



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 201 434  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDANGERGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Bjørn Stulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		907 200	896 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>907 200</b>	<b>896 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	49 604	51 334
Annen driftskostnad	1,4,5,6	619 282	621 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>668 885</b>	<b>673 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 315</b>	<b>223 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 753	12 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 753</b>	<b>12 937</b>
Annen finanskostnad		112 786	101 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 786</b>	<b>101 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 033</b>	<b>-88 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>147 281</b>	<b>134 836</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 281</b>	<b>134 836</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 282</b>	<b>134 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 282</b>	<b>134 836</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	8 740 096	8 740 096
Maskiner og anlegg	7	93 500	104 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 833 596</b>	<b>8 844 596</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	287 930	203 851
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 930</b>	<b>203 851</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 121 526</b>	<b>9 048 447</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 419	41 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 419</b>	<b>41 962</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		561 603	587 432
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>561 603</b>	<b>587 432</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>604 022</b>	<b>629 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 725 548</b>	<b>9 677 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	1 200	1 200



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 823 000	4 675 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 823 000</b>	<b>4 675 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 824 200</b>	<b>4 676 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	1 877 051	1 949 666
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 877 051</b>	<b>4 949 666</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 877 051</b>	<b>4 949 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 663	49 478
Skyldige offentlige avgifter		446	103
Annen kortsiktig gjeld		1 189	1 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 298</b>	<b>51 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 901 349</b>	<b>5 000 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 725 548</b>	<b>9 677 842</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394581

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 201 434  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIDANGERGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Bjørn Stulen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 976 201 434  
EIDANGERGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		907 200	896 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>907 200</b>	<b>896 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	49 604	51 334
Annen driftskostnad	1,4,5,6	619 282	621 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>668 885</b>	<b>673 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 315</b>	<b>223 124</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 753	12 937
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 753</b>	<b>12 937</b>
Annen finanskostnad		112 786	101 225
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 786</b>	<b>101 225</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 033</b>	<b>-88 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 281</b>	<b>134 836</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 282</b>	<b>134 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 282</b>	<b>134 836</b>



Organisasjonsnr: 976 201 434  
EIDANGERGATA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	8 740 096	8 740 096
Maskiner og anlegg	7	93 500	104 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 833 596</b>	<b>8 844 596</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	287 930	203 851
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 930</b>	<b>203 851</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 121 526</b>	<b>9 048 447</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		42 419	41 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 419</b>	<b>41 962</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		561 603	587 432
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>561 603</b>	<b>587 432</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>604 022</b>	<b>629 395</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 725 548</b>	<b>9 677 842</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	4 823 000	4 675 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 823 000</b>	<b>4 675 718</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 824 200</b>	<b>4 676 918</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	1 877 051	1 949 666
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	3 000 000	3 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 877 051</b>	<b>4 949 666</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 877 051</b>	<b>4 949 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 663	49 478
Skyldige offentlige avgifter		446	103
Annen kortsiktig gjeld		1 189	1 677
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 298</b>	<b>51 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 901 349</b>	<b>5 000 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 725 548</b>	<b>9 677 842</b>



Organisasjonsnr: 976 201 434  
EIDANGERGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Eidangergata Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	578 136	586 427
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	147 282	134 836
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 000	5 500
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-110 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-72 616	-72 798
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-84 079	34 172
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>1 588</b>	<b>-8 290</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>579 724</b>	<b>578 136</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>579 724</b>	<b>578 136</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		718 272	721 440	718 300	768 100
Innkrevde felleskostnader renter		117 936	91 008	118 000	106 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		70 992	80 352	71 000	75 700
Andre inntekter		0	3 573	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>907 200</b>	<b>896 373</b>	<b>907 300</b>	<b>950 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 400	7 140	7 700	8 800
Styre honorar	2	37 000	37 000	37 000	37 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 130	6 344	9 000	6 700
Forretningsførerhonorar		34 782	33 342	35 100	36 400
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	3 000
Kontigent NBBL		1 440	1 440	1 500	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 512	1 600	1 600
Andre lønnskostnader	3	6 474	7 990	15 000	10 000
Vaktmester tjenester		23 256	20 477	19 500	25 000
Andre tjenester		0	0	5 000	0
Sommer og vinterkostnader		31 934	41 389	30 000	30 000
Vedlikehold	4	102 342	134 935	130 500	155 000
Serviceavtaler		50 637	28 940	0	0
Kabel-tv		94 882	89 345	95 000	100 000
Forsikring		39 537	39 434	35 000	43 500
Kommunale avgifter		158 388	148 092	160 000	166 500
Energi, strøm		31 508	30 861	27 000	30 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		2 195	4 433	5 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		295	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 448	1 557	5 500	5 500
Andre driftskostnader	5	5 263	16 596	7 000	9 000
Bomiljø		15 063	14 522	15 000	15 000
Avskrivninger	6	11 000	5 500	11 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>668 885</b>	<b>673 249</b>	<b>654 900</b>	<b>686 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 315</b>	<b>223 124</b>	<b>252 400</b>	<b>263 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		21 753	12 937	10 000	10 000
Rentekostnad		112 786	101 225	118 000	106 625
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-91 033</b>	<b>-88 288</b>	<b>-108 000</b>	<b>-96 625</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 282</b>	<b>134 836</b>	<b>144 400</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		147 282	134 836	144 400	0
Sum overføringer		147 282	134 836	144 400	0

Eidangergata Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	7 830 096	7 830 096
Tomter	8, 14	910 000	910 000
Andre driftsmidler	7	93 500	104 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 833 596</b>	<b>8 844 596</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	287 930	203 851
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 930</b>	<b>203 851</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 121 526</b>	<b>9 048 447</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		42 419	41 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 419</b>	<b>41 962</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		561 603	587 432
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>561 603</b>	<b>587 432</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>604 022</b>	<b>629 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 725 548</b>	<b>9 677 842</b>

Eidangergata Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	10	4 823 000	4 675 718
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 824 200</b>	<b>4 676 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	1 877 051	1 949 666
Borettsinnskudd	12, 14	2 880 000	2 880 000
Andre innskudd	13	120 000	120 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 877 051</b>	<b>4 949 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 663	49 478
Skyldig off. myndigheter		446	103
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		599	740
Påløpne renter		590	937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 298</b>	<b>51 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 901 349</b>	<b>5 000 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 725 548</b>	<b>9 677 842</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Eidangergata Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Stulen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Karin Wrålsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Erik Marki  
Styremedlem

Eidangergata Borettslag



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 400	7 140
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>7 140</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	37 000	37 000
<b>Sum</b>	<b>37 000</b>	<b>37 000</b>



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	5 875	7 250
5150 Opptjente feriepenger	599	740
<b>Sum</b>	<b>6 474</b>	<b>7 990</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	73 833	105 189
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	22 048	24 565
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	6 462	5 181
<b>Sum</b>	<b>102 342</b>	<b>134 935</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	0	10 945
7720 Generalforsamling	3 481	3 950
7770 Bank og kortgebyrer	1 782	1 701
<b>Sum</b>	<b>5 263</b>	<b>16 596</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	11 000	5 500
<b>Sum</b>	<b>11 000</b>	<b>5 500</b>



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	110 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	93 500
Årets avskrivninger :	11 000
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 830 096	910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 830 096	910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 830 096	910 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	287 930	203 851
<b>Sum</b>	<b>287 930</b>	<b>203 851</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 823 000	4 675 718
<b>Sum</b>	<b>4 824 200</b>	<b>4 676 918</b>



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362318320</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 225 000
Lånesaldo 01.01:	1 949 666
Avdrag i perioden:	72 616
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 877 051</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 451 612

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362318320	12	156 421	1 877 052

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
<b>Sum</b>	<b>2 880 000</b>	<b>2 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2254 Boligkvalitetstilskudd	120 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 877 051	1 949 666
Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
<b>Sum</b>	<b>4 757 051</b>	<b>4 829 666</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	910 000	910 000
Bygninger, garasjer og boder	7 830 096	7 830 096
<b>Sum</b>	<b>8 740 096</b>	<b>8 740 096</b>

Eidangergata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Eidangergata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eidangergata Borettslag**

Styreleder	Bjørn Stulen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Per Erik Marki (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Karin Wrålsen (sign.)	04.03.2025



## Innkalling til generalforsamling

i Eidangergata Borettslag (145)

Torsdag 10.04.2025 kl. 18:00, PBBL Kantine.

### Saksliste:

#### 1. Konstituering

##### 1.1 Status fremmøte

##### 1.2 Valg av møteleder og referent

Møteleder: Bjørn Stulen

Sekretær: Per Erik Marki

**Forslag til vedtak:** som innstillt

##### 1.3 Valg av protokollunderskrivere

To eiere velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

##### 1.4 Godkjenning av innkalling

##### 1.5 Godkjenning av sakliste

#### 2. Årsmelding fra styret

#### 3. Årsregnskap

#### 4. Godtgjøring til styret

Leder: Bjørn Stulen, kr. 22000,-

Styremedlem: Karin Wrålsen, kr. 7500,-

Styremedlem: Per Erik Marki, kr. 7500,-

som tidligere



## 5. Valg

### 5.1 Valg av styre iht. vedtektene

Valgkomiteen foreslår følgende:

Styreleder	Bjørn Stulen	gjenvalg for 2 år
Styremedlem	Per Erik Marki	ikke på valg
Styremedlem	Karin Wrålsen	ikke på valg
Varamedlem	Liv Kvande	gjenvalg for 1 år
Varamedlem	Eivind Immerstein	gjenvalg for 1 år
Varamedlem	Venche Stulen	ny valg for 1 år
Valgkomite:		
Borghild Nøsterud og Kari A Marki		gjenvalg for 1 år

### 5.2 Valg av delegat og varadelegat

Delegater har stemmerett på GBBLs generalforsamling tirsdag 20. mai 2025, kl. 18.00.

Delegat til PBBL sin generalforsamling:

Per Erik Marki	valg for 1 år
Vara	
Bjørn Stulen	valg for 1 år



**5.3 Andre valg:**

(Spesifiser hvilke andre valg, som f.eks. valgkomite, garasjekontakt e.l. Slett denne saken hvis dere ikke har noen andre valg.)

**6. Innkomne forslag**

**Vedlagt innkallingen er:**

Årsmelding  
Årsregnskap  
Innkomne forslag  
Navneseddel og fullmakt  
Stemmesedler



## Årsmelding fra styret i Eidangergata Borettslag for 2024

### Generell informasjon

Eidangergata Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Bjørn Stulen, Eidangergata 12 C  
Styremedlem, Per Erik Marki, Eidangergata 14 B  
Styremedlem, Karin Wrålsen, Eidangergata 10 B  
Varamedlem, Liv Kvande, Eidangergata 10 A  
Varamedlem, Eivind Immerstein, Eidangergata 12 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 15 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

De viktigste sakene styret jobbet med i 2024 var:

Lekkasje på taket, reparerte taket og la endel ny takstein og tetting over møne.

Vi fikk feil på jordfeilbrytere på fellesanlegget som ble byttet.

Vi reparerte heisen

Vi kjøpte inn to brannstiger og fikk dem montert.

### Fremtidsplaner

I år skal vi betemme om fornying av gjerdet mot Eidangergata

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2025



## Disponible midler for Eidangergata Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	578 136	586 427
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	147 282	134 836
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 000	5 500
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-110 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-72 616	-72 798
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-84 079	34 172
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>1 588</b>	<b>-8 290</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>579 724</b>	<b>578 136</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>579 724</b>	<b>578 136</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		718 272	721 440	718 300	768 100
Innkrevde felleskostnader renter		117 936	91 008	118 000	106 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		70 992	80 352	71 000	75 700
Andre inntekter		0	3 573	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>907 200</b>	<b>896 373</b>	<b>907 300</b>	<b>950 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 400	7 140	7 700	8 800
Styrehonorar	2	37 000	37 000	37 000	37 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 130	6 344	9 000	6 700
Forretningsførerhonorar		34 782	33 342	35 100	36 400
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 500	3 000
Kontigent NBBL		1 440	1 440	1 500	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 512	1 600	1 600
Andre lønnskostnader	3	6 474	7 990	15 000	10 000
Vaktmester tjenester		23 256	20 477	19 500	25 000
Andre tjenester		0	0	5 000	0
Sommer og vinterkostnader		31 934	41 389	30 000	30 000
Vedlikehold	4	102 342	134 935	130 500	155 000
Serviceavtaler		50 637	28 940	0	0
Kabel-tv		94 882	89 345	95 000	100 000
Forsikring		39 537	39 434	35 000	43 500
Kommunale avgifter		158 388	148 092	160 000	166 500
Energi, strøm		31 508	30 861	27 000	30 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		2 195	4 433	5 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		295	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 448	1 557	5 500	5 500
Andre driftskostnader	5	5 263	16 596	7 000	9 000
Bomiljø		15 063	14 522	15 000	15 000
Avskrivninger	6	11 000	5 500	11 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>668 885</b>	<b>673 249</b>	<b>654 900</b>	<b>686 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 315</b>	<b>223 124</b>	<b>252 400</b>	<b>263 800</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		21 753	12 937	10 000	10 000
Rentekostnad		112 786	101 225	118 000	106 625
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-91 033</b>	<b>-88 288</b>	<b>-108 000</b>	<b>-96 625</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>147 282</b>	<b>134 836</b>	<b>144 400</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		147 282	134 836	144 400	0
Sum overføringer		147 282	134 836	144 400	0

Eidangergata Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	7 830 096	7 830 096
Tomter	8, 14	910 000	910 000
Andre driftsmidler	7	93 500	104 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 833 596</b>	<b>8 844 596</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	287 930	203 851
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>287 930</b>	<b>203 851</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 121 526</b>	<b>9 048 447</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		42 419	41 962
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 419</b>	<b>41 962</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		561 603	587 432
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>561 603</b>	<b>587 432</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>604 022</b>	<b>629 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 725 548</b>	<b>9 677 842</b>



## Balanse pr 31.12.24 for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Oppjent egenkapital	10	4 823 000	4 675 718
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 824 200</b>	<b>4 676 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	1 877 051	1 949 666
Borettsinnskudd	12, 14	2 880 000	2 880 000
Andre innskudd	13	120 000	120 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 877 051</b>	<b>4 949 666</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 663	49 478
Skyldig off. myndigheter		446	103
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		599	740
Påløpne renter		590	937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 298</b>	<b>51 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 901 349</b>	<b>5 000 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 725 548</b>	<b>9 677 842</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Eidangergata Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Stulen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Karin Wålsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Erik Marki  
Styremedlem

Eidangergata Borettslag



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 400	7 140
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>7 140</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	37 000	37 000
<b>Sum</b>	<b>37 000</b>	<b>37 000</b>



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	5 875	7 250
5150 Oppptjente feriepenger	599	740
<b>Sum</b>	<b>6 474</b>	<b>7 990</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	73 833	105 189
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	22 048	24 565
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	6 462	5 181
<b>Sum</b>	<b>102 342</b>	<b>134 935</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	0	10 945
7720 Generalforsamling	3 481	3 950
7770 Bank og kortgebyrer	1 782	1 701
<b>Sum</b>	<b>5 263</b>	<b>16 596</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	11 000	5 500
<b>Sum</b>	<b>11 000</b>	<b>5 500</b>



## Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	110 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	93 500
Årets avskrivninger :	11 000
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 830 096	910 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 830 096	910 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 830 096	910 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	287 930	203 851
<b>Sum</b>	<b>287 930</b>	<b>203 851</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	4 823 000	4 675 718
<b>Sum</b>	<b>4 824 200</b>	<b>4 676 918</b>



### Noter for Eidangergata Borettslag orgnr: 976 201 434

#### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362318320</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	2 225 000
Lånesaldo 01.01:	1 949 666
Avdrag i perioden:	72 616
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 877 051</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 451 612

#### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362318320	12	156 421	1 877 052

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

#### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
<b>Sum</b>	<b>2 880 000</b>	<b>2 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2254 Boligkvalitetstilskudd	120 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

#### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 877 051	1 949 666
Borettsinnskudd	2 880 000	2 880 000
<b>Sum</b>	<b>4 757 051</b>	<b>4 829 666</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	910 000	910 000
Bygninger, garasjer og boder	7 830 096	7 830 096
<b>Sum</b>	<b>8 740 096</b>	<b>8 740 096</b>

Eidangergata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Eidangergata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eidangergata Borettslag**

Styreleder	Bjørn Stulen (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Per Erik Marki (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Karin Wrålsen (sign.)	04.03.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Eidangergata Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

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

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

Porsgrunn, 06. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: H112F-B6XEI-Z3WH2-2ZDW5-JI2LV-BEDM4



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 16:10:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H11ZF-B6XEI-Z3WH2-ZZDW5-J2LV-BEDM4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Eidangergata Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

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

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

Porsgrunn, 06. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Eidangergata Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: H112F-B6XEI-Z3WH2-2ZDW5-J1ZLV-BEDM4



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 16:10:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H11ZF-B6XEI-Z3WH2-ZZDW5-J2LV-BEDM4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.