



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 649 499
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET ELVEVEIEN TERRASSE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Shameelan Ratnakumar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 19.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 723 525	1 635 032
Sum inntekter		1 723 525	1 635 032
Kostnader			
Lønnskostnad	4/5	62 755	7 987
Annen driftskostnad		2 075 970	1 509 814
Sum kostnader		2 138 725	1 517 801
Driftsresultat		-415 200	117 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 266	2 189
Sum finansinntekter		5 266	2 189
Annen rentekostnad		157 440	117 501
Sum finanskostnader		157 440	117 501
Netto finans		-152 174	-115 312
Resultat før skattekostnad		-567 374	1 919
Årsresultat		-567 374	1 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-567 374	1 919
Sum overføringer og disponeringer		-567 374	1 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	20 565
Forskuddsbetalte kostnader	13	51 518	14 823
Sum fordringer		51 518	35 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 694	176 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 694	176 226
Sum omløpsmidler		204 212	211 614
SUM EIENDELER		204 212	211 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 169 910	1 602 536
Sum opptjent egenkapital		-2 169 910	-1 602 536
Sum egenkapital		-2 169 910	-1 602 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 265 971	1 559 478
Sum annen langsiktig gjeld		2 265 971	1 559 478
Sum langsiktig gjeld		2 265 971	1 559 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 135	239 922
Til gode seksjonseiere		48 293	0
Annen kortsiktig gjeld		13 723	14 749
Sum kortsiktig gjeld		108 151	254 671
Sum gjeld		2 374 122	1 814 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 212	211 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 746547

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 649 499
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SEKSJONSSAMEIET ELVEVEIEN TERRASSE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Shameelan Ratnakumar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 18.08.2025



Organisasjonsnr: 990 649 499
SEKSJONSSAMEIET ELVEVEIEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 723 525	1 635 032
Sum inntekter		1 723 525	1 635 032
Kostnader			
Lønnskostnad	4/5	62 755	7 987
Annen driftskostnad		2 075 970	1 509 814
Sum kostnader		2 138 725	1 517 801
Driftsresultat		-415 200	117 231
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 266	2 189
Sum finansinntekter		5 266	2 189
Annen rentekostnad		157 440	117 501
Sum finanskostnader		157 440	117 501
Netto finans		-152 174	-115 312
Resultat før skattekostnad		-567 374	1 919
Årsresultat		-567 374	1 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-567 374	1 919
Sum overføringer og disponeringer		-567 374	1 919



Organisasjonsnr: 990 649 499
SEKSJONSSAMEIET ELVEVEIEN TERRASSE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	20 565
Forskuddsbetalte kostnader	13	51 518	14 823
Sum fordringer		51 518	35 388

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 694	176 226
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 694	176 226

Sum omløpsmidler		204 212	211 614
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		204 212	211 614
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap		2 169 910	1 602 536
Sum opptjent egenkapital		-2 169 910	-1 602 536

Sum egenkapital		-2 169 910	-1 602 536
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 265 971	1 559 478
Sum annen langsiktig gjeld		2 265 971	1 559 478

Sum langsiktig gjeld		2 265 971	1 559 478
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		46 135	239 922
-----------------	--	--------	---------



Til gode seksjonseiere	48 293	0
Annen kortsiktig gjeld	13 723	14 749
Sum kortsiktig gjeld	108 151	254 671
Sum gjeld	2 374 122	1 814 149
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	204 212	211 613



Organisasjonsnr: 990 649 499
SEKSJONSSAMEIET ELVEVEIEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4/5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62755.00	7987.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
--	--------------	------------------



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Til generalforsamlingen i Seksjonssameiet Elveveien Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Seksjonssameiet Elveveien Terrasse.

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 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

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CW2B-NFHJU-AWXY-ERY7N-EZG0F-GE4JN



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."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-08-12 09:27:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CV2B-NFHJU-AWXY-ERYN-EZGOF-GE4JN

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Årsregnskap 2024

for

Elveveien Terrasse Boligsameie

Orgnr: 990 649 499

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	-43 058	9 743
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-567 374	1 919
Opptak av lån	2 275 000	0
Avdrag lån	1 568 507	54 719
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	139 119	-52 801
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	96 061	-43 058
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	204 212	211 614
Kortsiktig gjeld	108 151	254 671
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	96 061	-43 058



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader	2	1 695 460	1 634 670	1 707 000	1 889 040
Annen driftsrelatert inntekt	3	28 065	362	0	36 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 723 525	1 635 032	1 707 000	1 925 040
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	4	7 755	987	7 755	7 800
Styrehonorar	5	55 000	7 000	55 000	55 000
Forsikring		170 715	159 545	167 000	189 240
Forretningsførsel	6	84 295	86 833	95 200	64 200
Revisjon		8 631	11 008	8 600	7 730
Kommunale avgifter		587 461	506 568	550 400	628 800
Energi/fyring		134 873	212 356	150 000	139 560
Kabel-TV/internett		133 704	175 362	151 000	148 800
Vedlikehold	7	633 032	170 910	117 500	128 160
Vaktmestertjenester	8	79 464	0	0	78 120
Renhold	9	61 530	0	0	42 720
Andre driftskostnader	10	182 265	187 232	823 050	88 080
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 138 725	1 517 801	2 125 505	1 578 210
DRIFTSRESULTAT		-415 200	117 231	-418 505	346 830
FINANSINNETEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter		5 266	2 189	0	1 200
Finanskostnader	11	157 440	117 501	120 000	138 360
RESULTAT FINANSPOSTER		152 175	115 312	120 000	137 160
Resultat		-567 374	1 919	-538 505	209 670
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	12	-567 374	1 919		
SUM DISPONERING		-567 374	1 919		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	20 565
Forskuddsbetalte kostnader	13	51 518	14 823
Bankinnskudd		152 694	176 226
SUM OMLØPSMIDLER		204 212	211 614
SUM EIENDELER		204 212	211 614
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-2 169 910	-1 602 536
SUM EGENKAPITAL		-2 169 910	-1 602 536
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	0
Vedlikeholdsavsetning		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 265 971	1 559 478
Borettsinnskudd		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Annen innskudd		0	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 265 971	1 559 478
KORTSIKTIG GJELD			
Til gode seksjonseiere		48 293	0
Leverandørgjeld		46 135	239 922
Påløpt rente		13 723	10 542
Annen påløpt kostnad		0	4 207
SUM KORTSIKTIG GJELD		108 151	254 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		204 212	211 614



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2024
Innkrevde felleskostnader	1 690 960
Parkering	1 500
Garasjer	3 000
Sum innkrevde felleskostnader	1 695 460

NOTE 3 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT	
Utleie parkerings-/garasjeplass	28 065
Sum annen driftsrelatert inntekt	28 065

NOTE 4 - PERSONALKOSTNADER
Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til kr 7 755.

NOTE 5 - STYREHONORAR
Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 55 000.

NOTE 6 - FORRETNINGSFØRSEL	
Forretningsførsel fra Solibo 01.07.2024 - 31.12.2024	31 000
Forretningsførsel fra OBOS 01.01.2024 - 30.06.2024	53 295
Sum forretningsførsel	84 295

NOTE 7 - VEDLIKEHOLD	
Større vedlikeholdsarbeid	370 625
Vedlikehold VVS	23 923
Vedlikehold elektro	25 038
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	7 631
Vedlikehold brannsikring	34 194
Vedlikehold parkering/garasje	29 153
Dører og porter	142 469
Sum vedlikehold	633 032

NOTE 8 - VAKTMESTERTJENESTER	
Vaktmestertjenester	76 294
Vaktmestertjenester tillegg	3 170
Sum vaktmestertjenester	79 464

NOTE 9 - RENHOLD	
Mattleie	2 338
Renhold	59 193
Sum renhold	61 530



NOTE 10 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	800
Snøbrøyting/gressklipping	50 069
Leie datasystemer	7 410
Leie andre kontormaskiner	7 575
Navnskilt og postkasser	3 775
Egenandeler forsikring	20 000
Kostnader dugnad	1 207
Infrastruktur elbil-lading	51 254
Konsulentonorar	2 915
Juridisk bistand	13 781
Annen fremmed tjeneste	1 417
Generalforsamling/årsmøte	3 250
Bank- og andre transaksjonskostnader	11 907
Omkostninger inkasso	4 829
Annen kostnad	2 076
Sum andre driftskostnader	182 265

NOTE 11 - FINANSKOSTNADER

Annen rentekostnad	57 300
Rentekostnad - lån 9820.76.77469	93 857
Rentekostnad - Lån 9820.79.80587	6 283
Sum finanskostnader	157 440

NOTE 12 - UDEKKET TAP

Opptjent egenkapital 1.1	-1 602 536
Overført til/fra egenkapital	-567 374
Opptjent egenkapital 31.12	-2 169 910

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

NOTE 13 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	10 101
Forskuddsbetalt forretningsførsel	31 000
Andre forskuddsbetalte kostnader	10 417
Sum forskuddsbetalte kostnader	51 518



NOTE 14 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	DNB	Obos-Banken
Lånenummer	1636.90.90201	9820.76.77469
Lånetype	Annuitet MV	
Opptaksår	2024	2018
Løpetid	20 år	6
Innfrielseår	2044	2024
Rentesats (nominell)	7,15 %	7,65 %
Opprinnelig lånebeløp	2 275 000	1 810 027
Lånesaldo 01.01	2 275 000	1 559 478
Opptak i periode		
Avdrag i periode	9 029	1 559 478
Lånesaldo 31.12	2 265 971	