



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 693 879  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE EIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 14.05.2025

### 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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953693879

---

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                       |      | 1 153 824        | 1 031 760         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 153 824</b> | <b>1 031 760</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                   |
| Lønnskostnad                              |      | 45 640           | 45 640            |
| Annen driftskostnad                       |      | 1 230 438        | 2 242 664         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>1 276 078</b> | <b>2 288 304</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-122 254</b>  | <b>-1 256 544</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 17 411           | 11 073            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>17 411</b>    | <b>11 073</b>     |
| Annen finanskostnad                       |      | 373 656          | 236 031           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>373 656</b>   | <b>236 031</b>    |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-356 245</b>  | <b>-224 958</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-478 499</b>  | <b>-1 481 502</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-478 499</b>  | <b>-1 481 502</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-478 499</b>  | <b>-1 481 502</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | -478 499         | -1 481 502        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-478 499</b>  | <b>-1 481 502</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    |      | 2 382 023        | 2 382 023        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 2 382 023        | 2 382 023        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 28 964           | 24 622           |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 28 964           | 24 622           |
| Sum anleggsmidler                          |      | 2 410 987        | 2 406 645        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Sum fordringer                             |      | 0                | 0                |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 834 231          | 2 034 924        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 834 231          | 2 034 924        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 834 231          | 2 034 924        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>3 245 219</b> | <b>4 441 569</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 1 600             | 1 600             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>1 600</b>      | <b>1 600</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       |      | 3 983 305         | 3 504 806         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-3 983 305</b> | <b>-3 504 806</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-3 981 705</b> | <b>-3 503 206</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 6 512 492         | 6 700 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 705 170           | 701 760           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>7 217 662</b>  | <b>7 401 760</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>7 217 662</b>  | <b>7 401 760</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 2 007             | 28 217            |
| Leverandørgjeld                   |      | 7 254             | 514 798           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>9 261</b>      | <b>543 015</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 226 924</b>  | <b>7 944 775</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>3 245 219</b>  | <b>4 441 569</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542339

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 693 879  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE EIK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 14.05.2025

**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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 953 693 879  
VESTRE EIK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>       |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 153 824        | 1 031 760         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 153 824</b> | <b>1 031 760</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                   |
| Lønnskostnad                              |             | 45 640           | 45 640            |
| Annen driftskostnad                       |             | 1 230 438        | 2 242 664         |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>1 276 078</b> | <b>2 288 304</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-122 254</b>  | <b>-1 256 544</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt                        |             | 17 411           | 11 073            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>17 411</b>    | <b>11 073</b>     |
| Annen finanskostnad                       |             | 373 656          | 236 031           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>373 656</b>   | <b>236 031</b>    |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-356 245</b>  | <b>-224 958</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-478 499</b>  | <b>-1 481 502</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-478 499</b>  | <b>-1 481 502</b> |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-478 499</b>  | <b>-1 481 502</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | -478 499         | -1 481 502        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-478 499</b>  | <b>-1 481 502</b> |



Organisasjonsnr: 953 693 879  
VESTRE EIK BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Anleggsmidler</b>       |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|   |  |           |           |
|---|--|-----------|-----------|
| <b>Varige driftsmidler</b>              |  |           |           |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |  | 2 382 023 | 2 382 023 |
| Sum varige driftsmidler                 |  | 2 382 023 | 2 382 023 |

|                                  |  |        |        |
|----------------------------------|--|--------|--------|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |  |        |        |
| Andre fordringer                 |  | 28 964 | 24 622 |
| Sum finansielle anleggsmidler    |  | 28 964 | 24 622 |

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler |  | 2 410 987 | 2 406 645 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

|                     |  |   |   |
|---------------------|--|---|---|
| <b>Omløpsmidler</b> |  |   |   |
| Varer               |  |   |   |
| Sum varer           |  | 0 | 0 |

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| <b>Fordringer</b> |  |   |   |
| Sum fordringer    |  | 0 | 0 |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| <b>Investeringer</b> |  |   |   |
| Sum investeringer    |  | 0 | 0 |

|  |  |         |           |
|--|--|---------|-----------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  |         |           |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |  | 834 231 | 2 034 924 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |  | 834 231 | 2 034 924 |

|                  |  |         |           |
|------------------|--|---------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 834 231 | 2 034 924 |
|------------------|--|---------|-----------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>3 245 219</b> | <b>4 441 569</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |  |       |       |
|----------------------------|--|-------|-------|
| <b>Egenkapital</b>         |  |       |       |
| Innskutt egenkapital       |  |       |       |
| Annen innskutt egenkapital |  | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital   |  | 1 600 | 1 600 |

|                             |  |           |           |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|
| <b>Opptjent egenkapital</b> |  |           |           |
| Udekket tap                 |  | 3 983 305 | 3 504 806 |



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital          | -3 983 305       | -3 504 806       |
| Sum egenkapital                   | -3 981 705       | -3 503 206       |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                  |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            |                  |                  |
| Gjeld til                         |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 6 512 492        | 6 700 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 705 170          | 701 760          |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 7 217 662        | 7 401 760        |
| Sum langsiktig gjeld              | 7 217 662        | 7 401 760        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Gjeld til                         |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 2 007            | 28 217           |
| Leverandørgjeld                   | 7 254            | 514 798          |
| Sum kortsiktig gjeld              | 9 261            | 543 015          |
| Sum gjeld                         | 7 226 924        | 7 944 775        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>3 245 219</b> | <b>4 441 569</b> |



Organisasjonsnr: 953 693 879  
VESTRE EIK 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. 3230

VESTRE EIK BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i VESTRE EIK 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 14. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3230>

### 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
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i VESTRE EIK 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

Truls Steinung velges som møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Rune Mathiassen og Ida Myklebust 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 mot egenkapital.

Se vedlegg.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

#### Vedlegg

1. 3230 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3230 Vestre Eik Borettslag.pdf
3. 3230 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45.000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45.000.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Truls Steinung

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anita Thon
- Susanne Jahnsen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dan Henrik Johansen



- Ivan Frellumstad Johansen

Sak 7

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Truls Steinung

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Susanne Jahnsen



## Styrets årsrapport

### Årsrapport for Vestre Eik borettslag

#### 1. Innledning

Styret i Vestre Eik borettslag legger med dette frem årsrapporten for 2025. Rapporten gir en oversikt over borettslagets virksomhet og fremtidige planer.

#### 2. Styrets sammensetning

- Styreleder: Truls Steinung
- Styremedlemmer: Anita Thon, Susanne Lauritzen Jahnsen
- Varamedlemmer: Frode Jacobsen, Dan Henrik Johansen

Styret har avholdt 7 styremøter i løpet av året.

#### 3. Viktige hendelser

- Gjennomført:•Bytte av felles stoppekraner utendørs•Byttet låser i inngangsdørene i nr. 14
- Håndtert krav om erstatning for vannskade i kjeller i 14D.
- Håndtert krav om dekking av vannskade fra sluk i 16B.

#### 4. Vedlikehold og fremtidige planer

- Utsifting av postkassestativ.
- Utbedring av plen i forbindelse med bytte av felles stoppekran.
- Etablering av valgkomité før neste års årsmøte.



### **3230 Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

#### **Vesentlig avvik**

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større kostnader til drift og vedlikehold.

#### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

#### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

#### **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

#### **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vestre Eik borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestre Eik borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Andre forhold

Bokført borettsinnskudd på kr 646 400 er ikke sikret med pant i henhold til Borettslagsloven § 2-11. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GEUHA-ICJHN-ZWGBI-5GGIG-5IK3O-K7C83



# 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

På vegne av: BDO SA

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 06:06:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EUHA-ICJHN-ZWGB1-SGGIG-5IK3O-K7C83

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

10 av 19

3230 Vestre Eik Borettslag.pdf



## VESTRE EIK BORETTSLAG ORG.NR. 953 693 879, KUNDENR. 3230

### 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>1 491 909</b> | <b>649 598</b>   |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>    |      |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)   |      | -478 499         | -1 481 502       |
| Tillegg for nye langsiktige lån      | 14   | 0                | 12 500 000       |
| Fradrag for avdrag på langs. lån     | 14   | -187 508         | -10 175 665      |
| Innsk. øremerk. bankkto              |      | -932             | -522             |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b> |      | <b>-666 939</b>  | <b>842 311</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>    |      | <b>824 970</b>   | <b>1 491 909</b> |

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

|                                   |  |                |                  |
|-----------------------------------|--|----------------|------------------|
| Omløpsmidler                      |  | 834 231        | 2 034 924        |
| Kortsiktig gjeld                  |  | -9 261         | -543 015         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b> |  | <b>824 970</b> | <b>1 491 909</b> |



**VESTRE EIK BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 693 879, KUNDENR. 3230**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 1 153 824         | 1 031 760         | 1 137 000        | 1 305 000        |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>1 153 824</b>  | <b>1 031 760</b>  | <b>1 137 000</b> | <b>1 305 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 3    | -5 640            | -5 640            | -5 640           | -6 345           |
| Styrehonorar                       | 4    | -40 000           | -40 000           | -40 000          | -45 000          |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -5 914            | -6 083            | -5 500           | -6 700           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -93 555           | -88 845           | -94 200          | -98 000          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -2 910            | -128 125          | -2 000           | -3 000           |
| Kontingenter                       |      | -3 200            | -3 200            | -3 200           | -3 200           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -628 880          | -1 575 876        | -115 000         | -110 000         |
| Forsikringer                       |      | -103 055          | -81 294           | -90 200          | -117 000         |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -254 054          | -226 205          | -250 800         | -279 000         |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -103 488          | -93 950           | -100 000         | -108 000         |
| Andre driftskostnader              | 9    | -35 382           | -39 086           | -17 000          | -27 500          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-1 276 078</b> | <b>-2 288 304</b> | <b>-723 540</b>  | <b>-803 745</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-122 254</b>   | <b>-1 256 544</b> | <b>413 460</b>   | <b>501 255</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 10   | 17 411            | 11 073            | 0                | 15 000           |
| Finanskostnader                    | 11   | -373 656          | -236 031          | -313 000         | -361 400         |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-356 245</b>   | <b>-224 958</b>   | <b>-313 000</b>  | <b>-346 400</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-478 499</b>   | <b>-1 481 502</b> | <b>100 460</b>   | <b>154 855</b>   |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                  |                  |
| Udekket tap                        |      | -478 499          | -1 481 502        |                  |                  |



**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 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 1 054 176        |
| Kabel-TV                             | 99 648           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>1 153 824</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -5 640        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-5 640</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 914.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 910        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-2 910</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Prosjektledelse                               | -61 986         |
| Fon Anlegg AS, dreneringsarbeid               | -278 750        |
| <b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b> | <b>-340 736</b> |
| Drift/vedlikehold bygninger                   | -234 631        |
| Drift/vedlikehold VVS                         | -6 163          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg             | -47 350         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>               | <b>-628 880</b> |

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter            | -254 054        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-254 054</b> |

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

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Snørydding                       | -25 631        |
| Andre fremmede tjenester         | -7 634         |
| Andre kontorkostnader            | -55            |
| Bank- og kortgebyr               | -2 061         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-35 382</b> |

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 5 094         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 12 317        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>17 411</b> |

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

|                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån SpareBank 1 | -373 656        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>         | <b>-373 656</b> |

**NOTE: 12****BYGNINGER**

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1975 | 2 382 023        |
| Utskilt tomteverdi          | -182 249         |
| <b>SUM BYGNINGER</b>        | <b>2 199 775</b> |

Tomten ble kjøpt i 1975.  
Gnr.82/bnr.406

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****SPAREBANK 1 SØRØST-NORGE**

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,64 %. Løpetiden er 20 år.

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2023                   | -6 700 000        |
| Nedbetalt tidligere                | 0                 |
| Nedbetalt i år                     | 187 508           |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b> | <b>-6 512 492</b> |

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Innskudd garasjer                 | -31 345        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b> | <b>-31 345</b> |

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Pantelån      | 6 512 492        |
| <b>TOTALT</b> | <b>6 512 492</b> |

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

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 2 199 775        |
| Tomt          | 182 249          |
| <b>TOTALT</b> | <b>2 382 023</b> |



## 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 14.05.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 19.05.25

Selskapsnummer: 3230 Selskapsnavn: VESTRE EIK 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>Truls Steinung velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>             |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Rune Mathiassen og Ida Myklebust 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 mot egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 45.000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Truls Steinung

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Anita Thon  
 Susanne Jahnsen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

- Dan Henrik Johansen  
 Ivan Frellumstad Johansen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

- Truls Steinung

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

- Susanne Jahnsen



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.