



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 788 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NORDRE EIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tønsberg-Nøtterøy Boligbyggelag
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: 10.05.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953788365

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 072 512	957 312
Sum inntekter		1 072 512	957 312
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 641
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		51 978	51 978
Annen driftskostnad		690 737	3 091 229
Sum kostnader		788 355	3 188 847
Driftsresultat		284 157	-2 231 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 566	7 886
Sum finansinntekter		4 566	7 886
Annen finanskostnad		418 990	320 329
Sum finanskostnader		418 990	320 329
Netto finans		-414 424	-312 443
Resultat før skattekostnad		-130 267	-2 543 978
Årsresultat		-130 267	-2 543 978
Totalresultat		-130 267	-2 543 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-130 267	-2 543 978
Sum overføringer og disponeringer		-130 267	-2 543 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		629 177	629 177
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		623 733	675 711
Sum varige driftsmidler		1 252 910	1 304 888
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		1 274 632	1 323 353
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 964	26 028
Sum fordringer		26 964	26 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 213	307 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 213	307 059
Sum omløpsmidler		171 177	333 087
SUM EIENDELER		1 445 808	1 656 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 570 843	5 440 576
Sum opptjent egenkapital		-5 570 843	-5 440 576
Sum egenkapital		-5 569 643	-5 439 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 884 937	6 930 142
Øvrig langsiktig gjeld		127 368	124 811
Sum annen langsiktig gjeld		7 012 305	7 054 953
Sum langsiktig gjeld		7 012 305	7 054 953
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 216	39 172
Leverandørgjeld		930	1 691
Sum kortsiktig gjeld		3 146	40 863
Sum gjeld		7 015 451	7 095 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 445 808	1 656 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445463

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 788 365
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL NORDRE EIK BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tønsberg-Nøtterøy Boligbyggelag
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: 10.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 953 788 365
AL NORDRE EIK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 072 512	957 312
Sum inntekter		1 072 512	957 312
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 641
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		51 978	51 978
Annen driftskostnad		690 737	3 091 229
Sum kostnader		788 355	3 188 847
Driftsresultat		284 157	-2 231 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 566	7 886
Sum finansinntekter		4 566	7 886
Annen finanskostnad		418 990	320 329
Sum finanskostnader		418 990	320 329
Netto finans		-414 424	-312 443
Resultat før skattekostnad		-130 267	-2 543 978
Årsresultat		-130 267	-2 543 978
Totalresultat		-130 267	-2 543 978
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-130 267	-2 543 978
Sum overføringer og disponeringer		-130 267	-2 543 978



Organisasjonsnr: 953 788 365
AL NORDRE EIK BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		629 177	629 177
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		623 733	675 711
Sum varige driftsmidler		1 252 910	1 304 888
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		1 274 632	1 323 353
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		26 964	26 028
Sum fordringer		26 964	26 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 213	307 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 213	307 059
Sum omløpsmidler		171 177	333 087
SUM EIENDELER		1 445 808	1 656 441

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 570 843	5 440 576
Sum opptjent egenkapital	-5 570 843	-5 440 576
Sum egenkapital	-5 569 643	-5 439 376
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 884 937	6 930 142
Øvrig langsiktig gjeld	127 368	124 811
Sum annen langsiktig gjeld	7 012 305	7 054 953
Sum langsiktig gjeld	7 012 305	7 054 953
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 216	39 172
Leverandørgjeld	930	1 691
Sum kortsiktig gjeld	3 146	40 863
Sum gjeld	7 015 451	7 095 816
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 445 808	1 656 441



Organisasjonsnr: 953 788 365
AL NORDRE 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. 3222

AL NORDRE EIK BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL NORDRE 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 7. mai kl. 09:00 og lukker 10. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3222>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i AL NORDRE 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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Kjell Stensholt og Toril Håkonssen 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 (underskudd) og at dette inndeckes av opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat inndeckes av opptjent egenkapital.

Vedlegg

1. 3222 Nordre Eik Borettslag.pdf
2. 3222 Årsregnskap signert.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-

Styrets innstilling

Styret er enige om å beholde samme godtgjørelse som før, 40 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, styremedlem for 2 år og to varamedlemmer for et år

Innstilling

Styrets innstilling er å følge valgkomiteens forslag

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Ravndal

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Therese Nilsen



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kjell Oscar Stensholt
- Torill Håkonsen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Aase Kristin Hansen
- Kjell Oskar Stensholt

Vedlegg

1. Forslag valg OBOS.pdf



Styrets årsrapport

Det har vært et rolig år i 2024 med bare et styremøte etter årsmøtet i april. Fellesanlegget er hele tiden en prioritert oppgave og det er lagt ned en del arbeid i å få plenen fin igjen etter dreneringsarbeidet for noen år siden. Det er etablert plass for en større restavfallscontainer og satt opp brøytepinner for å unngå ødeleggelse. Styret vurderer fortløpende sammen med Obos fortsettelsen av påbegynt vedlikeholdsarbeid. Forholdsvis høye fellesutgifter og flere renteøkninger er en utfordring og styret forventer derfor videre vedlikehold til det er absolutt nødvendig. To leiligheter er solgt i borettslaget det siste året til en brukbar pris, det er bra.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL NORDRE EIK BORETTSLAG.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 16:30:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 55HWF-2V7Y4-8XX5B-XQMMWT-MIL5Z-TFOWQ

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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.

8 av 19

3222 Nordre Eik Borettslag.pdf



AL NORDRE EIK BORETTSLAG
ORG.NR. 953 788 365, KUNDENR. 3222

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		292 224	430 753
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-130 267	-2 543 978
Tilbakeføring av avskrivning	13	51 978	51 978
Tillegg for nye langsiktige lån		0	6 966 683
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-45 205	-4 612 820
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-124 193	-138 528
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		168 031	292 225
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		171 177	333 087
Kortsiktig gjeld		-3 146	-40 863
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		168 031	292 224





AL NORDRE EIK BORETTSLAG ORG.NR. 953 788 365, KUNDENR. 3222

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 072 512	957 312	1 075 000	1 149 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 072 512	957 312	1 075 000	1 149 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 641	-4 230	-4 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-51 978	-51 978	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 683	-5 816	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-57 950	-55 035	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-28 306	-180 215	-10 000	-10 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-161 313	-2 425 807	-84 600	-85 000
Forsikringer		-73 752	-57 399	-63 000	-76 000
Festeavgift		-13 583	-13 583	-13 583	-14 000
Kommunale avgifter	8	-198 366	-176 460	-180 000	-207 000
Energi/fyring		-10 867	-11 393	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-106 920	-127 441	-107 000	-111 000
Andre driftskostnader	9	-31 598	-35 681	-36 200	-39 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-788 355	-3 188 847	-621 513	-672 000
DRIFTSRESULTAT		284 157	-2 231 535	453 487	477 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 566	7 886	0	0
Finanskostnader	11	-418 990	-320 329	-605 000	-419 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-414 424	-312 443	-605 000	-419 000
ÅRSRESULTAT		-130 267	-2 543 978	-151 513	58 000
Overføringer:					
Udekket tap		-130 267	-2 543 978		





AL NORDRE EIK BORETTSLAG ORG.NR. 953 788 365, KUNDENR. 3222

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	629 177	629 177
Andre varige driftsmidler	13	623 733	675 711
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
SUM ANLEGGSMIDLER		1 274 632	1 323 353
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		26 964	26 028
Driftskonto OBOS-banken		97 008	113 270
Sparekonto OBOS-banken		47 204	193 789
SUM OMLØPSMIDLER		171 177	333 087
SUM EIENDELER		1 445 808	1 656 441
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	14	-5 570 843	-5 440 576
SUM EGENKAPITAL		-5 569 643	-5 439 376
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 884 937	6 930 142
Borettsinnskudd	16	106 800	106 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	20 568	18 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 012 305	7 054 953
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		930	1 691
Påløpte renter		2 216	36 165
Påløpte avdrag		0	3 007
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 146	40 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 445 808	1 656 441
Pantstillelse	18	7 000 000	7 000 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 15. 4. 2025, Styret i AL Nordre Eik Borettslag

Tom Ravndal /s/

Toril Brekke /s/

Therese Nilsen /s/



**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	1 058 112
Garasjeleie	16 632
Dugnad	14 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 089 144

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-16 632
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 072 512

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 5 683.



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

OBOS Prosjekt AS	-22 396
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 910
SUM KONSULENTHONORAR	-28 306

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-344
Drift/vedlikehold VVS	-6 697
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-139 056
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 216
Kostnader dugnader	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-161 313

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-198 366
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-198 366

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-27 119
Andre fremmede tjenester	-234
Andre kontorkostnader	-55
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 598

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	452
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 114
SUM FINANSINNTEKTER	4 566

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-418 990
SUM FINANSKOSTNADER	-418 990

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1961	629 177
SUM BYGNINGER	629 177

Tomten er festet.

Gnr.82/bnr.70

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



**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	1 039 555
Avskrevet tidligere	-363 844
Avskrevet i år	-51 978
	623 733
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	623 733

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-51 978**

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL****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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,89 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2023	-6 966 683
Nedbetalt tidligere	36 541
Nedbetalt i år	45 205
	-6 884 937

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-6 884 937**

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1961	-106 800
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD **-106 800**

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 568
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-20 568**



**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	106 800
Pantelån	6 884 937
TOTALT	6 991 737

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

Bygninger	629 177
TOTALT	629 177





3222 Nordre Eik Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: TOM RAVNDAL Adresse: SILDREVN. 6
E-postadresse:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Toril Brekke

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: THERESE NILSEN Adresse: SILDREVN. 8
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: TORILL HÅKONSEN Adresse: SILDREVN. 10 A
E-postadresse:
2. Navn: KJELL OSKAR STENSHOLT Adresse: SILDREVN. 6
E-postadresse: kostensholt@gmail.com

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Adresse:

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Adresse:

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: AASE KRISTIN HANSEN Adresse: SILDREVN. 8
E-postadresse:
Navn: KJELL OSKAR STENSHOLT Adresse: SILDREVN. 6
E-postadresse:

Dato: 03.03.25 i valgkomiteen for Nordre Eik Borettslag

Kjell O. Stensholt



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 7.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.25

Selskapsnummer: 3222 Selskapsnavn: AL NORDRE 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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kjell Stensholt og Toril Håkonssen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat inndeckes av opptjent egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tom Ravndal

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Therese Nilsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kjell Oscar Stensholt
 Torill Håkonsen

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Aase Kristin Hansen
 Kjell Oskar Stensholt



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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