Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 398 163
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EIKJEHAMMERVEGEN BRL
Forretningsadresse:	c/o Vestbo avd. Haugesund Kirkegata 130 5527 HAUGESUND

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:	Åsbjørg Susort
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2025

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, 04.06.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 656 554	2 455 585
Sum inntekter		**2 656 554**	**2 455 585**
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	34 230
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	900 000
Annen driftskostnad	4,5	1 313 985	3 286 009
Sum kostnader		**1 313 984**	**4 020 849**
Driftsresultat		**1 342 570**	**-1 565 264**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 634	5 970
Sum finansinntekter		**60 634**	**5 970**
Annen rentekostnad		1 046 081	688 952
Sum finanskostnader		**1 046 081**	**688 952**
Netto finans		**985 446**	**682 982**
Ordinært resultat før skattekostnad		**357 122**	**-2 447 636**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**357 122**	**-2 447 636**
Årsresultat		**357 124**	**-2 248 246**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-357 124	2 248 246
Sum overføringer og disponeringer		**-357 124**	**2 248 246**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 880 000	25 980 000
Sum varige driftsmidler		**22 880 000**	**25 980 000**
Sum anleggsmidler		**22 968 280**	**26 078 273**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		237 165	22 835
Sum fordringer		**237 165**	**22 835**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 380 469**	**487 659**
Sum omløpsmidler		**1 617 634**	**510 494**
SUM EIENDELER		**24 585 914**	**26 588 767**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 215 702	-5 052 826
Sum opptjent egenkapital		**-2 215 702**	**-5 052 826**
Sum egenkapital	6	**-2 215 702**	**-5 052 826**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 776 289	22 424 871
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	31 256 289	37 864 871
Sum annen langsiktig gjeld		**52 032 578**	**60 289 742**
Sum langsiktig gjeld		**52 032 578**	**60 289 742**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 850	79 551
Annen kortsiktig gjeld		751 477	1 417 171
Sum kortsiktig gjeld		**785 326**	**1 496 722**
Sum gjeld		**26 801 615**	**31 641 593**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**24 585 914**	**26 588 767**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 454695

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 398 163
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EIKJEHAMMERVEGEN BRL
Forretningsadresse:	c/o Vestbo avd. Haugesund Kirkegata 130 5527 HAUGESUND

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:	Åsbjørg Susort
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2025

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, 03.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 991 398 163
EIKJEHAMMERVEGEN BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 656 554	2 455 585
Sum inntekter		**2 656 554**	**2 455 585**
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	0	34 230
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	900 000
Annen driftskostnad	4,5	1 313 985	3 286 009
Sum kostnader		**1 313 984**	**4 020 849**
Driftsresultat		**1 342 570**	**-1 565 264**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60 634	5 970
Sum finansinntekter		**60 634**	**5 970**
Annen rentekostnad		1 046 081	688 952
Sum finanskostnader		**1 046 081**	**688 952**
Netto finans		**985 446**	**682 982**
Ordinært resultat før skattekostnad		**357 122**	**-2 447 636**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**357 122**	**-2 447 636**
Årsresultat		**357 124**	**-2 248 246**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-357 124	2 248 246
Sum overføringer og disponeringer		**-357 124**	**2 248 246**

Organisasjonsnr: 991 398 163
EIKJEHAMMERVEGEN BRL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	22 880 000	25 980 000
Sum varige driftsmidler		**22 880 000**	**25 980 000**
Sum anleggsmidler		**22 968 280**	**26 078 273**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		237 165	22 835
Sum fordringer		**237 165**	**22 835**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 380 469**	**487 659**
Sum omløpsmidler		**1 617 634**	**510 494**
SUM EIENDELER		**24 585 914**	**26 588 767**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 215 702	-5 052 826
Sum opptjent egenkapital		**-2 215 702**	**-5 052 826**
Sum egenkapital	**6**	**-2 215 702**	**-5 052 826**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 776 289	22 424 871
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	31 256 289	37 864 871
Sum annen langsiktig gjeld		**52 032 578**	**60 289 742**
Sum langsiktig gjeld		**52 032 578**	**60 289 742**

Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 850	79 551
Annen kortsiktig gjeld	751 477	1 417 171
Sum kortsiktig gjeld	**785 326**	**1 496 722**
Sum gjeld	**26 801 615**	**31 641 593**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**24 585 914**	**26 588 767**

Organisasjonsnr: 991 398 163
EIKJEHAMMERVEGEN BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

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 Eikjehammervegen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		2 597 554	2 444 585	2 000 736	2 489 200
Andre inntekter		59 000	11 000	0	0
Sum inntekter		**2 656 554**	**2 455 585**	**2 000 736**	**2 489 200**
Kostnader					
Styrehonorar	2	0	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	0	4 230	4 230	4 400
Energi, strøm		183 086	225 122	230 000	145 000
Andre refusjoner		0	-199 390	0	0
Renovasjon, vann og avløp		150 055	211 128	245 000	140 000
Eiendomsskatt		46 089	64 496	65 000	40 000
Verktøy, inventer, rekvisita		10 668	0	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	99 356	1 003 762	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	25 246	32 806	35 000	35 000
Rehabiliteringsprosjekter	4	0	1 330 605	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		44 350	25 825	35 000	40 000
Avskrivninger eiendeler	5	9 994	1 666	9 994	10 000
Forsikringsskadesaker		0	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 280	15 990	16 000	10 000
Forretningsførerhonorar		78 822	78 256	78 822	85 000
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		0	0	5 000	0
Advokat/juridisk bistand/saksomkost		161 380	828	0	20 000
Andre tjenester		0	0	20 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader		1 838	1 235	1 500	2 000
TV/ Internett		90 176	103 368	105 408	75 000
Kontingenter, sikringsfond		8 701	7 315	7 400	6 800
Forsikring		116 046	120 095	130 000	100 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		2 527	4 846	5 000	3 000
Nedskrivning bygg		0	900 000	0	0
Tap på fordringer		0	48 666	0	0
Tap på anleggsmidler		278 371	0	0	0
Sum kostnader		**1 313 984**	**4 020 849**	**1 083 354**	**811 200**
Driftsresultat		**1 342 570**	**-1 565 264**	**917 382**	**1 678 000**
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		60 634	5 970	0	0
Rentekostnader		1 046 081	688 952	815 000	930 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		**985 446**	**682 982**	**815 000**	**930 000**
Årets resultat		**357 124**	**-2 248 246**	**102 382**	**748 000**
Overført til/fra annen egenkapital		-357 124	2 248 246	0	0

2005 Eikjehammervegen Borettslag, org.nr. 991398163

Årsregnskap 2024 Eikjehammervegen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	22 880 000	25 980 000
Andre eiendeler	5	88 280	98 273
Sum anleggsmidler		**22 968 280**	**26 078 273**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		157 505	21 918
Andre restanser		79 660	917
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 359 389	476 579
Innestående andre bankkonti		21 080	11 080
Sum omløpsmidler		**1 617 634**	**510 494**
SUM EIENDELER		**24 585 914**	**26 588 767**

2005 Eikjehammervegen Borettslag, org.nr. 991398163

Årsregnskap 2024 Eikjehammervegen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		-2 692 826	-2 924 580
Årets resultat		357 124	-2 248 246
Sum opptjent egenkapital	**6**	**-2 215 702**	**-5 052 826**
Gjeld			
Avsettninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	20 776 289	22 424 871
Borettsinnskudd	8	5 240 000	7 720 000
Sum langsiktig gjeld	**9**	**26 016 289**	**30 144 871**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		95 495	81 109
Leverandørgjeld		33 850	79 551
Påløpne renter		5 756	5 457
Annen kortsiktig gjeld		650 226	1 330 605
Sum kortsiktig gjeld		**785 326**	**1 496 722**
Sum gjeld		**26 801 615**	**31 641 593**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**24 585 914**	**26 588 767**

Eikjehammervegen Borettslag, 31.12.2024

Åsbjørg Susort	Edin Crnalic	Futsum Mebrahtu
Styreleder	Medlem	Medlem

2005 Eikjehammervegen Borettslag, org.nr. 991398163

Noter 2024 Eikjehammervegen Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	**-986 228**	**460 291**
Årets resultat	357 124	-2 248 246
Tilbakeføring avskrivinger	9 994	1 666
Kjøp / salg anleggsmidler	3 100 000	- 99 939
Regnskapsmessig nedskrivning	0	900 000
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 1 648 582	0
B. Årets endringer disponible midler	**1 818 536**	**-1 446 519**
C. Disbonible midler pr 31.12	**832 308**	**-986 228**
Avstemming		
Omløpsmidler	1 617 634	510 494
Kortsiktig gjeld	785 326	1 496 722
Disponible midler pr 31.12	**832 308**	**-986 228**

Noter 2024 Eikjehammervegen Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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 eller langsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.
Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

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

Anleggsmidler
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.
Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tilllegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeninngsprinsippet.

Disponible midler
Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.
Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap
B. Endring i disponible midler
C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	0	30 000
Sum	**0**	**30 000**

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.
Styrehonroaret som ble vedtatt på generalforsamlingen i 2023 er ikke utbetalt. Styret har bestemet at honoraret heller skulle brukes til innkjøp av diverse til fellesskapet. Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	0	4 230
Sum	**0**	**4 230**

Noter 2024 Eikjehammervegen Borettslag

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	99 356	1 003 762
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	25 246	32 806
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 330 605
Sum	**124 602**	**2 367 173**

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

Note 5 - Eiendeler

	Bygninger	Robotklippere
Anskaffelseskost pr. 01.01 :	38 600 000	99 939
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	12 866 667	0
Anskaffelseskost pr. 31.12 :	25 733 333	99 939
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12 :	0	11 659
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12 :	2 853 334	0
Bokført verdi pr. 31.12 :	22 880 000	88 280
Årets avskrivninger	0	9 994
Anskaffelsesår :	2008	2023
Antatt levetid i år :		10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Bygningene hadde pr. 01.01.2019 en bokført verdi på 38 600 000 kr (24 andeler).
I løpet av 2019 ble bygningene nedskrevet med 10 000 000 kr som følge av feil, mangler og skader fra oppstart i 2008.
I 2022 ble bygningene nedskrevet med 1 720 000 kr og ytterligere 900 000 kr i 2023 etter vurdering av virkelig verdi.

Opprinnelig ble nedskrivningene nevnt over fordelt på 24 andeler, men etter salget av 8 andeler i 2024, er det nå 16 andeler som nedskrivningene gjelder for i tabellen. Nedskrivningene knytter seg ikke til manglende vedlikehold.

Note 6 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes til laveste av historisk anskaffelseskost og virkelig verdi. Siden virkelig verdi er vurdert å være lavere enn historisk kost, er egenkapitalen negativ. Se note 10 for ytterligere informasjon vedrørende fortsatt drift.

2005 Eikjehammervegen Borettslag, org.nr. 991398163

Noter 2024 Eikjehammervegen Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	**13555245**	**1355524530**	**1355524531**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2008	2008
Rentesats:	4.677 %	4.677 %	4.677 %
Beregnet innfridd:	01.04.2054	01.01.2043	01.01.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	23 200 000	7 688 000
Lånesaldo 01.01:	0	16 843 859	5 581 012
Avdrag i perioden:	0	3 803 103	345 479
Opptak i perioden:	2 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	**2 500 000**	**13 040 756**	**5 235 533**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13555245	12	106 865	1 282 380
	4	103 627	414 508
	8	100 389	803 112
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1355524530	12	557 442	6 689 304
	4	540 549	2 162 196
	8	523 657	4 189 256
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1355524531	12	223 799	2 685 588
	4	217 017	868 068
	8	210 235	1 681 880

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig fra 2008	7 720 000
Salg av 8 andeler i 2024	2 480 000
Sum Borettsinnskudd	**5 240 000**

Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Av anleggets bokført gjeld er 26 016 289 kr sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 22 880 000 kr.

2005 Eikjehammervegen Borettslag, org.nr. 991398163

Noter 2024 Eikjehammervegen Borettslag

Note 10 - Fortsatt drift

Borettslaget har i flere år vært involvert i en kompleks og omfattende sak knyttet til alvorlige skjevheter og konstruksjonsfeil på bygningsmassen.
I 2019 ble borettslaget part i en rettssak mot utbygger vedrørende setningsskader, som endte med et forlik. Etter forliket har borettslaget gjennomført flere vurderinger og tiltak basert på bygningens tilstand, nødvendige utbedringer og kostnadsrammer for bygningene, både med og uten setningsskader.

Som følge av setningsskader i Eikjehammervegen 6 og 8 har fem av de åtte leilighetene vært ubebodd. Den økonomiske situasjonen har vært krevende over flere år, og styret vurderte derfor at et samlet salg av Eikjehammervegen 6 og 8 ville være det beste alternativet for borettslaget. Dette salget ble godkjent på ekstraordinær generalforsamling i januar 2024, og høsten 2024 overtok kjøper andelene. Kjøper var andelseier i borettslaget. Vederlaget for salget ble fastsatt til 3 100 000 kr, samt overdragelse av egen andel, hvorav 2 800 000 kr ble brukt til nedbetaling av fellesgjeld, og 300 000 kr ble brukt til utkjøp av en av andelseierne i Eikjehammervegen 6 og 8. Det ble samtidig avtalt at de to øvrige andelseierne i disse boligene skulle tilbys å overta henholdsvis en ubebodd leilighet i Eikjehammervegen 18 D og kjøpers tidligere leilighet.

Som følge av salget vil antallet andeler i borettslaget reduseres fra 24 til 16. Fellesgjelden, etter nedbetaling av 2 800 000 kr, vil fortsatt påhvile de gjenværende andelene.

Eikjehammervegen 6 og 8 er nå skilt ut som en egen eiendom. Det vil imidlertid være behov for felles avtaler og samarbeidsordninger mellom de ulike eiendommene, blant annet for felles infrastruktur og tjenester som fjernvarme, leverandøravtaler, parkering m.m. Per 31. desember er alle kostnader som skal fordeles, ajourført, og prinsippet for kostnadsfordeling er basert på antall boenheter.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og legger dette til grunn for årsregnskapet.

Resultat og balanse med noter for Eikjehammervegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikjehammervegen Borettslag

Styreleder	Åsbjørg Susort (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Futsum Mebrahtu (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Edin Crnalic (sign.)	04.03.2025

Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eikjehammervegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Eikjehammervegen Borettslags årsregnskap 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 rettvisende 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Penneo Dokumentnøkkel: KV8BU-VYQB3-G3OIC-P3KMH-O2EL6-SFJP4

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Eikjehammervegen Borettslag

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 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 rettvisende 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.

Haugesund, 10. mars 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KV8BU-VYQB3-G3OIC-P3KMH-O2EL6-SFJP4

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."

Marcussen, Jørn-Didrik
Statsautorisert revisor
Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-1647836
IP: 163.116.xxx.xxx
2025-03-10 10:24:32 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: KV8BU-VYQB3-G3OIC-P3KMH-O2EL6-SFJP4

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 forseglet 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 signatørenes 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.