



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 722 931
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 727 150	1 807 746
Sum inntekter		1 650 680	1 735 352
Kostnader			
Lønnskostnad	3	191 203	185 472
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 250	17 250
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	964 687	919 642
Sum kostnader		1 173 139	1 122 363
Driftsresultat		554 010	685 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 152	21 127
Sum finansinntekter		29 152	21 127
Annen rentekostnad		203 292	181 955
Sum finanskostnader		203 292	181 955
Netto finans		174 140	160 829
Ordinært resultat før skattekostnad		379 870	524 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 870	524 554
Årsresultat		379 870	524 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 870	524 554
Sum overføringer og disponeringer		379 870	524 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 761 896	24 761 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	4 313	21 563
Sum varige driftsmidler		24 766 209	24 783 459
Sum anleggsmidler		24 766 209	24 783 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 676	0
Andre fordringer		50 482	58 013
Sum fordringer		82 158	58 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 857	794 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 857	794 394
Sum omløpsmidler		966 015	852 408
SUM EIENDELER		25 732 224	25 635 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 624 980	7 245 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		7 623 180	7 243 310
Sum egenkapital	11	7 624 980	7 245 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 272 978	3 762 647
Øvrig langsiktig gjeld	12	14 727 690	14 581 068
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 668	18 343 715
Sum langsiktig gjeld		18 000 668	18 343 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 163	0
Skyldige offentlige avgifter		7 864	7 377
Annen kortsiktig gjeld		59 549	39 665
Sum kortsiktig gjeld		106 576	47 042
Sum gjeld		18 107 244	18 390 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 732 224	25 635 866
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	18 000 668	18 343 715



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425202

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 722 931
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EIKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Tom Chr. Warhuus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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: 984 722 931
EIKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 727 150	1 807 746
Sum inntekter		1 650 680	1 735 352
Kostnader			
Lønnskostnad	3	191 203	185 472
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 250	17 250
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	964 687	919 642
Sum kostnader		1 173 139	1 122 363
Driftsresultat		554 010	685 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 152	21 127
Sum finansinntekter		29 152	21 127
Annen rentekostnad		203 292	181 955
Sum finanskostnader		203 292	181 955
Netto finans		174 140	160 829
Ordinært resultat før skattekostnad		379 870	524 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 870	524 554
Årsresultat		379 870	524 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 870	524 554
Sum overføringer og disponeringer		379 870	524 554



Organisasjonsnr: 984 722 931
EIKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 761 896	24 761 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	4 313	21 563
Sum varige driftsmidler		24 766 209	24 783 459

Sum anleggsmidler		24 766 209	24 783 459
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		31 676	0
Andre fordringer		50 482	58 013
Sum fordringer		82 158	58 013

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 857	794 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 857	794 394

Sum omløpsmidler		966 015	852 408
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		25 732 224	25 635 866
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 624 980	7 245 110
Sum opptjent egenkapital		7 623 180	7 243 310

Sum egenkapital	11	7 624 980	7 245 110
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	3 272 978	3 762 647
Øvrig langsiktig gjeld	12	14 727 690	14 581 068
Sum annen langsiktig gjeld		18 000 668	18 343 715
Sum langsiktig gjeld		18 000 668	18 343 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 163	0
Skyldige offentlige avgifter		7 864	7 377
Annen kortsiktig gjeld		59 549	39 665
Sum kortsiktig gjeld		106 576	47 042
Sum gjeld		18 107 244	18 390 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 732 224	25 635 866
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	18 000 668	18 343 715



Organisasjonsnr: 984 722 931
EIKVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.19

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 Eikveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	805 366	763 327
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	379 870	524 554
Tilbakeføring av avskrivning	17 250	17 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-489 668	-269 871
Tilskudd	0	-157 500
Endringer i andre langsiktige poster	146 622	-72 394
B. Årets endring disponible midler	54 073	42 039
C. Disponible midler	859 439	805 366
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	966 015	852 408
Kortsiktig gjeld	-106 576	-47 042
C. Disponible midler	859 439	805 366

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



Resultatregnskap 2024 Eikveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 648 680	1 575 252	1 651 700	1 628 700
Sum leieinntekt		1 648 680	1 575 252	1 651 700	1 628 700
Andre inntekter					
Tilskudd		0	157 500	0	0
Diverse inntekt	2	2 000	2 600	0	0
Sum annen inntekt		2 000	160 100	0	0
Sum inntekt		1 650 680	1 735 352	1 651 700	1 628 700
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	142 203	142 472	149 800	152 000
Styrehonorar	3	49 000	43 000	43 000	49 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	17 250	17 250	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		106 796	121 294	135 000	120 000
Kostnad eiendom/lokale	5	175 955	141 096	147 000	135 000
Kommunale avgifter/renovasjon		155 808	179 264	205 000	204 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 775	5 938	6 200	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	11 823	3 827	11 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	8	197 379	168 550	175 000	179 700
Revisjonshonorar		5 143	4 913	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		57 696	54 740	58 000	60 000
Andre honorar	9	18 208	19 000	15 000	15 000
Kontorkostnad		1 000	516	1 000	2 000
TV/bredbånd		93 096	91 806	101 000	100 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		8 043	1 070	1 000	1 000
Kontingent og gaver		6 665	6 562	6 400	7 000
Forsikring		99 642	90 650	100 800	109 000
Andre kostnader	10	20 658	30 416	18 000	18 000
Sum kostnad		1 173 139	1 122 363	1 178 700	1 176 700
Driftsresultat før IN		477 541	612 989	473 000	452 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		76 470	72 394	0	0
Driftsresultat etter IN		554 010	685 383	473 000	452 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 152	21 127	0	0
Rentekostnad		203 292	181 955	198 000	181 000
Netto finansposter		174 140	160 829	198 000	181 000
Årsresultat		379 870	524 554	275 000	271 000
Overført til/fra annen egenkapital		379 870	524 554	0	0
SUM OVERFØRINGER		379 870	524 554	0	0



Balanse 2024 Eikveien Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	24 761 896	24 761 896
Andre driftsmidler	4	4 313	21 563
Sum anleggsmidler		24 766 209	24 783 459
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		31 676	0
Andre kortsiktige fordringer		0	24 660
Forskuddsbetalte kostnader		50 482	33 353
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 130	744
Innestående bank		882 727	793 650
Sum omløpsmidler		966 015	852 408
SUM EIENDELER		25 732 224	25 635 866



Balanse 2024 Eikveien Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 623 180	7 243 310
Sum opptjent egenkapital		7 623 180	7 243 310
Sum egenkapital	11	7 624 980	7 245 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	3 272 978	3 762 647
Borettsinnskudd		13 478 200	13 478 200
Garasje innskudd		31 896	31 896
IN nedbetalt fellesgjeld	12	1 217 594	1 070 972
Sum langsiktig gjeld		18 000 668	18 343 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 163	0
Skyldig off. myndigheter		7 864	7 377
Påløpne renter		1 009	1 667
Annen kortsiktig gjeld		58 540	37 998
Sum kortsiktig gjeld		106 576	47 042
Sum gjeld		18 107 244	18 390 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 732 224	25 635 866
Pantstillelser	13	18 000 668	18 343 715

Sted: _____

Dato: _____

Tom Chr. Warhuus
StyrelederLillian C. Lunde
StyremedlemKjell Stølan
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Eikveien 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 oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Eikveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 156 704	1 101 912
3609 Leie parkering	13 250	11 500
3618 Strøm el-billading	7 908	11 094
3650 Innkrevde felleskostn. renter	201 549	180 826
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	269 269	269 920
Sum	1 648 680	1 575 252

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3999 Andre inntekter	2 000	2 600
Sum	2 000	2 600

Konto 3999: Leieinntekter ifm utleie av hybel/stue

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	103 740	104 595
5150 Påløpne feriepenger	14 835	14 957
5400 Arbeidsgiveravgift	21 536	20 811
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	2 092	2 109
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 000	43 000
Sum	191 203	185 472

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,19.



Noter årsregnskap 2024 Eikveien Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Komfyrvakter	Uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 761 896	80 750	86 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	80 750	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 761 896	0	86 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	80 750	81 938
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 761 896	0	4 313
Årets avskrivninger :	0	0	17 250
Anskaffelsesår :	2002	2017	2020
Antatt levetid i år :		5	5

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommen er oppført på g. nr 19, b. nr 375 i Horten Kommune og utgjør kr 4 457 141,- av bokført verdi "Bygninger inkl.tomt" . Eiertomt på 4 151 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.: SP561996.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6340 Heisalarm	7 951	8 320
6341 Brannalarm	17 509	18 130
6360 Annet renhold	37 375	6 375
6361 Fast renhold	58 450	55 540
6364 Matteleie	356	4 023
6390 Andre driftskostnader	205	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	54 110	48 708
Sum	175 955	141 096

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	6 775	5 938
Sum	6 775	5 938

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 500	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	140
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 120	3 261
6552 Driftsmateriell	3 203	427
Sum	11 823	3 827



Noter årsregnskap 2024 Eikveien Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	1 358	0
6602 Vedlikehold VVS	2 523	13 954
6603 Vedlikehold elektro	64 414	35 369
6611 Vedlikehold heiser	53 185	49 863
6617 Vedlikehold brannvernustyr	33 134	20 787
6620 Vedlikehold utstyr	8 883	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	997	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	17 684
6648 Vedlikehold dører og porter	25 711	4 338
6663 Vedlikehold ventilasjon	4 676	2 979
6667 Drift uteområder	2 499	13 576
Sum	197 379	168 550

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 208	19 000
Sum	18 208	19 000

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	16 358	26 726
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 160	2 456
7770 Betalingskostnader	1 003	1 057
7773 Omkostninger innkreving	1 137	216
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Tap ved IN-avregning	0	-39
Sum	20 658	30 416



Noter årsregnskap 2024 Eikveien Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 243 310	379 870	7 623 180
Sum opptjent egenkapital	7 243 310	379 870	7 623 180
Sum egenkapital	7 245 110	379 870	7 624 980



Noter årsregnskap 2024 Eikveien Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Oppføring
Lånenummer:	16362217052	16291364997
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2004
Rentesats:	5.64 %	5.64 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.12.2034
Opprinnelig lånebeløp:	815 000	8 100 000
Lånesaldo 01.01:	605 287	3 157 360
Avdrag i perioden:	57 185	432 483
Lånesaldo 31.12:	548 102	2 724 876
Saldo 5 år frem i tid:	208 792	1 551 963
Andelssaldo 01.01:	0	1 070 972
Innbetalt IN i perioden:	0	223 091
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	76 470
Andelssaldo 31.12:	0	1 217 594
Sum pantegjeld for lån:	548 102	3 942 470

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16291364997	12	219 026	2 628 312
	1	96 563	96 563
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362217052	8	32 123	256 984
	10	29 112	291 120

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Eikveien Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	4 522 468
Innskuddskapital	13 478 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	18 000 668
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 761 896

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



Resultat og balanse med noter for Eikveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikveien Borettslag

Styreleder	Tom Chr. Warhuus (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Kjell Stølan (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Lillian C. Lunde (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 Eikveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikveien 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: THZLL-2SO50-EBUSO-PIBAF-VA6BS-1SN7K



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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: THZLL-2SO50-IEUSO-PIBAF-VA6BS-15N7K



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-24 08:19:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: THZLL-25Q50-E8U50-PIBAF-VA6BS-15N7K

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.