



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 609 340  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIKSBYGG BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

### 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, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975609340

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 980 920	2 836 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 980 920</b>	<b>2 836 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Annen driftskostnad		2 295 419	1 984 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 386 699</b>	<b>2 053 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 221</b>	<b>783 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 257	13 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 257</b>	<b>13 311</b>
Annen finanskostnad		364 320	338 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 320</b>	<b>338 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-346 063</b>	<b>-325 236</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>248 158</b>	<b>457 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 158</b>	<b>457 923</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>248 158</b>	<b>457 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 158	457 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 158</b>	<b>457 923</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 996	23 996
Sum varige driftsmidler		23 996	23 996
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		24 296	24 296
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	134
Andre fordringer		122 653	112 403
Sum fordringer		122 688	112 537
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 230	828 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 230	828 022
Sum omløpsmidler		1 200 918	940 559
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 225 214</b>	<b>964 855</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 152 722	4 400 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 152 722</b>	<b>-4 400 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 152 722</b>	<b>-4 400 880</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		4 848 165	5 111 228
Øvrig langsiktig gjeld		23 995	23 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 872 160</b>	<b>5 135 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 872 160</b>	<b>5 135 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 934	53 857
Leverandørgjeld		453 016	115 224
Annen kortsiktig gjeld		50 826	61 431
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>505 776</b>	<b>230 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 377 936</b>	<b>5 365 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 225 214</b>	<b>964 855</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399471

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 609 340  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIKSBYGG BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

#### 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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 975 609 340  
EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 980 920	2 836 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 980 920</b>	<b>2 836 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	68 460
Annen driftskostnad		2 295 419	1 984 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 386 699</b>	<b>2 053 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 221</b>	<b>783 159</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 257	13 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 257</b>	<b>13 311</b>
Annen finanskostnad		364 320	338 547
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 320</b>	<b>338 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-346 063</b>	<b>-325 236</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>248 158</b>	<b>457 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>248 158</b>	<b>457 923</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>248 158</b>	<b>457 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 158	457 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>248 158</b>	<b>457 923</b>



Organisasjonsnr: 975 609 340  
EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		23 996	23 996
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		24 296	24 296
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		35	134
Sum fordringer		122 653	112 403
Sum fordringer		122 688	112 537
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 078 230	828 022
Sum omløpsmidler		1 078 230	828 022
Sum omløpsmidler		1 200 918	940 559
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 225 214</b>	<b>964 855</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	4 152 722	4 400 880
Sum opptjent egenkapital	-4 152 722	-4 400 880
Sum egenkapital	-4 152 722	-4 400 880
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 848 165	5 111 228
Øvrig langsiktig gjeld	23 995	23 995
Sum annen langsiktig gjeld	4 872 160	5 135 223
Sum langsiktig gjeld	4 872 160	5 135 223
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 934	53 857
Leverandørgjeld	453 016	115 224
Annen kortsiktig gjeld	50 826	61 431
Sum kortsiktig gjeld	505 776	230 512
Sum gjeld	5 377 936	5 365 735
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 225 214</b>	<b>964 855</b>



Organisasjonsnr: 975 609 340  
EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

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. 7215  
EIKSBYGG BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

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 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7215>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

Med vennlig hilsen,

Styret i EIKSBYGG BOLIGSAMEIE



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.

### Styrets innstilling

Styreleder Mathias H. Grotli velges til møteleder.

### Forslag til vedtak

Mathias H. Grotli er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Som protokollvitner, foreslås:

- Eirik Degerud.
- Sissel Botten.

### Forslag til vedtak

Eirik Degerud og Sissel Botten 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

## Årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat overføres til egenkapital og reduserer udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital og reduserer udekket tap.

Vedlegg

- 1. 7215 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 7215 Eiksbygg Boligsameie.pdf

Sak 5

## Årsmelding

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak  
Årsmelding godkjennes.

Vedlegg

- 3. Årsrapport Eiksbygg, årsmøte 2025.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 80 000,-, og fordeles internt i styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000,-.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Kandidater som innstilt fra valgkomiteén.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mathias H. Grotli  
Nr. 46.

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henrik Strand  
Nr. 46.
- Hilde Bruserud  
Nr. 44.
- Jonas Pedersen  
Nr. 42A.
- Trym Handal  
Nr. 44.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anja Mortensen  
Nr. 46.

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

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Eirik Degerud  
Nr. 42B.
- Sissel Botten  
Nr. 42B.



**EIKSBYGG BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 975 609 340, KUNDENR. 7215**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 957 160	2 813 640	2 957 000	3 065 000
Ladeinntekter EL-bil		22 230	22 856	30 000	30 000
Andre inntekter	3	1 530	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 980 920</b>	<b>2 836 496</b>	<b>2 987 000</b>	<b>3 095 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-8 460	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-80 000	-60 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-9 228	-7 975	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-101 923	-96 925	-102 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-2 990	-1 465	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-304 254	-150 568	-180 000	-184 000
Forsikringer		-213 786	-186 989	-215 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-471 728	-411 522	-483 000	-540 000
Energi/fyring		-710 036	-669 629	-750 000	-740 000
TV-anlegg/bredbånd		-227 927	-213 631	-235 000	-244 000
Andre driftskostnader	10	-253 548	-246 174	-262 002	-292 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 386 699</b>	<b>-2 053 338</b>	<b>-2 337 282</b>	<b>-2 452 780</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>594 221</b>	<b>783 159</b>	<b>649 718</b>	<b>642 220</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	18 257	13 311	0	0
Finanskostnader	12	-364 320	-338 547	-370 000	-345 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-346 063</b>	<b>-325 236</b>	<b>-370 000</b>	<b>-345 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>248 158</b>	<b>457 923</b>	<b>279 718</b>	<b>297 220</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		248 158	457 923		



**EIKSBYGG BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 975 609 340, KUNDENR. 7215**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	23 996	23 996
Aksjer og andeler	14	300	300
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>24 296</b>	<b>24 296</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	134
Forskuddsbetalte kostnader		122 653	112 403
Driftskonto OBOS-banken		650 069	414 796
Sparekonto OBOS-banken		428 161	413 226
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 200 918</b>	<b>940 559</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 225 214</b>	<b>964 855</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	15	-4 152 722	-4 400 880
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 152 722</b>	<b>-4 400 880</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	4 848 165	5 111 228
Annen langsiktig gjeld	17	23 995	23 995
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 872 160</b>	<b>5 135 223</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 826	61 431
Leverandørgjeld		453 016	115 224
Påløpte renter		1 934	32 167
Påløpte avdrag		0	21 690
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>505 776</b>	<b>230 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 225 214</b>	<b>964 855</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 11.03.2025  
Styret i Eiksbygg Boligsameie

Mathias Hanssen Grotli/s/      Jonas Pedersen/s/      Henrik Gjerdrum Strand/s/

Sigurd Tenold Fridtun/s/      Sven Erik Waagan/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	2 303 520
Lån/renter	370 080
Lån/avdrag	264 960
Garasje	14 400
Ekstra kjellerbod	4 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 957 160</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Refusjon kostnader elektriker	1 530
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 530</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 228.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 990
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 990</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-275 124
Drift/vedlikehold VVS	-8 215
Drift/vedlikehold elektro	-5 158
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 625
Kostnader dugnader	-8 132
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-304 254</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-363 210
Feieavgift	-7 875
Renovasjonsavgift	-100 643
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-471 728</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 129
Datautstyr	-7 250
Annet driftsmateriale	-1 837
Renhold ved firmaer	-72 900
Snørydding	-73 775
Gressklipping	-58 569
Andre fremmede tjenester	-799
Trykksaker	-11
Andre kontorkostnader	-399
Telefon u/mva	-9 285
Porto	-125
Kontingenter	-18 040
Bank- og kortgebyr	-2 929
Velferdskostnader	-500
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-253 548</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	17 769
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	488
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>18 257</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-364 320
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-364 320</b>

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

Garasjeanlegg		
Kostpris	23 995	23 995
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	62 153	
Avskrevet tidligere	-62 152	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>23 996</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****0****NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Asker og Bærum Boligbyggelag. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 Pålydende: 300 Balanseført verdi: 300

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS-banken

Flytende rente, annuitetslån

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-7 240 000
Nedbetalt tidligere	2 128 772
Nedbetalt i år	263 063

**-4 848 165****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN****-4 848 165****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasjer	-23 995
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-23 995</b>



## Resultatanalyse 2024 Eiksbygg Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 957 160	2 957 000	-160	0 %
Ladeinntekter EL-bil	22 230	30 000	7 770	26 %
Andre inntekter	1 530	0	-1 530	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 980 920</b>	<b>2 987 000</b>	<b>6 080</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-11 280	-11 280	0	0 %
Styrehonorar	-80 000	-80 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-9 228	-9 000	228	-3 %
Forretningsførerhonorar	-101 923	-102 000	-77	0 %
Konsulenthonorar	-2 990	-10 000	-7 010	70 %
Drift og vedlikehold	-304 254	-180 000	124 254	-69 %
Forsikringer	-213 786	-215 000	-1 214	1 %
Kommunale avgifter	-471 728	-483 000	-11 272	2 %
Energi/fyring	-710 036	-750 000	-39 964	5 %
TV-anlegg/bredbånd	-227 927	-235 000	-7 073	3 %
Andre driftskostnader	-253 548	-262 002	-8 454	3 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 386 699</b>	<b>-2 337 282</b>	<b>49 417</b>	<b>-2 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>594 221</b>	<b>649 718</b>	<b>55 497</b>	<b>9 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	18 257	0	-18 257	100 %
Finanskostnader	-364 320	-370 000	-5 680	2 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-346 063</b>	<b>-370 000</b>	<b>-23 937</b>	<b>6 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>248 158</b>	<b>279 718</b>	<b>31 560</b>	<b>11 %</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til EIKSBYGG BOLIGSAMEIE.

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

**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 sameiet 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 sameiet 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

Sven Mozart Aarvold  
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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 15:29:33 UTC



Penneo DokumentID: C80AP-TZUL3-THEU-53GDX-0KGI-0BKE3

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.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 2024/2025

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mathias Hanssen Grotli	Eiksveien 46
Styremedlem	Henrik Strand	Eiksveien 46
Styremedlem	Sigurd Tenold Fridtun	Eiksveien 48
Styremedlem	Jonas Pedersen	Eiksveien 42 A
Styremedlem	Sven Erik Waagan	Eiksveien 42 B
Varamedlem	Anja Mortensen	Eiksveien 46

### Valgkomiteen

Sissel Botten	Eiksveien 42 B
Eirik Degerud	Eiksveien 42 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Se Eiksbygg Boligsameies hjemmeside på [www.vibbo.no/eiksbygg](http://www.vibbo.no/eiksbygg) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Eiksbygg Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner, hvorav to utgjør én leilighet og derfor totalt 40 leiligheter. Eiksbygg Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975609340, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

34 12

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Eiksbygg Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO AS.



## Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650782. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## Styrets arbeid

Styret har i perioden 2024/2025 gjennomført 7 styremøter, samt løpende kommunikasjon gjennom styreåret. Av generelle oppgaver, har styret blant annet jobbet med:

- Henvendelser fra beboere og seksjonseiere.
- Eierskifter.
- Budsjett-arbeid.
- Ny avtale for bekjemping av rotter og gnagere.
- Dugnad på høsten, og planlagt dugnad på våren (etter årsmøtet).
- Innkjøp av juletre, og satt opp lys.
- Ny kledning på en garasjerekke.
- Generell gjennomgang av kontrakter, med evt. reforhandlinger.
- Feiing av garasjeområdet.
- Ny leverandør av el-billading.

Av større saker, kan følgende nevnes:

- Det har blitt satt opp bokser for å fange og bekjempe rotter o.l. De virker fint, og det ser ut som problemet ikke har vedvart.
- Vi har tatt i bruk nytt system/leverandør av ladeanlegg for el-biler, etter at de forrige la ned. Wattif er vår nye leverandør.
- Lekkasje i varmtvannsbereder i nr. 46, som ble reparert.
- Det har blitt innhentet tilbud om installering av smarte varmtvannsberedere. Dette kom sent i styrets periode, og det anbefales at dette tas opp av neste styre.
- Også i år har det delvis blitt kartlagt litt rundt nødvendighetene av enkelte større prosjekter, herunder fornying av rør, energisparende tiltak m.m. Neste styret bør se ytterligere på dette.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet, og energi/fyring har hovedsakelig bidratt til dette. Av større kostnader er det oppgradering av garasje som fører til det største avviket vedr. kostnad på drift/vedlikehold.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr. 695 142,-. Dette er omtrent det samme som i 2023.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Budsjettet blir utarbeidet i oktober/november. Det er derfor forutsetningene på det tidspunktet som legges til grunne når styret vedtar dette, basert på hvordan en tror utviklingen vil bli i det kommende året.

### Kommunale avgifter i Bærum kommune

Kommunale avgifter i Bærum kommune øker med ca. 15% i 2025.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene, men har nå stabilisert seg noe. Vi forventer at energiprisene vil holde seg på et lignende nivå også i 2025.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Eiksbygg Boligsameie.

### Lån

Eiksbygg Boligsameie har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Budsjettet la til grunn en økning i felleskostnader fra 1. januar 2025..

Det bør kunne forventes at felleskostnadene øker litt hvert år. Det er bedre at de øker noen prosent hvert år, istedenfor å måtte ha store økninger sjeldnere. Prisene i samfunnet går opp, og dette gjelder også for leverandører til sameiet. Dette må dekkes gjennom felleskostnadene, dersom man skal opprettholde det samme tilbudet til seksjonseierne.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Generelt om sameiets regnskap og budsjett

Det er ikke i seg selv et mål om å gå i null hvert år. Sameiet har høy gjeld, og er ekstra utsatt for rentekostnader. Når renten nå etter alt å dømme vil synke noe, vil det hjelpe på kostnadspresset. Likevel har ikke sameiet i seg selv en særdeles god økonomi, men har nå spart opp noe midler på en sparekonto.

Det er flere prosjekter som kan være aktuelle i tiden fremover som har høy kostnadsramme, og det er derfor helt nødvendig å både ha noe buffer i budsjettet, samt oppsparte midler. Garasjene trenger en overhaling, og det samme gjør rørene i bygningene. I tillegg ses det på utbygging av varmtvannsberedere, smarte løsninger for oppvarming, og målere på vann og varme (for å individualisere forbruk, og dermed redusere belastningen på sameiet).

Dette er dyre prosjekter, og kan selvsagt ikke gjøres på én gang. Det kan heller ikke dekkes totalt av oppsparte midler eller økte felleskostnader. Ved ekstraordinær innkreving av så høye beløp, vil nok også flere ha utfordringer med å dekke dette- både med tanke på dagens rentenivå og at det er flere nye seksjonseiere som kanskje har lavere rom for belåning. Selv om dette er en del av det å bo i et sameie, har også loven grenser for hvor høye beløp det er lov å kreve inn ekstraordinært. Styret mener også at det er uheldig å sette mange seksjonseiere i en vanskelig situasjon, da vi ønsker et sameiet hvor folk ønsker å bo.



## 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 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 7215 Selskapsnavn: EIKSBYGG BOLIGSAMEIE

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mathias H. Grotli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Eirik Degerud og Sissel Botten er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital og reduserer udekket tap.

For

Mot

**Sak 5 Årsmelding**

Årsmelding godkjennes.

For

Mot

**Sak 6 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000,-.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Mathias H. Grotli

**Styremedlem (kun 4 skal velges)**

Henrik Strand

Hilde Bruserud

Jonas Pedersen

Trym Handal

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

Anja Mortensen

**Valgkomité (kun 2 skal velges)**

Eirik Degerud

Sissel Botten



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.