



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 792 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKELI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 11.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 24.03.2026



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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	70 377
Annen driftskostnad		951 169	1 063 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 019 629</b>	<b>1 134 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 371</b>	<b>65 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 233	3 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 233</b>	<b>3 692</b>
Annen finanskostnad		172 640	179 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 640</b>	<b>179 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 407</b>	<b>-176 037</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 964</b>	<b>-110 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 964</b>	<b>-110 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 964</b>	<b>-110 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 964	-110 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 964</b>	<b>-110 117</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		1 061 219	1 061 219
Sum varige driftsmidler		1 061 219	1 061 219
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		43 539	36 204
Sum finansielle anleggsmidler		43 539	36 204
Sum anleggsmidler		1 104 758	1 097 423
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		88 080	87 402
Sum fordringer		88 080	87 402
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 000	400 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 000	400 110
Sum omløpsmidler		397 080	487 512
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 501 837</b>	<b>1 584 934</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 716 928	1 726 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 716 928</b>	<b>-1 726 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 714 928</b>	<b>-1 724 892</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		2 993 042	3 096 762
Øvrig langsiktig gjeld		220 580	214 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 213 622</b>	<b>3 311 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 213 622</b>	<b>3 311 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		884	955
Leverandørgjeld		2 260	-2 375
Skyldige offentlige avgifter			25
Annen kortsiktig gjeld			180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 144</b>	<b>-1 215</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 216 766</b>	<b>3 309 827</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 501 837</b>	<b>1 584 934</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337367

**Virksomheten**

Organisasjonsnummer: 953 792 389  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKELI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

**Grunnlag for avgivelse**

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 953 792 389  
EIKELI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 200 000	1 200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	70 377
Annen driftskostnad		951 169	1 063 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 019 629</b>	<b>1 134 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 371</b>	<b>65 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 233	3 692
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 233</b>	<b>3 692</b>
Annen finanskostnad		172 640	179 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 640</b>	<b>179 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-170 407</b>	<b>-176 037</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 964</b>	<b>-110 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 964</b>	<b>-110 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 964</b>	<b>-110 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 964	-110 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 964</b>	<b>-110 117</b>



Organisasjonsnr: 953 792 389  
EIKELI BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1 061 219 1 061 219

Sum varige driftsmidler

1 061 219 1 061 219

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

43 539 36 204

Sum finansielle

anleggsmidler

43 539 36 204

Sum anleggsmidler

1 104 758 1 097 423

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Andre fordringer

88 080 87 402

Sum fordringer

88 080 87 402

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

309 000 400 110

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

309 000 400 110

Sum omløpsmidler

397 080 487 512

**SUM EIENDELER**

**1 501 837 1 584 934**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 000 2 000

Sum innskutt egenkapital

2 000 2 000

Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 716 928	1 726 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 716 928</b>	<b>-1 726 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 714 928</b>	<b>-1 724 892</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	2 993 042	3 096 762
Øvrig langsiktig gjeld	220 580	214 280
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 213 622</b>	<b>3 311 042</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 213 622</b>	<b>3 311 042</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	884	955
Leverandørgjeld	2 260	-2 375
Skyldige offentlige avgifter		25
Annen kortsiktig gjeld		180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 144</b>	<b>-1 215</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 216 766</b>	<b>3 309 827</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 501 837</b>	<b>1 584 934</b>



Organisasjonsnr: 953 792 389  
EIKELI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 3221

EIKELI BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i EIKELI 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.

### Dato for årsmøtet:

11. mars 2026 kl. 18:00, Solhaug.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i EIKELI 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  
Velges i årsmøtet

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Velges i årsmøtet



Sak 4

## 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 5

## 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. 3221 kommentarer.pdf
2. 3221 Årsregnskap 2025.pdf
3. 3221 EIKELI BORETTSLAG.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Styret foreslår at Anita Dahl (ekstern) går inn som ny styreleder fra 12.mars

Det blir da også en rettelse på styrehonorar for neste periode: styreleder kr 50 000,-. Styremedlemmer kr 10 000,- på hver.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anita Dahl

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rikke Antonsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åse Grini
- Thea Thea Frilseth

**Valg av 1 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Åse Grini
- Thea Thea Frilseth

Sak 8

## 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

Kandidater velges i møtet

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Rikke Antonsen





## Styrets årsrapport

Styrets arbeid : 3 styremøter og 3 saker. 1 ekstraordinær generalforsamling.

Sak : innglassing av terrasse i Nordrevei 6. Godkjent.

Vedlikeholdsplan : Feieluker i samtlige 5 boliger byttes vår/sommer 2026.

Teglsteinskorsteiner må rehabiliteres innen 6 år. Ta ett hus hvert år. Starter våren 2027. Anbefalt av Bjørn Andersen i VIB da dette er en stor kostnad.

## ÅRSREGNSKAPET

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.

### Resultat

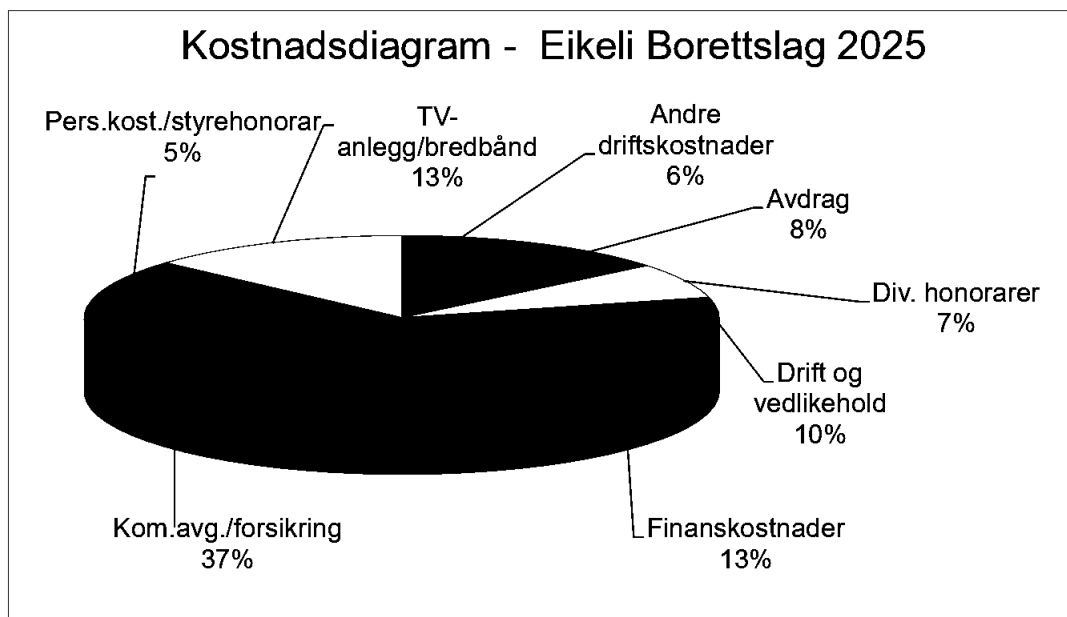
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

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

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12. var kr 393 936.





### **Budsjett 2025**

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

### **Felleskostnader**

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**EIKELI BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953792389, KLIENTNR. 3221**

**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	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>488 727</b>	<b>697 738</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		9 964	-110 117
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-103 720	-97 730
Innsk. øremerk. bankkto		-1 035	-1 165
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-94 791</b>	<b>-209 012</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>393 936</b>	<b>488 726</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		397 080	487 512
Kortsiktig gjeld		-3 144	1 215
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>393 936</b>	<b>488 727</b>



**EIKELI BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953792389, KLIENTNR. 3221**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 200 000	1 200 000	1 200 000	1 260 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 200 000</b>	<b>1 260 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-10 377	-8 000	-8 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 116	-5 489	-6 500	-6 695
Forretningsførerhonorar		-74 030	-71 185	-74 000	-77 330
Konsulenthonorar		-7 715	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-125 294	-276 741	-171 000	-171 300
Forsikringer		-128 712	-103 025	-108 000	-120 960
Kommunale avgifter		-355 266	-340 288	-403 000	-443 300
Energi/fyring	7	-27 169	-25 747	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 160	-158 160	-177 000	-182 310
Andre driftskostnader	8	-51 706	-83 068	-91 000	-92 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 019 629</b>	<b>-1 134 080</b>	<b>-1 133 500</b>	<b>-1 197 695</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>180 371</b>	<b>65 920</b>	<b>66 500</b>	<b>62 305</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 233	3 692	0	0
Finanskostnader	10	-172 640	-179 729	-174 000	-174 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-170 407</b>	<b>-176 037</b>	<b>-174 000</b>	<b>-174 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>9 964</b>	<b>-110 117</b>	<b>-107 500</b>	<b>-111 695</b>
Overføringer:					
Udekket tap:		0	-110 117		
Reduksjon udekket tap:		9 964	0		



**EIKELI BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953792389, KLIENTNR. 3221**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	1 052 319	1 052 319
Tomt		8 900	8 900
Øremerkede bankinnskudd		43 539	36 204
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 104 758</b>	<b>1 097 423</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		88 080	87 402
Driftskonto OBOS-banken		307 350	398 492
Innestående i andre banker		720	720
Sparekonto OBOS-banken		929	898
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>397 080</b>	<b>487 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 501 837</b>	<b>1 584 934</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	12	-1 716 928	-1 726 892
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 714 928</b>	<b>-1 724 892</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 993 042	3 096 762
Borettsinnskudd	14	168 000	168 000
Annen langsiktig gjeld	15	52 580	46 280
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 213 622</b>	<b>3 311 042</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 260	-2 375
Skyldige offentlige avgifter		0	25
Påløpte renter		884	955
Annen kortsiktig gjeld		0	180
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 144</b>	<b>-1 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 501 837</b>	<b>1 584 934</b>
Pantstillelse	16	4 000 000	4 000 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 12. 2. 2025, Styret i Eikeli Borettslag

Åse Grini /s/

Jonas Johansen /s/

Tormod Johansen /s/



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 200 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 200 000</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</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 2024/2025	-60 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-60 000</b>

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 116
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-8 116</b>

## NOTE 6

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-118 673
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-200
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 421



---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-125 294**

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

**NOTE 7****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi **-27 169**

---

**SUM ENERGI / FYRING** **-27 169****NOTE 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie **-2 000**

Håndverktøy **-1 461**

Snørydding **-37 483**

Andre driftskostnader **-376**

Trykksaker **-2 021**

Drivstoff **-565**

Kontingenter **-4 000**

Bank- og kortgebyr **-2 073**

Øreavrundning **0**

Velferdskostnader **-1 728**

---

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-51 706****NOTE 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken **1 167**

Renter av sparekonto i OBOS-banken **1 066**

---

**SUM FINANSINNTEKTER** **2 233****NOTE 10****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter **-59 036**

Pantegjeldsrenter **-113 214**

Renter på leverandørgjeld **-390**

---

**SUM FINANSKOSTNADER** **-172 640****NOTE 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi **1 052 319**

---

**SUM BYGNINGER** **1 052 319**

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE 12****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



### NOTE 13

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebank 1 Sørøst-Norge

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,39 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2023

-1 148 721

Nedbetalt tidligere

81 784

Nedbetalt i år

58 080

-1 008 857

Sparebank 1 Sørøst-Norge

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,39 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2023

-2 094 536

Nedbetalt tidligere

64 711

Nedbetalt i år

45 640

-1 984 185

#### **SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-2 993 042**

### NOTE 14

#### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd

-168 000

#### **SUM BORETTSINNSKUDD**

**-168 000**

### NOTE 15

#### ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd, garasje

-12 000

Avsetning bomiljøtiltak

-40 580

#### **SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**-52 580**

### NOTE 16

#### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

2 993 042

#### **TOTALT**

**2 993 042**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger

1 052 319

Tomt

8 900

#### **TOTALT**

**1 061 219**



Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Eikeli Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eikeli Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: RVWYQ-ZB0GQ-EEM39-ZORIF-KIM38-UAWKN



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

#### Andre forhold

Uavhengig av vår konklusjon ovenfor, ønsker vi å presisere at borettsinnskuddet på kr 168 000,- ikke er tinglyst iht til borettslagsloven § 2-11. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forhold.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: RVMYG-ZB05G-EEM39-ZORIF-KIM38-UAWKN



# 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."

## Hans Petter Urkedal

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-13 15:45:10 UTC



QES



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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 3

### 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.

18 av 20

32/21

HEKELI BOREITSLAG.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 11.03.26

Selskapsnummer: 3221 Selskapsnavn: EIKELI BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.