



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 363 752  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Irena Zak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 378 261	1 326 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 378 261</b>	<b>1 326 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	697 978	531 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>725 362</b>	<b>559 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>652 899</b>	<b>766 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 190	11 239
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 190</b>	<b>11 239</b>
Annen rentekostnad		166 981	161 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 981</b>	<b>161 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>151 791</b>	<b>149 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>501 108</b>	<b>617 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>501 108</b>	<b>617 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>501 108</b>	<b>617 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		501 108	617 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>501 108</b>	<b>617 126</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	4	13 797 668	13 797 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 797 668</b>	<b>13 797 668</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 797 668</b>	<b>13 797 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 712	0
Andre fordringer		18 696	16 694
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 408</b>	<b>16 694</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		359 884	472 552
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>359 884</b>	<b>472 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>385 292</b>	<b>489 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 182 960</b>	<b>14 286 914</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 404 387	6 903 279
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 402 587</b>	<b>6 901 479</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>7 404 387</b>	<b>6 903 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	2 626 038	3 226 452
Øvrig langsiktig gjeld		4 085 650	4 085 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 711 688</b>	<b>7 312 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 711 688</b>	<b>7 312 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 696	21 915
Annen kortsiktig gjeld		48 190	49 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 885</b>	<b>71 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 778 573</b>	<b>7 383 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 182 960</b>	<b>14 286 914</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	6 711 688	7 312 102



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424738

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 363 752  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Irena Zak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 883 363 752  
EIKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 378 261	1 326 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 378 261</b>	<b>1 326 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	27 384	27 384
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	697 978	531 825
<b>Sum kostnader</b>		<b>725 362</b>	<b>559 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>652 899</b>	<b>766 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 190	11 239
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 190</b>	<b>11 239</b>
Annen rentekostnad		166 981	161 100
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 981</b>	<b>161 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>151 791</b>	<b>149 861</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>501 108</b>	<b>617 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>501 108</b>	<b>617 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>501 108</b>	<b>617 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		501 108	617 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>501 108</b>	<b>617 126</b>





Øvrig langsiktig gjeld		4 085 650	4 085 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 711 688</b>	<b>7 312 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 711 688</b>	<b>7 312 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 696	21 915
Annen kortsiktig gjeld		48 190	49 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 885</b>	<b>71 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 778 573</b>	<b>7 383 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 182 960</b>	<b>14 286 914</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	6 711 688	7 312 102



Organisasjonsnr: 883 363 752  
EIKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Eika borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>417 712</b>	<b>400 643</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	501 108	617 126
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-600 414	-600 056
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-99 306</b>	<b>17 070</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>318 407</b>	<b>417 712</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	385 292	489 246
Kortsiktig gjeld	-66 885	-71 534
<b>C. Disponible midler</b>	<b>318 407</b>	<b>417 712</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Eika borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 377 761	1 326 196	1 362 000	1 553 422
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 377 761</b>	<b>1 326 196</b>	<b>1 362 000</b>	<b>1 553 422</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	500	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 378 261</b>	<b>1 326 196</b>	<b>1 362 000</b>	<b>1 553 422</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	3 384	3 384	3 000	3 400
Styreonorar	3	24 000	24 000	24 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		3 758	3 128	4 000	4 000
Kostnad eiendom/lokale	5	116 376	50 229	89 000	106 000
Kommunale avgifter/renovasjon		322 663	189 645	211 000	335 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	0	390	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	1 849	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	16 302	53 379	31 000	36 000
Revisjonshonorar		5 226	4 991	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		54 657	51 857	55 000	57 000
Andre honorar	9	1 450	8 104	2 000	2 000
Kontorkostnad		1 104	1 665	4 000	4 500
TV/bredbånd		99 864	94 824	97 000	101 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	418	0	0
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikring		68 129	64 287	68 500	76 500
Andre kostnader	10	3 049	1 659	2 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>725 362</b>	<b>559 209</b>	<b>609 900</b>	<b>778 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>652 899</b>	<b>766 987</b>	<b>752 100</b>	<b>775 122</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 190	11 239	4 000	4 500
Rentekostnad		166 981	161 100	154 000	141 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>151 791</b>	<b>149 861</b>	<b>150 000</b>	<b>136 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>501 108</b>	<b>617 126</b>	<b>602 100</b>	<b>638 622</b>
Overført til/fra annen egenkapital		501 108	617 126	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>501 108</b>	<b>617 126</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Eika borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	13 797 668	13 797 668
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 797 668</b>	<b>13 797 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 712	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 696	16 694
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		359 884	472 552
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>385 292</b>	<b>489 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 182 960</b>	<b>14 286 914</b>

2635 Eika borettslag Org. nr 883363752



## Balanse 2024 Eika borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 402 587	6 901 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 402 587</b>	<b>6 901 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>7 404 387</b>	<b>6 903 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	2 626 038	3 226 452
Borettsinnskudd		4 085 650	4 085 650
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 711 688</b>	<b>7 312 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 696	21 915
Påløpne renter		40 970	49 332
Annen kortsiktig gjeld		7 220	287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 885</b>	<b>71 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 778 573</b>	<b>7 383 636</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 182 960</b>	<b>14 286 914</b>
Pantstillelser	13	6 711 688	7 312 102
Sted: _____	Dato: _____		

Irena Zak  
Styreleder

Irina Alexandrovna Zabolotskikh  
Styremedlem

Hans Erik Huseby  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Eika borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Eika borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	603 420	569 244
3650 Innkrevde felleskostn. renter	156 325	155 545
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	618 016	601 407
<b>Sum</b>	<b>1 377 761</b>	<b>1 326 196</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	500	0
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder viderefakturert for leie av lokale.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>27 384</b>	<b>27 384</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 797 668
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 797 668
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 797 668
Anskaffelsesår :	2001
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommer er oppført på gnr. 56 bnr. 356 i Skiptvet kommune. Eieromt på 7 792,60 kvm. Tomtens verdi utgjør kr 2 483 580,28.

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring NUF med polisnr. SP587072.



## Noter årsregnskap 2024 Eika borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømåking/strøing/feing	46 813	0
6392 Containerleie/tømming	0	100
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	69 563	50 129
<b>Sum</b>	<b>116 376</b>	<b>50 229</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6490 Andre leiekostnader	0	390
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>390</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6552 Driftsmateriell	0	1 849
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 849</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	14 102	16 003
6603 Vedlikehold elektro	0	6 977
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 200	30 399
<b>Sum</b>	<b>16 302</b>	<b>53 379</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 450	1 344
6730 Teknisk honorar	0	6 760
<b>Sum</b>	<b>1 450</b>	<b>8 104</b>

Konto 6714 gjelder utsendelse av varsel GF.

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 000	500
7770 Betalingskostnader	934	941
7773 Omkostninger innkreving	1 115	218
<b>Sum</b>	<b>3 049</b>	<b>1 659</b>



Noter årsregnskap 2024 Eika borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 901 479	501 108	7 402 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 901 479</b>	<b>501 108</b>	<b>7 402 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 903 279</b>	<b>501 108</b>	<b>7 404 387</b>



## Noter årsregnskap 2024 Eika borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Kommunalbanken As	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Utskiftning panel og vinduer, samt maling av bygningsmassen	Vedlikehold	
Lånenummer:	<b>16365753117</b>	<b>20021053</b>	<b>11465924</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2002	2003
Rentesats:	5.64 %	6.50 %	4.677 %
Betingelser:	flytende renter kvartal		Flytende renter kvartal
Beregnet innfridd:	30.03.2032	28.01.2028	01.02.2028
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	5 250 000	4 468 000
Lånesaldo 01.01:	609 869	1 498 469	1 118 114
Avdrag i perioden:	59 813	296 363	244 238
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>550 056</b>	<b>1 202 106</b>	<b>873 876</b>
Saldo 5 år frem i tid:	195 149	0	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11465924	8	51 013	408 104
	5	48 360	241 800
	5	44 795	223 975
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365753117	8	32 110	256 880
	5	30 440	152 200
	5	28 196	140 980
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20021053	8	70 174	561 392
	5	66 524	332 620
	5	61 620	308 100

### Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	2 626 038
Innskuddskapital	4 085 650
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 711 688</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 797 668</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Eika borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eika borettslag**

Styreleder	Irena Zak (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Irina Alexandrovna Zabolotskikh (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Hans Erik Huseby (sign.)	19.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Eika Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eika 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 og endringer i disponible midler 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: MEKDS-TZ6QL-Y0LZZ-JG2WE-QN1H8-O8L1J



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.

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pernico document key: MEKDS-TZ6QL-Y0LZZ-JG2WE-QN1H8-O8L1J



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 46.9.xxx.xxx

2025-02-24 17:55:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MEKDS-TZ6QL-Y0LZZ-JG2WE-QNT1H8-O8LYJ

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 tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.