



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 319 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Jan Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 748 399	1 682 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 748 399</b>	<b>1 682 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1,3,4,5	678 423	653 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 652</b>	<b>687 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 035 748</b>	<b>994 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 150	8 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 150</b>	<b>8 056</b>
Annen finanskostnad		604 664	510 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>604 664</b>	<b>510 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-590 514</b>	<b>-502 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>445 232</b>	<b>491 494</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>445 232</b>	<b>491 494</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>445 234</b>	<b>491 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>445 234</b>	<b>491 494</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	7,13	27 180 000	27 180 000
Maskiner og anlegg	6	66 128	75 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 246 128</b>	<b>27 255 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	263 572	207 243
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>263 572</b>	<b>207 243</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 509 700</b>	<b>27 462 817</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	15	176 737	155 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 737</b>	<b>155 059</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 896	240 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 896</b>	<b>240 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 634</b>	<b>395 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 946 334</b>	<b>27 857 987</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	75 000	75 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 576 810	3 131 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 576 810</b>	<b>3 131 576</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 651 810</b>	<b>3 206 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	10 432 252	10 746 022
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12,13	13 672 545	13 729 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 104 797</b>	<b>24 475 252</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 104 797</b>	<b>24 475 252</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 990	115 828
Annen kortsiktig gjeld	14,16	69 736	60 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 726</b>	<b>176 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 294 524</b>	<b>24 651 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 946 334</b>	<b>27 857 987</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394523

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 319 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELVEGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Jan Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 892 319 022  
ELVEGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 748 399	1 682 090
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 748 399</b>	<b>1 682 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	678 423	653 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 652</b>	<b>687 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 035 748</b>	<b>994 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 150	8 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 150</b>	<b>8 056</b>
Annen finanskostnad		604 664	510 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>604 664</b>	<b>510 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-590 514</b>	<b>-502 858</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>445 232</b>	<b>491 494</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>445 234</b>	<b>491 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>445 234</b>	<b>491 494</b>



Organisasjonsnr: 892 319 022  
ELVEGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	27 180 000	27 180 000
Maskiner og anlegg	6	66 128	75 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 246 128</b>	<b>27 255 574</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	263 572	207 243
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>263 572</b>	<b>207 243</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 509 700</b>	<b>27 462 817</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	15	176 737	155 059
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 737</b>	<b>155 059</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 896	240 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>259 896</b>	<b>240 111</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 634</b>	<b>395 170</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 946 334</b>	<b>27 857 987</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	3 576 810	3 131 576
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 576 810</b>	<b>3 131 576</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 651 810</b>	<b>3 206 576</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	10 432 252	10 746 022
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12,	13 672 545	13 729 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 104 797</b>	<b>24 475 252</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 104 797</b>	<b>24 475 252</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 990	115 828
Annen kortsiktig gjeld	14,16	69 736	60 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 726</b>	<b>176 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 294 524</b>	<b>24 651 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 946 334</b>	<b>27 857 987</b>



Organisasjonsnr: 892 319 022  
ELVEGATEN 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**



## Disponible midler for Elvegaten Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	219 011	158 807
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	445 234	491 494
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	9 447	9 447
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-370 455	-387 574
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-56 329	-53 163
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>27 896</b>	<b>60 204</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>246 907</b>	<b>219 011</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>233 688</b>	<b>216 768</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		750 024	766 956	750 000	777 000
Innkrevde felleskostnader renter		603 150	510 640	659 538	590 872
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-101 471	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		312 286	329 421	388 944	329 131
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-59 526	-36 459
Nedkvikting IN-lån		56 685	59 073	0	0
Andre inntekter		20 254	0	0	16 000
Salgsinntekter		6 000	16 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 748 399</b>	<b>1 682 089</b>	<b>1 637 485</b>	<b>1 676 544</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 625	7 350	9 000	9 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	4 230	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		59 730	57 216	58 300	62 500
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 750
Kontigent NBBL		1 800	1 800	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 890	1 890	2 000	2 000
Sommer og vinterkostnader		71 444	73 889	50 000	55 600
Vedlikehold	3	46 295	40 120	75 000	75 000
Kabel-tv		118 181	116 100	121 000	128 300
Forsikring		90 788	83 671	94 000	104 800
Kommunale avgifter		235 222	219 737	230 700	247 000
Energi, strøm		26 899	20 340	17 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		499	9 831	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		392	2 888	3 000	0
Andre driftskostnader	4	3 773	3 919	16 500	12 000
Bomiljø		438	2 310	0	0
Avskrivninger	5	9 447	9 447	9 400	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>712 652</b>	<b>687 737</b>	<b>725 000</b>	<b>761 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 035 748</b>	<b>994 352</b>	<b>912 485</b>	<b>915 494</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		14 150	8 056	9 000	13 500
Rentekostnad		604 664	510 914	558 067	588 120
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-590 514</b>	<b>-502 858</b>	<b>-549 067</b>	<b>-574 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>445 234</b>	<b>491 494</b>	<b>363 418</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		445 234	491 494	363 418	0
Sum overføringer		445 234	491 494	363 418	0

Elvegaten Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	24 180 000	24 180 000
Tomter	7, 13	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	6	66 128	75 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 246 128</b>	<b>27 255 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	263 572	207 243
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>263 572</b>	<b>207 243</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 509 700</b>	<b>27 462 817</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		35	350
Fordringer garasjer	15	150	0
Andre fordringer		13 219	2 243
Periodisert kostnad		163 333	152 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 737</b>	<b>155 059</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		259 896	240 111
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>259 896</b>	<b>240 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 634</b>	<b>395 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 946 334</b>	<b>27 857 987</b>

Elvegaten Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	75 000	75 000
Oppjent egenkapital	9	3 576 810	3 131 576
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 651 810</b>	<b>3 206 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	10 432 252	10 746 022
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	1 897 545	1 954 230
Borettsinnskudd	11, 13	11 125 000	11 125 000
Garasje innskudd	12	650 000	650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 104 797</b>	<b>24 475 252</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 990	115 828
Påløpne renter		3 249	4 814
Annen kortsiktig gjeld	14	96	2 258
Garasjedrift 1	16	66 391	53 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 726</b>	<b>176 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 294 524</b>	<b>24 651 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 946 334</b>	<b>27 857 987</b>

Porsgrunn 31.12.2024

Elvegaten Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Melby  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hege Schjøth Øverås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Amfinn Røe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Bjørnsrud  
Styremedlem

**Elvegaten Borettslag**



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 625	7 350
<b>Sum</b>	<b>8 625</b>	<b>7 350</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	45 966	13 323
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	25 350
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	329	1 447
<b>Sum</b>	<b>46 295</b>	<b>40 120</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	0	203
7720 Generalforsamling	1 306	1 301
7770 Bank og kortgebyrer	2 169	2 015
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	298	400
<b>Sum</b>	<b>3 773</b>	<b>3 919</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	9 447	9 447
<b>Sum</b>	<b>9 447</b>	<b>9 447</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon for EL-bil	Redskapsbod/miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 468	235 805
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 468	235 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 340	235 805
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 128	0
Årets avskrivninger :	9 447	0
Anskaffelsesår :	2021	2011
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 180 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	263 572	207 243
<b>Sum</b>	<b>263 572</b>	<b>207 243</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	3 576 810	3 131 576
<b>Sum</b>	<b>3 651 810</b>	<b>3 206 576</b>



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	12134143841	12114714311
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	15 330 000
Lånesaldo 01.01:	5 379 728	5 366 294
Avdrag i perioden:	158 749	155 021
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 220 979</b>	<b>5 211 273</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 277 077	4 289 521
Andelssaldo 01.01:	386 635	1 567 295
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	11 409	45 276
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>375 226</b>	<b>1 522 019</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 596 205</b>	<b>6 733 293</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114714311	6	461 184	2 767 104
	5	434 831	2 174 155
	1	192 335	192 335
	2	38 838	77 676
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134143841	8	383 302	3 066 416
	5	361 399	1 806 995
	1	227 845	227 845
	1	119 726	119 726

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
<b>Sum</b>	<b>11 125 000</b>	<b>11 125 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	650 000	650 000
<b>Sum</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>

Elvegaten Borettslag



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 432 252	10 746 022
Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
<b>Sum</b>	<b>21 557 252</b>	<b>21 871 022</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	24 180 000	24 180 000
<b>Sum</b>	<b>27 180 000</b>	<b>27 180 000</b>

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	96	2 258
<b>Sum</b>	<b>96</b>	<b>2 258</b>

**Note 15 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	150	0
<b>Sum</b>	<b>-150</b>	<b>0</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 16 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	53 259	38 215
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	18 000	18 000
Kostnader garasje/carporter	-4 868	-2 956
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>13 132</b>	<b>15 044</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>66 391</b>	<b>53 259</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Elvegaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvegaten Borettslag**

Styreleder	Lisbeth Melby (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Hege Schjøth (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Arnfinn Røe (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Tove Bjørnsrud (sign.)	12.03.2025



## Styret i Elvegaten Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Tirsdag 22.04.2025 kl.18:00

Møtested Elvegata 12B

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere ( 1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styret har avsatt kr 30 000 til styrehonorar .

kr 30 000 som i 2023 fordelt slik : kr.10 000 leder, kr.8000 til sekretær, kr. 4000 til styremedlem og vara (3stk)

**Forslag til vedtak:** kr 30 000 som i 2023 fordelt slik : kr.10 000 leder, kr.8000 til sekretær, kr. 4000 til styremedlem og vara (3stk)

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

**Forslag til vedtak:** disse er på valg i år

- Lisbeth Melby leder - stiller ikke til gjenvalg
- Tove Bjørsrud styremedlem - kan ta gjenvalg



- Henriette Melum vara medlem- kan ta gjenvalg

Kan stiller til valg

- May Iren Korsnes
- Jan Halvorsen

## 6. Valg av valgkomite

**Forslag til vedtak:** Ingen

## 7. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling

## 8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, det er IKKE eventuelt post)

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

**Forslag til vedtak:** Ingen

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Elvegaten Borettslag for 2024

### Generell informasjon

Elvegaten Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Lisbeth Melby, Elvegata 12 A  
Styremedlem, Tove Bjørnsrud, Elvegata 8 C  
Styremedlem, Hege Schjøth, Elvegata 10 A  
Styremedlem, Arnfinn Røe, Elvegata 6 B  
Varamedlem, Henriette Weber Melum, Elvegata 8 B

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 16 protokolerde saker har vært behandlet.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Ny ordning elbilladning
- Reguleringsplan for nabotomt
- Søknad om varmepumpe og byggesøknad plattung
- Varslingsløsning pumpestasjon
- Vannskade i tak

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.03.2025



## Disponible midler for Elvegaten Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	219 011	158 807
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	445 234	491 494
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	9 447	9 447
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-370 455	-387 574
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-56 329	-53 163
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>27 896</b>	<b>60 204</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>246 907</b>	<b>219 011</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>233 688</b>	<b>216 768</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		750 024	766 956	750 000	777 000
Innkrevde felleskostnader renter		603 150	510 640	659 538	590 872
Inntekts reduksjon IN renter		0	0	-101 471	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		312 286	329 421	388 944	329 131
Inntektsreduksjon IN avdrag		0	0	-59 526	-36 459
Nedkvikting IN-lån		56 685	59 073	0	0
Andre inntekter		20 254	0	0	16 000
Salgsinntekter		6 000	16 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 748 399</b>	<b>1 682 089</b>	<b>1 637 485</b>	<b>1 676 544</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 625	7 350	9 000	9 000
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 230	4 230	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		59 730	57 216	58 300	62 500
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 750
Kontigent NBBL		1 800	1 800	1 900	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 890	1 890	2 000	2 000
Sommer og vinterkostnader		71 444	73 889	50 000	55 600
Vedlikehold	3	46 295	40 120	75 000	75 000
Kabel-tv		118 181	116 100	121 000	128 300
Forsikring		90 788	83 671	94 000	104 800
Kommunale avgifter		235 222	219 737	230 700	247 000
Energi, strøm		26 899	20 340	17 000	25 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		499	9 831	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		392	2 888	3 000	0
Andre driftskostnader	4	3 773	3 919	16 500	12 000
Bomiljø		438	2 310	0	0
Avskrivninger	5	9 447	9 447	9 400	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>712 652</b>	<b>687 737</b>	<b>725 000</b>	<b>761 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 035 748</b>	<b>994 352</b>	<b>912 485</b>	<b>915 494</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		14 150	8 056	9 000	13 500
Rentekostnad		604 664	510 914	558 067	588 120
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-590 514</b>	<b>-502 858</b>	<b>-549 067</b>	<b>-574 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>445 234</b>	<b>491 494</b>	<b>363 418</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		445 234	491 494	363 418	0
Sum overføringer		445 234	491 494	363 418	0

Elvegaten Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	24 180 000	24 180 000
Tomter	7, 13	3 000 000	3 000 000
Andre driftsmidler	6	66 128	75 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 246 128</b>	<b>27 255 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	263 572	207 243
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>263 572</b>	<b>207 243</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 509 700</b>	<b>27 462 817</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		35	350
Fordringer garasjer	15	150	0
Andre fordringer		13 219	2 243
Periodisert kostnad		163 333	152 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 737</b>	<b>155 059</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		259 896	240 111
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>259 896</b>	<b>240 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>436 634</b>	<b>395 170</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 946 334</b>	<b>27 857 987</b>



## Balanse pr 31.12.24 for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	75 000	75 000
Oppjent egenkapital	9	3 576 810	3 131 576
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 651 810</b>	<b>3 206 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	10 432 252	10 746 022
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 13	1 897 545	1 954 230
Borettsinnskudd	11, 13	11 125 000	11 125 000
Garasje innskudd	12	650 000	650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 104 797</b>	<b>24 475 252</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 990	115 828
Påløpne renter		3 249	4 814
Annen kortsiktig gjeld	14	96	2 258
Garasjedrift 1	16	66 391	53 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 726</b>	<b>176 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 294 524</b>	<b>24 651 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 946 334</b>	<b>27 857 987</b>

Porsgrunn 31.12.2024

Elvegaten Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Melby  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hege Schjøth Øverås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Amfinn Røe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Bjørnsrud  
Styremedlem

**Elvegaten Borettslag**

Side 7 av 17



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 625	7 350
<b>Sum</b>	<b>8 625</b>	<b>7 350</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	45 966	13 323
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	25 350
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	329	1 447
<b>Sum</b>	<b>46 295</b>	<b>40 120</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	0	203
7720 Generalforsamling	1 306	1 301
7770 Bank og kortgebyrer	2 169	2 015
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	298	400
<b>Sum</b>	<b>3 773</b>	<b>3 919</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	9 447	9 447
<b>Sum</b>	<b>9 447</b>	<b>9 447</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon for EL-bil	Redskapsbod/miljøstasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	94 468	235 805
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	94 468	235 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 340	235 805
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 128	0
Årets avskrivninger :	9 447	0
Anskaffelsesår :	2021	2011
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 180 000	3 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 180 000	3 000 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	263 572	207 243
<b>Sum</b>	<b>263 572</b>	<b>207 243</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	3 576 810	3 131 576
<b>Sum</b>	<b>3 651 810</b>	<b>3 206 576</b>



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB ASA
Lånenummer:	12134143841	12114714311
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2008
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	7 000 000	15 330 000
Lånesaldo 01.01:	5 379 728	5 366 294
Avdrag i perioden:	158 749	155 021
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 220 979</b>	<b>5 211 273</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 277 077	4 289 521
Andelssaldo 01.01:	386 635	1 567 295
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	11 409	45 276
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>375 226</b>	<b>1 522 019</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 596 205</b>	<b>6 733 293</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114714311	6	461 184	2 767 104
	5	434 831	2 174 155
	1	192 335	192 335
	2	38 838	77 676
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134143841	8	383 302	3 066 416
	5	361 399	1 806 995
	1	227 845	227 845
	1	119 726	119 726

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
<b>Sum</b>	<b>11 125 000</b>	<b>11 125 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	650 000	650 000
<b>Sum</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>



## Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	10 432 252	10 746 022
Borettsinnskudd	11 125 000	11 125 000
<b>Sum</b>	<b>21 557 252</b>	<b>21 871 022</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	3 000 000	3 000 000
Bygninger, garasjer og boder	24 180 000	24 180 000
<b>Sum</b>	<b>27 180 000</b>	<b>27 180 000</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	96	2 258
<b>Sum</b>	<b>96</b>	<b>2 258</b>

### Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	150	0
<b>Sum</b>	<b>-150</b>	<b>0</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Noter for Elvegaten Borettslag orgnr: 892 319 022

**Note 16 - Resultat garasje/carportdrift**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	53 259	38 215
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	18 000	18 000
Kostnader garasje/carporter	-4 868	-2 956
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>13 132</b>	<b>15 044</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>66 391</b>	<b>53 259</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Elvegaten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Elvegaten Borettslag**

Styreleder	Lisbeth Melby (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Hege Schjøth (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Arnfinn Røe (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Tove Bjørnsrud (sign.)	12.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Elvegaten Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvegaten 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 brukeren 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 regnskapsestimaterne 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.

Porsgrunn, 13. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Elvegaten Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Side 16 av 17

Pemneo document key: 3VCYL-5YNLZ-VH1UO-QE3OU-PVYBO-L1YE



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 17:05:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3VCYL-SYNLZ-VHTUO-QE30U-PVYBO-LTYE

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Elvegaten Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvegaten 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 brukeren 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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.

Porsgrunn, 13. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Elvegaten Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo document key: 3VCYL-5YNLZ-VH1UO-QE3OU-PVYBO-L1YE



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-13 17:05:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3VCYL-SYNLZ-VHTUO-QE30U-PVYBO-LTYE

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.