



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	952 304 828
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EIKEKOLLEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Kragerø Bolig- og Byggelag Torvgata 2 3770 KRAGERØ

### 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:	Mette Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2025

### 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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		531 370	503 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>531 370</b>	<b>503 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 409	15 211
Annen driftskostnad	3,4	313 586	239 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 997</b>	<b>254 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 373</b>	<b>249 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 309	4 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 309</b>	<b>4 333</b>
Annen rentekostnad		134 302	125 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 302</b>	<b>125 077</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 993</b>	<b>-120 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>80 382</b>	<b>128 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 382</b>	<b>128 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 380</b>	<b>128 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 380	128 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 380</b>	<b>128 307</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	702 066	702 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>702 066</b>	<b>702 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>702 066</b>	<b>702 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 472	0
Andre fordringer		118	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 590</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 226	105 512
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 226</b>	<b>105 512</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>141 815</b>	<b>105 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>843 881</b>	<b>807 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 467 425	-1 547 805



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 467 425</b>	<b>-1 547 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 466 625</b>	<b>-1 547 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	2 194 479	2 247 975
Øvrig langsiktig gjeld	8	102 200	102 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 296 679</b>	<b>2 350 175</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 296 679</b>	<b>2 350 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 125	0
Skyldige offentlige avgifter		3 905	2 639
Annen kortsiktig gjeld		1 797	1 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 827</b>	<b>4 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 310 506</b>	<b>2 354 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>843 881</b>	<b>807 578</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402734

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 304 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKEKOLLEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag  
Torvgata 2  
3770 KRAGERØ

**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: Mette Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

**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: 952 304 828  
EIKEKOLLEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		531 370	503 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>531 370</b>	<b>503 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 409	15 211
Annen driftskostnad	3, 4	313 586	239 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 997</b>	<b>254 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 373</b>	<b>249 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 309	4 333
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 309</b>	<b>4 333</b>
Annen rentekostnad		134 302	125 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 302</b>	<b>125 077</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 993</b>	<b>-120 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>80 382</b>	<b>128 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>80 380</b>	<b>128 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		80 380	128 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>80 380</b>	<b>128 307</b>



Organisasjonsnr: 952 304 828  
EIKEKOLLEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	702 066	702 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>702 066</b>	<b>702 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>702 066</b>	<b>702 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 472	0
Andre fordringer		118	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 590</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 226	105 512
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 226</b>	<b>105 512</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>141 815</b>	<b>105 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>843 881</b>	<b>807 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 467 425	-1 547 805
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 467 425</b>	<b>-1 547 805</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 466 625</b>	<b>-1 547 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	2 194 479	2 247 975



Øvrig langsiktig gjeld	8	102 200	102 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 296 679</b>	<b>2 350 175</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 296 679</b>	<b>2 350 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 125	0
Skyldige offentlige avgifter		3 905	2 639
Annen kortsiktig gjeld		1 797	1 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 827</b>	<b>4 408</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 310 506</b>	<b>2 354 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>843 881</b>	<b>807 578</b>



Organisasjonsnr: 952 304 828  
EIKEKOLLEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø  
Postboks 230, 3781 Kragerø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Eikekollen II Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikekollen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: A85PR-DPXKN-9QQ2Y-RGGLK-0C0IO-TBV68



# 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."

## Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 13:44:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A85PR-DPXKN-9QQ2Y-RGGLK-0C0IO-TBV6B

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 forsegleet 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.



## RESULTATREGNSKAP 12 EIKEKOLLEN II BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av felleskostnader		531 370	503 820
Sum inntekter		531 370	503 820
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	11 409	15 211
Revisjonshonorar	3	6 354	5 776
Vedlikehold	4	49 335	9 110
Forretningsførerhonorar		25 864	25 008
Andre tjenester		0	6 188
Forsikring		41 975	39 894
Kommunale avgifter		178 597	143 088
Festeavgifter		2 519	2 439
Kontigent KBBL/NBBL		3 090	2 850
Andre driftsutgifter		5 852	5 204
Sum driftskostnader		324 997	254 769
Driftsresultat		206 373	249 051
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		8 309	4 333
Rentekostnad		134 302	125 077
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-125 993	-120 744
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		80 380	128 307
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		80 380	128 307

## 12 EIKEKOLLEN II BORETTSLAG



## BALANSE EIKEKOLLEN II BORETTSLAG 2024 org nr: 952 304 828

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 8	702 066	702 066
Sum varige driftsmidler		702 066	702 066
Sum anleggsmidler		702 066	702 066
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 472	0
Andre fordringer		118	0
Sum fordringer		12 590	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		129 226	105 512
Sum bankinnskudd		129 226	105 512
Sum omløpsmidler		141 815	105 512
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>843 881</b>	<b>807 578</b>



## BALANSE EIKEKOLLEN II BORETTSLAG 2024 org nr: 952 304 828

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-1 467 425	-1 547 805
Sum egenkapital	6	-1 466 625	-1 547 005
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	2 194 479	2 247 975
Borettsinnskudd	8	102 200	102 200
Sum langsiktig gjeld		2 296 679	2 350 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 125	0
Skyldig off. myndigheter		3 905	2 639
Påløpne renter		1 797	1 769
Sum kortsiktig gjeld		13 827	4 408
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 310 506</b>	<b>2 354 583</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>843 881</b>	<b>807 578</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Mette Moen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jorunn Iversen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Marthe Pande-Rolfsen  
Styremedlem

12 EIKEKOLLEN II BORETTSLAG



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk, samt 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 etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler</b>	<b>101 104</b>	<b>27 711</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	80 380	128 307
Avdrag langsiktig gjeld	-53 496	-54 914
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>26 884</b>	<b>73 393</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>127 988</b>	<b>101 104</b>
Omløpsmidler	141 815	105 512
- Kortsiktig gjeld	13 827	4 408
<b>= Disponible midler</b>	<b>127 988</b>	<b>101 104</b>

EIKEKOLLEN II BORETTSLAG



Noter

**Note 2 - Lønnskostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
5300 STYREHONORAR	10 000	13 332
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 409	1 879
<b>Sum</b>	<b>11 409</b>	<b>15 211</b>

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 REVISJON	6 354	5 776
<b>Sum</b>	<b>6 354</b>	<b>5 776</b>

2024 er borettslagets første driftsår og det har derfor ikke påløpt revisjonshonorar gjennom året. Når det gjelder revisjonskostnaden fra 2023, gjaldt dette etablering av avtalen med revisjonsselskapet.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	25 852	3 982
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	2 459	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	21 025	5 128
<b>Sum</b>	<b>49 335</b>	<b>9 110</b>

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



## Noter

### Note 5 - Eiendeler

	Bygninger 1969	Sum
<b>Anskaffet år</b>		
Antatt levetid i år		
Kostpris 01.01	702 066	702 066
+ Nyanskaffet i året		
- Salg / utrangering av anskaffelseskost		
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>702 066</b>	<b>702 066</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01		
+ Avskrivninger i år		
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost		
<b>Samlede avskrivninger</b>		
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>702 066</b>	<b>702 066</b>

### Note 6 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital pr 01.01	-1 547 805	-1 676 112
Årets resultat	80 380	128 307
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-1 466 625</b>	<b>-1 547 005</b>

Borettslaget har negativ egenkapital som skyldes at bygningene er bokført til historisk kost. Virkelig verdi overstiger betydelig den bokførte verdi i regnskapet.



Noter

**Note 7 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
Formål:	Vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>28008462854</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	2 486 000
Lånesaldo 01.01:	2 247 975
Avdrag i perioden:	53 496
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 194 479</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 871 664

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008462854	1	311 175	311 175
	1	305 896	305 896
	3	289 226	867 678
	3	236 576	709 728



Noter

**Note 8 - Gjeld sikret med pant**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld sikret med pant</b>		
Pantelån	2 194 479	2 247 975
Borettsinnskudd	102 200	102 200
<b>Sum</b>	<b>2 296 679</b>	<b>2 350 175</b>

**Bokført verdi av pantsatte eiendeler**

Bygninger	702 066	702 066
<b>Sum</b>	<b>702 066</b>	<b>702 066</b>