre fordringer	7	248 167	187 975
Sum fordringer		248 167	200 065
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 606	879 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 034 606	879 415
Sum omløpsmidler		1 282 773	1 079 481
SUM EIENDELER		26 107 773	25 904 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 078 429	8 724 200
Sum opptjent egenkapital		9 078 429	8 724 200
Sum egenkapital	8	9 080 629	8 726 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 700 377	7 021 760



Øvrig langsiktig gjeld	10	10 120 000	10 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 820 377	17 141 760
Sum langsiktig gjeld		16 820 377	17 141 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 680	33 175
Annen kortsiktig gjeld		2 087	3 145
Sum kortsiktig gjeld		206 767	36 320
Sum gjeld		17 027 144	17 178 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 107 773	25 904 481



Organisasjonsnr: 981 956 273
EPLEHAGEN 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



Resultatregnskap for Eplehagen Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 021 740	934 896	1 022 600	1 183 300
Innkrevde kostnader finans		718 164	661 056	717 200	715 000
Sum inntekter		1 739 904	1 595 952	1 739 800	1 898 300
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	52 000	33 000	48 200	54 100
Arbeidsgiveravgift og pensjon		7 332	4 653	6 800	7 600
Revisjonshonorar	3	4 250	4 125	4 400	4 400
Forretningsførerhonorar		78 909	77 490	79 000	79 000
Drift og vedlikehold	4	340 984	1 511 249	226 000	349 000
TV/bredbånd		117 686	111 619	119 900	122 400
Forsikringer		124 931	106 589	126 500	140 400
Kommunale avgifter		198 965	295 472	335 900	313 100
Eiendomsskatt		61 138	61 138	61 100	61 100
Kostnader strøm, energi		12 360	8 262	8 000	9 300
Andre driftskostnader	5	36 973	9 359	6 800	12 800
Sum kostnader		1 035 528	2 222 957	1 022 600	1 153 200
Driftsresultat		704 376	-627 005	717 200	745 100
Finansnetto					
Renteinntekter		42 430	50 887	0	0
Rentekostnader		392 577	336 887	390 400	369 700
Sum finansielle poster		-350 147	-286 000	-390 400	-369 700
Resultat		354 229	-913 005	326 800	375 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		354 229	-913 005	0	0



Balanse for Eplehagen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	24 825 000	24 825 000
Sum anleggsmidler		24 825 000	24 825 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	12 090
Andre fordringer	7	248 167	187 975
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 034 603	879 412
Konto for skattetrekk-bundne midler		3	3
Sum omløpsmidler		1 282 773	1 079 481
SUM EIENDELER		26 107 773	25 904 481



Balanse for Eplehagen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital		9 078 429	8 724 200
Sum egenkapital	8	9 080 629	8 726 400
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	6 700 377	7 021 760
Borettsinnskudd	10	10 120 000	10 120 000
Sum langsiktig gjeld		16 820 377	17 141 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 680	33 175
Påløpte renter		2 087	3 145
Sum kortsiktig gjeld		206 767	36 320
Sum gjeld		17 027 144	17 178 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 107 773	25 904 481

Eplehagen Borettslag

Sted:

Greaaker

dato:

10/3-25

NOFAL FARHAK

Gunhild AA Eifving

Gunhild Aastveit Eifving
Styreleder

Nofal Issa Farhah
Styremedlem

Inger H. Vahlstrøm

Inger Vahlstrøm
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	1 043 160	2 283 495
Endring disponible midler		
Årets resultat	354 229	-913 005
Avdrag lån	-321 383	-327 330
Årets endring av disponible midler	32 846	-1 240 335
Disponible midler	1 076 006	1 043 160
Omløpsmidler	1 282 773	1 079 481
Kortsiktig gjeld	-206 767	-36 320
Disponible midler	1 076 006	1 043 160



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	115 463	44 368
6603 Vedlikehold uteområde	212 481	273 131
6604 Vedlikehold rehab	0	1 193 750
6605 Drift ladestasjoner	7 040	0
6609 Egenandel forsikring	6 000	0
Sum	340 984	1 511 249

Vedlikehold bygning: Bytte utelamper, nye levegger, serviceavtale Norsk Brannvern, forsterkninger av el-anlegg og annet mindre vedlikehold.
Vedlikehold uteområde: Gressklipping, nye gangstier med heller, brøyting, strøing, feiing, beskjæring tær/busker og annet hagearbeid.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6545 Datautstyr	15 593	0
6800 Kontorrekvisita	495	0
6810 Data/EDB-kostnad	7 816	0
6860 Kurs og konferanser	0	2 000
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 666	1 643
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 569	1 597
7771 Diverse purregebyr og renter	1 133	-28
7790 Andre driftskostnader	6 826	2 272
Sum	36 973	9 359

Kto. 7790: Servering GF, blomster, bærebutikk og varslingsbrev.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 2001	24 825 000
Bokført verdi 31.12	24 825 000

Tomt anskaffet i 2001 inngår i kostpris bygninger og har gnr. 2076 og bnr. 51.
Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	248 167	187 975
Sum	248 167	187 975

Note 8 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	8 726 400	9 639 405
Årets resultat	354 229	-913 005
Egenkapital 31.12.	9 080 629	8 726 400

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12126231499
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	10 650 000
Lånesaldo 01.01:	7 021 760
Avdrag i perioden:	321 383
Lånesaldo 31.12:	6 700 377

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	304 645	1 827 870
	16	304 532	4 872 512

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2001 kr 10 120 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eplehagen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eplehagen Borettslag som viser et overskudd på kr 354 229. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 14. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor

