



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 673 954
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKEKRONA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 16.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 274 197	5 652 838
Sum inntekter		8 274 197	5 652 838
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		881 258	846 548
Sum kostnader		915 488	880 778
Driftsresultat		7 358 709	4 772 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 593	6 533
Sum finansinntekter		9 593	6 533
Annen finanskostnad		2 697 179	2 278 119
Sum finanskostnader		2 697 179	2 278 119
Netto finans		-2 687 586	-2 271 586
Resultat før skattekostnad		4 671 123	2 500 474
Årsresultat		4 671 123	2 500 474
Totalresultat		4 671 123	2 500 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 671 123	2 500 474
Sum overføringer og disponeringer		4 671 123	2 500 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		114 918 700	114 921 998
Sum varige driftsmidler		114 918 700	114 921 998
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 918 700	114 921 998
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 102	75 181
Sum fordringer		47 102	75 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 091	76 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 091	76 211
Sum omløpsmidler		401 193	151 392
SUM EIENDELER		115 319 893	115 073 390

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 380 302	7 709 179
Sum opptjent egenkapital		12 380 302	7 709 179
Sum egenkapital		12 480 302	7 809 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 365 000	49 790 000
Øvrig langsiktig gjeld		57 450 000	57 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		102 815 000	107 240 000
Sum langsiktig gjeld		102 815 000	107 240 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 882	14 596
Leverandørgjeld		10 709	9 615
Sum kortsiktig gjeld		24 591	24 211
Sum gjeld		102 839 591	107 264 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 319 893	115 073 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403225

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 673 954
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKEKRONA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 923 673 954
EIKEKRONA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 274 197	5 652 838
Sum inntekter		8 274 197	5 652 838
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		881 258	846 548
Sum kostnader		915 488	880 778
Driftsresultat		7 358 709	4 772 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 593	6 533
Sum finansinntekter		9 593	6 533
Annen finanskostnad		2 697 179	2 278 119
Sum finanskostnader		2 697 179	2 278 119
Netto finans		-2 687 586	-2 271 586
Resultat før skattekostnad		4 671 123	2 500 474
Årsresultat		4 671 123	2 500 474
Totalresultat		4 671 123	2 500 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 671 123	2 500 474
Sum overføringer og disponeringer		4 671 123	2 500 474



Organisasjonsnr: 923 673 954
EIKEKRONA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		114 918 700	114 921 998
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		114 918 700	114 921 998
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 102	75 181
Sum fordringer		47 102	75 181
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 091	76 211
Sum omløpsmidler		401 193	151 392
SUM EIENDELER		115 319 893	115 073 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 380 302	7 709 179



Sum opptjent egenkapital	12 380 302	7 709 179
Sum egenkapital	12 480 302	7 809 179
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	45 365 000	49 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	57 450 000	57 450 000
Sum annen langsiktig gjeld	102 815 000	107 240 000
Sum langsiktig gjeld	102 815 000	107 240 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 882	14 596
Leverandørgjeld	10 709	9 615
Sum kortsiktig gjeld	24 591	24 211
Sum gjeld	102 839 591	107 264 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	115 319 893	115 073 390



Organisasjonsnr: 923 673 954
EIKEKRONA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3285

EIKEKRONA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i EIKEKRONA BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. april kl. 12:00 og lukker 27. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3285>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Justering av honorar.
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIKEKRONA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Tor W. Fjeld er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Frode Kølner og Jan Åge Lefsaker er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3285 Eikekrona Borettslag Årsregnskap 2024.pdf
2. Revisjonsberetning_3285.pdf.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30.000

Sak 6

Justering av honorar.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår en justering av honorar med en økning på kr 20 000, da dette ikke er justert siden oppstart.

Denne justeringen er i tråd med generell praksis i tilsvarende boligselskap.

Forslag til vedtak

Justering av honorar med en økning på 20 000 er godkjent.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Finn Hansen
- Randi Bakken



Styrets årsrapport

Årsrapport Eikekrona Borettslag 2024

Konstituering av nytt styret ble gjennomført på Digitalt årsmøte fra den 22. til 25. april 2024

Konstituerende møte under ledelse av OBOS, med følgende enstemmige valgt:

Styreleder Tor W. Fjeld
Styremedlem Hallgeir Bækken
Styremedlem Pål Linnerud
Vararepresentant Randi Bakken
Vararepresentant Finn Hansen

Det er avholdt 9 ordinære styremøter, hvor det er til sammen behandlet 41 saker.

Styret har etablert og forlenget Serviceavtaler med følgende firmaer:

- o NILAN service v/Bjørnereim Ventilasjon AS
- o Sprinklerspesialisten v/ Morten Sundby
- o TEGG Service på Brann og Elektriske anlegg v/Bravida AS
- o KONE Heis Serviceavtale v/Gry Rosvold
- o Port-Service Øst AS v/Kundeservice
- o Telenor TV og Bredbånd. Kollektivavtale
- o Låsesenteret v/Sandra Gulliksen
- o Entelios Strømleverandør til fellesarealene v/Kundeservice
- o NELL Rengjøringsbyrå v/Daniel Thomassen
- o KTV Working Drone v/Thomas Nilsen
- o Tryg Forsikring for Hus og Eiendom v/Lars Even Gangnæs

HMS arbeidet for Eikekrona Borettslag

- o HMS rutiner er etablert og følges opp etter egen plan.
- o Styret har gjennomført 35 rutinetripp etter HMS plan.
- o Regelmessig testing av Sprinkleranlegg.
- o Brannrutiner inkl. øvelse gjennomført i desember
- o Renhold av miljørommet inkl. container vask
- o Renhold av garasje inkl. rensing av slukene
- o Vedlikehold og smøring av garasjeporter
- o Felles ventilasjonsanlegg (Fellesområde/garasje)



o Kontroll av fellesarealer inkl. inspeksjon på taket

Samarbeid mellom Format Eiendom og Styret

Styret har gjennomført befaring på bygg og felles arealer med utbygger (Format Eiendom) i forbindelse med feil og mangler. Styret opplever et positivt samarbeid med prosjektleder Gaute Tjøm, og feil og mangler rettes opp løpende, eller etter avtale mellom utbygger og styret.

Brannøvelse i Eikekrona

o Brannøvelse gjennomføres årlig i hht. HMS plan

o Beboerne evakuerte etter branninstruks, og evakueringen var tilfredsstillende. Gjennomført 9. desember 2024

o Etter erfaring fra øvelsene, oppfordrer Styret beboerne og gå direkte til avtalt oppmøtested i veikrysset ovenfor Bøkekrona. Beboerne ble minnet på å ikke låse hoveddøren ved evakuering, men se til at dører og vinduer er lukket hvis situasjonen tillater det.

o Evakueringsliste og oppdatert branninstruks er tilrettelagt ved brannsentral i foajéen. Alle beboere er informert.

Styret har utbedret og stått for:

o Styret har kjøpt inn og arbeidet med ideer og utbedringer spilt inn fra beboere og Styret. «Dugnadsånden» er tilfredsstillende fra alle involverte.

o Innkjøp av blomster til hagen. Beplantning utført av beboere.

o Spylt og vasket i garasjen. Feid og vedlikeholdt uteområdene.

o Sluk og vannrenne i tilknytning til garasje er jevnlig tatt opp og renset

o Oljet og vedlikeholdt utebenkene

o Renset og vedlikeholdt vannfall og avløpskummer i og utenfor bygget.

o Merking av biloppstillingsplassene i stikkveien.

o Utsmykning i foajeen tilpasset årstidene

o Diverse oppfølging av serviceavtaler/entreprenører.

o Det er satt opp liste for beboerne ang. vask av søppeldunker. Tilfredsstillende gjennomføring av renholdet.

Planer for Eikekrona Borettslag i 2025

o Styret anser å ha god kontroll på eiendommen og hus, så styret har ingen planer for 2025 annet enn vanlig vedlikehold og generelt oppfølgingsarbeid.

o Styret skal gjennomføre 5 års kontroll på bygg og anlegg høsten 2025 i samarbeid med utbygger Format Eiendom AS



Dialog med andre boligselskaper

- o Styret har fått informasjon fra Format Eiendom om framdriften av Gullkrona, Jasmin og Magnolia. Det er beregnet innflytting ca. 2 mnd. før opprinnelig plan. Dvs. juli / august 2025.
- o Styret i Eikekrona samarbeider svært godt med øvrige styrer i Driftsstyret (Etter hvert Realsameiet.)

Vår bankforbindelse

- o Styret har gjennomført oppfølgingsmøte med Handelsbanken august 2024 for å se om det var mulig å presse renten ytterligere ned. Banken dokumenterte at vi pr. nå har markedets laveste rente nivå.

Dugnad/Sosiale sammenkomster

- o Vedlikeholdsarbeidet i og rundt huset er fortløpende gjennomført av styrets medlemmer med fruer, slik at det ikke har vært behov for å kalle alle inn til dugnad.
- o Det ble gjennomført en sommersammenkomst for Eikekrona den 20. juni med servering av grillpølser, hamburgere og med dertil tilhørende drikke. Sammenkomsten ble gjennomført utenfor Felleleiligheten.
- o Det ble invitert til gløgg og pepperkaker rundt bålpannen første søndag i advent.
- o Det ble avholdt en styremiddag som er gjennomført privat.



EIKEKRONA BORETTSLAG
ORG.NR. 923 673 954, KUNDENR. 3285

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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.

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		127 180	57 079
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 671 123	2 500 474
Endring egenkapital i fellesanlegg	13	3 298	-372
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-4 425 000	-2 430 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		249 421	70 102
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		376 602	127 181
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		401 193	151 392
Kortsiktig gjeld		-24 591	-24 211
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		376 602	127 181





EIKEKRONA BORETTSLAG
ORG.NR. 923 673 954, KUNDENR. 3285

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		2 697 179	2 278 119	2 664 000	2 540 424
Innkrevde felleskostnader	2	1 152 018	944 719	1 063 000	1 241 576
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 849 197	3 222 838	3 727 000	3 782 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 489	-6 351	-5 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-70 330	-66 790	-70 800	-74 000
Konsulenthonorar	6	-13 290	-10 313	-6 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-103 424	-157 149	-141 000	-145 000
Forsikringer		-79 789	-69 902	-74 000	-85 000
Kommunale avgifter	8	-232 568	-188 611	-217 500	-275 000
Kostnader sameie	13	-129 718	-104 098	-110 000	-130 000
Energi/fyring		-27 332	-28 642	-20 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 759	-124 566	-125 000	-135 000
Andre driftskostnader	9	-102 559	-90 125	-87 000	-116 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-915 488	-880 778	-891 030	-1 045 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 933 709	2 342 060	2 835 970	2 736 500
Innbetalt andel fellesgjeld		4 425 000	2 430 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		7 358 709	4 772 060	2 835 970	2 736 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 593	6 533	0	0
Finanskostnader	11	-2 697 179	-2 278 119	-2 664 000	-2 540 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 687 586	-2 271 586	-2 664 000	-2 540 000
ÅRSRESULTAT		4 671 123	2 500 474	171 970	196 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 671 123	0		
Til annen egenkapital		0	2 500 474		





EIKEKRONA BORETTSLAG
ORG.NR. 923 673 954, KUNDENR. 3285

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	86 596 824	86 596 824
Tomt		28 321 876	28 321 876
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	0	3 298
SUM ANLEGGSMIDLER		114 918 700	114 921 998
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		36 688	35 442
Andre kortsiktige fordringer	14	10 416	39 739
Driftskonto OBOS-banken		189 510	59 389
Sparekonto OBOS-banken		164 581	16 822
SUM OMLØPSMIDLER		401 193	151 392
SUM EIENDELER		115 319 893	115 073 390
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 5 000		100 000	100 000
Opptjent egenkapital	15	12 380 302	7 709 179
SUM EGENKAPITAL		12 480 302	7 809 179
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	45 365 000	49 790 000
Borettsinnskudd	17	57 450 000	57 450 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		102 815 000	107 240 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 709	9 615
Påløpte renter		13 882	14 596
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 591	24 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 319 893	115 073 390
Pantstillelse	18	114 900 000	114 900 000
Garantiansvar	13	0	0
Tønsberg, 11.03.2025 Styret i Eikekrona Borettslag			
Tor Wilhelm Fjeld	Hallgeir Bækken	Pål Linnerud	



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	981 138
Kabel-TV	134 880
Garasjeleie	36 000
Kapitalkostnader på IN-lån	2 677 674
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	19 505
Overført til kapitalkostnader	-2 697 179
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 152 018

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 489.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 190
SUM KONSULENTHONORAR	-13 290

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 277
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 659
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 849
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 871
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-40 000
Kostnader dugnader	-788
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-103 424

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-174 258
Renovasjonsavgift	-58 310
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-232 568



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-80 644
Andre fremmede tjenester	-7 948
Andre kontorkostnader	-304
Bank- og kortgebyr	-2 085
Velferdskostnader	-11 578
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 559

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 834
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 759
SUM FINANSINNEKTER	9 593

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-2 697 179
SUM FINANSKOSTNADER	-2 697 179

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	86 578 124
Tilgang 2021	18 700
SUM BYGNINGER	86 596 824

Tomten ble kjøpt i 2019

Gnr.51/bnr.586

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 14 boder i Sameiet Lindekrona, seksjon 26-40.

Tidligere har dette blitt innarbeidet i selskapets regnskap. Etter en gjennomgang er det konkludert med at disse bodene utgjør en så liten andel at det ikke skal utarbeides fordelingsregnskap for Sameiet Lindekrona.

Dette utgår derfor f.o.m. 2024.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	10 416
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	10 416



**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	295 302
Egenkapital fra IN tidligere	7 660 000
Egenkapital fra IN 2024	4 425 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	12 380 302

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2020	-57 450 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	7 660 000
Nedbetalt i år, IN	4 425 000
	-45 365 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-45 365 000

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Handelsbanken	Første avdrag er 30/12-2040
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2040	
1, 16		950
18		1 150
6		1 400
3		1 700
2		1 900
7, 9		1 950
4		2 100
12		2 700
5		2 900
15		2 950
10		3 050
8		3 200
11		3 450
20		3 550
14		3 750
17		4 050
19		6 050



**NOTE: 17****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2020	-57 450 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-57 450 000

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	57 450 000
Pantelån	45 365 000
Beregnete IN-forpliktelser	12 085 000
TOTALT	114 900 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	86 596 824
Tomt	28 321 876
TOTALT	114 918 700



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIKEKRONA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet 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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 09:59:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G6NQA-WQAM-YKEE-7CIES-CVIDE-PPBIO

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.

Vedlegg 2

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 Penneo Revisjonsberetning_3285.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.04.25

Selskapsnummer: 3285 Selskapsnavn: EIKEKRONA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Tor W. Fjeld er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Frode Kølner og Jan Åge Lefsaker er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 30.000

For

Mot

Sak 6 Justering av honorar.

Justering av honorar med en økning på 20 000 er godkjent.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Finn Hansen

Randi Bakken



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.