



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 181 408  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EINERHÅLÅ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: 19.05.2025

### 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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 947181408

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 654 750	3 287 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 654 750</b>	<b>3 287 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 894	21 892
Annen driftskostnad		2 304 556	2 508 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 425 845</b>	<b>2 638 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 228 905</b>	<b>648 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101 022	96 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 022</b>	<b>96 740</b>
Annen finanskostnad		991 956	841 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>991 956</b>	<b>841 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-890 935</b>	<b>-744 914</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>337 970</b>	<b>-96 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>337 970</b>	<b>-96 065</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>337 970</b>	<b>-96 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		337 970	-96 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>337 970</b>	<b>-96 065</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 600 381	28 667 008
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 062 412	3 075 306
Sum varige driftsmidler		31 662 793	31 742 314
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 662 793	31 742 314
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 339	5 996
Andre fordringer		103 818	94 618
Sum fordringer		161 157	100 614
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 655	1 730 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 655	1 730 419
Sum omløpsmidler		1 374 812	1 831 033
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 037 605</b>	<b>33 573 347</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 049 687	7 711 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 049 687</b>	<b>7 711 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 053 887</b>	<b>7 715 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 081 374	16 970 615
Øvrig langsiktig gjeld		8 856 751	8 856 751
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 938 125</b>	<b>25 827 366</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 938 125</b>	<b>25 827 366</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 132	5 198
Leverandørgjeld		40 461	24 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 593</b>	<b>30 065</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 983 718</b>	<b>25 857 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 037 605</b>	<b>33 573 347</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465659

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 181 408  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EINERHÅLÅ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: 19.05.2025

**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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 947 181 408  
EINERHÅLÅ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 654 750	3 287 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 654 750</b>	<b>3 287 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 894	21 892
Annen driftskostnad		2 304 556	2 508 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 425 845</b>	<b>2 638 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 228 905</b>	<b>648 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		101 022	96 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 022</b>	<b>96 740</b>
Annen finanskostnad		991 956	841 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>991 956</b>	<b>841 654</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-890 935</b>	<b>-744 914</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>337 970</b>	<b>-96 065</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>337 970</b>	<b>-96 065</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>337 970</b>	<b>-96 065</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		337 970	-96 065
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>337 970</b>	<b>-96 065</b>



Organisasjonsnr: 947 181 408  
EINERHÅLÅ BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 600 381	28 667 008
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 062 412	3 075 306
Sum varige driftsmidler		31 662 793	31 742 314
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 662 793	31 742 314
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 339	5 996
Andre fordringer		103 818	94 618
Sum fordringer		161 157	100 614
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 655	1 730 419
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 655	1 730 419
Sum omløpsmidler		1 374 812	1 831 033
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 037 605</b>	<b>33 573 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 200	4 200



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	8 049 687	7 711 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 049 687</b>	<b>7 711 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 053 887</b>	<b>7 715 916</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 081 374	16 970 615
Øvrig langsiktig gjeld	8 856 751	8 856 751
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 938 125</b>	<b>25 827 366</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 938 125</b>	<b>25 827 366</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 132	5 198
Leverandørgjeld	40 461	24 867
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>45 593</b>	<b>30 065</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 983 718</b>	<b>25 857 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 037 605</b>	<b>33 573 347</b>



Organisasjonsnr: 947 181 408  
EINERHÅLÅ 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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1728

EINERHÅLÅ BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i EINERHÅLÅ 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 19. mai kl. 12:00 og lukker 22. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1728>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EINERHÅLÅ 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  
Anders Molland (OBOS) er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Alf Kåre Klungtveit - leil. 146 - og Elizabeth Bannister - leil. 135 - 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. 1728 Einerhåla Borettslag.pdf
2. 1728 - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 105 000

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Alle kandidater stiller til gjenvalg.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Antoinette de Gast

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christer B. Hansen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mathias Sandvik
- Øivind Østrem





## Styrets årsrapport

Årsrapport 2025

Styret har hatt 6 møter.

Vi har inngått kontrakt med ny vaktmesterselskapet Montasjelaget. Vi er veldig fornøyd med de. Det nye sykkelbodet på 6. etasje ble bygget av de i omtrent 1 uke!

Fjordsidens grøntareal foran blokken ble tatt av Klingsheim.

Gann Blikk har laget navn og nummer på borettslaget i hvit aluminium.

ChemCon har malt inngangspartiet.

Avtalen med Norsk Brannvern inkluderer regelmessig sjekk av 'det elektriske' på huset.

Carlsens Elektro tar seg av ganglys som ikke fungerer. Eneste måte de kan bestilles er etter melding fra beboere...



Til generalforsamlingen i Einerhåla Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Einerhåla 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap R728-Einerhåla Borettslag.pdf



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 29. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## EINERHÅLÅ BORETTSLAG ORG.NR. 947 181 408, KUNDENR. 1728

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 800 968</b>	<b>2 778 851</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		337 970	-96 065
Aktivert anleggsmiddel		0	-33 429
Tilbakeføring av avskrivning	16	12 894	21 892
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-889 241	-932 713
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		66 627	62 433
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-471 749</b>	<b>-977 882</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 329 219</b>	<b>1 800 968</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		1 374 812	1 831 033
Kortsiktig gjeld		-45 593	-30 065
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 329 219</b>	<b>1 800 968</b>





## EINERHÅLA BORETTSLAG ORG.NR. 947 181 408, KUNDENR. 1728

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 615 119	3 287 220	3 615 000	3 978 878
Andre inntekter	3	39 631	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 654 750</b>	<b>3 287 220</b>	<b>3 615 000</b>	<b>3 978 878</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 395	-13 395	-13 395	-13 395
Styrehonorar	5	-95 000	-95 000	-95 000	-95 000
Avskrivninger	17	-12 894	-21 892	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 125	-8 125	-8 400	-9 000
Forretningsførerhonorar		-91 493	-87 008	-91 800	-96 000
Konsulenthonorar	7	-20 866	-4 300	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-847 579	-1 107 601	-865 000	-868 000
Forsikringer		-184 457	-167 270	-184 000	-221 000
Kommunale avgifter	9	-395 188	-315 428	-331 380	-434 605
Parkeringsplasser	10	-6 371	-6 079	0	0
Andre anlegg	11	-284 697	-349 838	-205 632	-206 000
Energi/fyring		-74 747	-80 771	-85 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 696	-100 293	-100 296	-110 376
Andre driftskostnader	12	-279 337	-281 372	-260 136	-273 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 425 845</b>	<b>-2 638 371</b>	<b>-2 246 039</b>	<b>-2 417 976</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 228 905</b>	<b>648 849</b>	<b>1 368 961</b>	<b>1 560 902</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	101 022	96 740	0	0
Finanskostnader	14	-991 956	-841 654	-931 000	-920 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-890 935</b>	<b>-744 914</b>	<b>-931 000</b>	<b>-920 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>337 970</b>	<b>-96 065</b>	<b>437 961</b>	<b>640 902</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		337 970	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-96 065		





## EINERHÅLÅ BORETTSLAG ORG.NR. 947 181 408, KUNDENR. 1728

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	27 527 466	27 527 466
Tomt		215 384	215 384
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	857 530	924 157
Andre varige driftsmidler	17	3 062 412	3 075 306
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 662 793</b>	<b>31 742 314</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		57 339	5 996
Forskuddsbetalte kostnader		103 818	94 618
Driftskonto OBOS-banken		34 251	52 343
Sparekonto OBOS-banken		1 179 404	1 678 076
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 374 812</b>	<b>1 831 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 037 605</b>	<b>33 573 347</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 42 * 100		4 200	4 200
Opptjent egenkapital		8 049 687	7 711 716
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 053 887</b>	<b>7 715 916</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	16 081 374	16 970 615
Borettsinnskudd	19	8 856 751	8 856 751
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 938 125</b>	<b>25 827 366</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		40 461	24 867
Påløpte renter		5 132	5 198
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>45 593</b>	<b>30 065</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 037 605</b>	<b>33 573 347</b>
Pantstillelse	20	38 856 751	38 856 751
Garantiansvar	16	2 934 603	3 065 214

Sandnes , 04.04.2025  
Styret i Einerhållå Borettslag

Antoinette M de Gast /s/

Christer Berge Hansen /s/

Gunvor K. Kristoffersen /s/

Inger Knoph /s/





## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 309 695
Idrettsanlegg	205 128
Kabel-tv	100 296
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 615 119</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Refusjon skadesak	39 631
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>39 631</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 395
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 395</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 95 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 125.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 591
OBOS Prosjekt AS	-8 775
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 866</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-268 118
Drift/vedlikehold elektro	-97 778
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-334 216
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 031
Drift/vedlikehold brannsikring	-102 655
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 781
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-847 579</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-284 638
Renovasjonsavgift	-110 550
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-395 188</b>

**NOTE: 10****PARKERINGSPLASSER****KOSTNADER PARKERINGSPLASSER**

Granberget Borettslag	-6 371
<b>SUM KOSTNADER PARKERINGSPLASSER</b>	<b>-6 371</b>

**NOTE: 11****ANDRE ANLEGG**

Driftstilskudd idrettsanlegg	-284 697
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-284 697</b>



**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-11 943
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-44 439
Datautstyr	-3 529
Annet driftsmateriale	-9 818
Vaktmestertjenester	-162 994
Snørydding	-1 906
Andre fremmede tjenester	-19 349
Kontor- og datarekvisita	-584
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 800
Andre kontorkostnader	-175
Telefon u/mva	-5 136
Kontingenter	-12 600
Bank- og kortgebyr	-3 064
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-279 337</b>

**NOTE: 13****FINANSINNEKTER**

Renter bank	46 912
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	184
Kundeutbytte fra Gjensidige	18 016
Andre renteinntekter	35 910
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>101 022</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-968 485
Andre rentekostnader	-23 471
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-991 956</b>

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1990	27 494 037
Redskapsbod 2023	33 429
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>27 527 466</b>

Tomten ble kjøpt i 1990

Gnr.37/bnr.627 M. flere

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



**NOTE: 16****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar**

Selskapet eier 14,8 % av Sandvika Fellesanlegg

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sandvika Fellesanlegg og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sandvika Fellesanlegg og utgjør kr 2.934.603,-

Selskapets andel i Sandvika Fellesanlegg vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Sandvika Fellesanlegg er inntatt i resultatregnskapet under posten "Andre anlegg".

Til orientering vedlegges fellesanleggets regnskap for 2023

**NOTE: 17****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkbenk

Tilgang 2021 17 400

Avskrevet tidligere -13 533

Avskrevet i år -3 866

1

Fellesareal

Kostpris 1 174 825

1 174 825

Kamera

Tilgang 2020 45 131

Avskrevet tidligere -27 830

Avskrevet i år -9 026

8 275

Ladestasjon

Tilgang 2020 23 125

Avskrevet tidligere -23 124

Avskrevet i år 0

1

Tv-overvåkning

Tilgang 2024 146 244

Avskrevet tidligere -146 243

Utrangert 2024 -1

0

Parkeringanlegg

Kostpris 456 000

456 000

Svømmehall

Kostpris 1 423 311

1 423 311

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**

**3 062 412**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**-12 894**



**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,84 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2012

-25 000 000

Nedbetalt tidligere

10 287 252

Nedbetalt i år

828 439

-13 884 309

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,84 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014

-3 000 000

Nedbetalt tidligere

742 133

Nedbetalt i år

60 802

-2 197 065

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-16 081 374****NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1990

-8 856 751

**SUM BORETTINNSKUDD****-8 856 751****NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

8 856 751

Pantelån

16 081 374

**TOTALT****24 938 125**

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

Bygninger

27 527 466

Tomt

215 384

**TOTALT****27 742 850**



## 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 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.05.25

Selskapsnummer: 1728 Selskapsnavn: EINERHÅLÅ BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Anders Molland (OBOS) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Alf Kåre Klungtveit - leil. 146 - og Elizabeth Bannister - leil. 135 - er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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. 105 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Antoinette de Gast

**Styremedlem (kun 1 skal velges)**

Christer B. Hansen

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

Mathias Sandvik

Øivind Østrem



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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