



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 281 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKESKARTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



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		2 735 943	2 161 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 735 943</b>	<b>2 161 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		40 196	39 935
Annen driftskostnad		930 868	1 103 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>971 064</b>	<b>1 143 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 764 879</b>	<b>1 018 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 487	11 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 487</b>	<b>11 178</b>
Annen finanskostnad		1 705 081	1 454 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 705 081</b>	<b>1 454 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 699 594</b>	<b>-1 443 407</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>65 285</b>	<b>-425 390</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 285</b>	<b>-425 390</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>65 285</b>	<b>-425 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 285	-425 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 285</b>	<b>-425 390</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 836 761	42 817 815
Sum varige driftsmidler		42 836 761	42 817 815
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		4 759	25 431
Sum finansielle anleggsmidler		4 759	25 431
Sum anleggsmidler		42 841 520	42 843 247
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		314 554	402 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 554	402 602
Sum omløpsmidler		314 554	402 602
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 156 074</b>	<b>43 245 849</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		230 842	165 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>230 842</b>	<b>165 557</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>320 842</b>	<b>255 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 969 100	29 969 100
Øvrig langsiktig gjeld		12 847 119	12 868 714
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 816 219</b>	<b>42 837 814</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 816 219</b>	<b>42 837 814</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 334	145 822
Leverandørgjeld		9 679	6 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 013</b>	<b>152 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 835 232</b>	<b>42 990 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 156 074</b>	<b>43 245 849</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504507

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 281 391  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKESKARTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 919 281 391  
EIKESKARTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 735 943	2 161 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 735 943</b>	<b>2 161 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		40 196	39 935
Annen driftskostnad		930 868	1 103 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>971 064</b>	<b>1 143 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 764 879</b>	<b>1 018 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 487	11 178
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 487</b>	<b>11 178</b>
Annen finanskostnad		1 705 081	1 454 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 705 081</b>	<b>1 454 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 699 594</b>	<b>-1 443 407</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>65 285</b>	<b>-425 390</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>65 285</b>	<b>-425 390</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>65 285</b>	<b>-425 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 285	-425 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>65 285</b>	<b>-425 390</b>



Organisasjonsnr: 919 281 391  
EIKESKARTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		42 836 761	42 817 815
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		4 759	25 431
Sum anleggsmidler		42 841 520	42 843 247
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		314 554	402 602
Sum omløpsmidler		314 554	402 602
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 156 074</b>	<b>43 245 849</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		230 842	165 557



Sum opptjent egenkapital	230 842	165 557
Sum egenkapital	320 842	255 557
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	29 969 100	29 969 100
Øvrig langsiktig gjeld	12 847 119	12 868 714
Sum annen langsiktig gjeld	42 816 219	42 837 814
Sum langsiktig gjeld	42 816 219	42 837 814
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 334	145 822
Leverandørgjeld	9 679	6 655
Sum kortsiktig gjeld	19 013	152 477
Sum gjeld	42 835 232	42 990 291
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 156 074</b>	<b>43 245 849</b>



Organisasjonsnr: 919 281 391  
EIKESKARTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 714

EIKESKARTUNET BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i EIKESKARTUNET BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

7. mai 2025 kl. 17:00, Idrettens hus, Storgata 39, 3674 Notodden..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i EIKESKARTUNET BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Jørn Steihaug, OBOS, velges som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter navneopprop og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse navneopprop og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Jørn Steihaug foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Se vedlegg.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. 0714 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 0714 Eikeskartunet Borettslag.pdf
3. 0714 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Styreleder Ole Arvid Kolbjørnsrud er på valg. Han tar ikke gjenvalg.

May Britt Pedersen har flyttet, og går ut av styret.

Anne Marie Oterholt er ikke på valg.

## Roller og kandidater

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

Kandidater velges i møtet

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Roar Hagen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åsne Seljord Listul
- Siv Gjertrude Jøsendal

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

Følgende stiller til valg som valgkomiteemedlem:

- Linda Flåta
- Vibeke Småkasin

## Vedlegg

1. 0714 Valgkomiteens innstilling 2025.pdf

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

## Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Styret har hatt fem styremøter i 2024 hvorav 28 protokollerte saker.

Både fullføring av utvendig maling og drenering av takvann ble gjennomført. Likeså den årlige utedugnad sammen med Utomhussameiet.

En viktig sak har vært økonomi- og budsjettstyring. Selv om rentesituasjonen og annet har vært kraftig på vår beholdning, ser vi at vi er på rett vei etter den siste justeringen av fellesutgiftene.



## 0714 Eikeskartunet Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

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

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

### Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik i resultatregnskapet.

### Resultat

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

### Disponible midler

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

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til EIKESKARTUNET BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</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 borettslagets 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

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

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

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 19:58:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B3ISO-PUVPD-UCTEE-YBENE-2Z04C-EH8TV

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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## EIKESKARTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 919 281 391, KUNDENR. 714

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>250 125</b>	<b>666 415</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	65 285	-425 390
Innsk. øremerk. bankkto	-923	-525
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	303	9 625
Økning egenkapital i fellesanlegg	-19 249	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>45 416</b>	<b>-416 290</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>295 541</b>	<b>250 125</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	314 554	402 602
Kortsiktig gjeld	-19 013	-152 477
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>295 541</b>	<b>250 125</b>



## EIKESKARTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 919 281 391, KUNDENR. 714

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 710 512	2 098 938	2 710 000	2 968 000
Andre inntekter	3	25 431	62 510	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 735 943</b>	<b>2 161 448</b>	<b>2 710 000</b>	<b>2 968 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 196	-4 935	-4 935	-4 935
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-5 373	-6 217	-5 600	-6 800
Forretningsførerhonorar		-52 885	-50 225	-53 000	-56 000
Konsulenthonorar	7	-3 000	-1 706	-2 000	-3 200
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 600
Drift og vedlikehold	8	-151 158	-324 627	-175 000	-45 000
Forsikringer		-64 116	-46 632	-51 000	-60 000
Kommunale avgifter	9	-437 029	-409 320	-420 321	-466 000
Kostnader sameie	14	-31 662	-60 132	-65 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-129 384	-129 353	-137 000	-136 000
Andre driftskostnader	10	-52 661	-71 684	-60 100	-62 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-971 064</b>	<b>-1 143 431</b>	<b>-1 012 556</b>	<b>-939 235</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 764 879</b>	<b>1 018 017</b>	<b>1 697 444</b>	<b>2 028 765</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 487	11 178	3 000	3 000
Finanskostnader	12	-1 705 081	-1 454 585	-1 810 600	-1 709 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 699 594</b>	<b>-1 443 407</b>	<b>-1 807 600</b>	<b>-1 706 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>65 285</b>	<b>-425 390</b>	<b>-110 156</b>	<b>322 165</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 285	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-425 390		



## EIKESKARTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 919 281 391, KUNDENR. 714

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	42 813 000	42 813 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	23 761	4 815
Miljøbankkonto, øremerket		4 759	25 431
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>42 841 520</b>	<b>42 843 247</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		244 338	285 667
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3	8
Sparekonto OBOS-banken		70 213	116 927
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>314 554</b>	<b>402 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 156 074</b>	<b>43 245 849</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		230 842	165 557
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>320 842</b>	<b>255 557</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	29 969 100	29 969 100
Borettsinnskudd	16	12 843 900	12 843 900
Avsetning bomiljøtiltak	17	3 219	24 814
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>42 816 219</b>	<b>42 837 814</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 679	6 655
Påløpte renter		9 334	145 822
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>19 013</b>	<b>152 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 156 074</b>	<b>43 245 849</b>
Pantstillelse	18	42 813 000	42 813 000
Garantiansvar	14	10 157	7 731

Notodden, 31.03.2025  
Styret i Eikeskartunet Borettslag

Ole Arvid Kolbjørnsrud /s/      Anne Marie Oterholt /s/      May Britt Pedersen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	2 574 432
Kabel-TV	136 080
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 710 512</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Miljøfond	25 431
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>25 431</b>

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

Fri bil, tlf etc.	-229
Arbeidsgiveravgift	-4 967
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 196</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 373.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 000</b>

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

Hovedentreprenør I - Vals Handyman Service	-107 581
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-107 581</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-38 053
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 525
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-151 158</b>

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

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

Eiendomsskatt	-152 971
Kommunale avgifter	-284 058
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-437 029</b>

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

Driftsmateriell	-1 286
Snørydding	-39 361
Gressklipping	-8 532
Andre fremmede tjenester	-339
Andre kontorkostnader	-55
Bilgodtgjørelse	-819
Reisekostnader	-207
Bank- og kortgebyr	-2 062
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-52 661</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 063
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 212
Andre renteinntekter	212
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 487</b>

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

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-1 705 081
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 705 081</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Bygninger	42 813 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>42 813 000</b>

Gnr.42/bnr.636

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

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESPANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 55 % av Eikeskartunet Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Eikeskartunet Utomhussameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Eikeskartunet Utomhussameie og utgjør kr 10 157.

Selskapets andel i Eikeskartunet Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Eikeskartunet Utomhussameie er resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken AS**

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2018	-29 969 100
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-29 969 100
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-29 969 100</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	OBOS-banken AS	Første avdrag er 30/03-2029
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/10-2028	
1002, 1008, 1014		1 600
1005		1 650
1011, 1017		1 800
1001, 1003		1 900
1004, 1006, 1007, 1009, 1013, 1015		2 000
1010, 1012, 1016, 1018		2 150

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-12 843 900
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-12 843 900</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-3 219
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 219</b>

**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 843 900
Pantelån	29 969 100
<b>TOTALT</b>	<b>42 813 000</b>

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

Bygninger	42 813 000
<b>TOTALT</b>	<b>42 813 000</b>



## Jørn Steihaug

---

**Fra:** svein.bakkalia@online.no  
**Sendt:** tirsdag 22. april 2025 20:34  
**Til:** Jørn Steihaug  
**Kopi:** olearvidkolbjørnsrud@gmail.com  
**Emne:** Innstilling fra valgkomiteen Eikeskartunet borettslag 2025

You don't often get email from svein.bakkalia@online.no. [Learn why this is important](#)

Jørn Steihaug

Leder for Eikeskartunet borettslag har bedt valgkomiteen sende deg vår innstilling til nytt styre for 2025. Valgkomite for 2024: Tom Godal og Svein Bakkalia.

Styreleder	Ingen innstilling foreløpig.	Ole Arvid Kolbjørnsrud tar ikke gjenvalg.
Styremedlem	Anne Marie Oterholt.	Ikke på valg. På valg i 2026.
Styremedlem	Roar Hagen.	Ny. Velges for 1 år. May Britt Pedersen valgt i 2024 har flytta og han overtar for henne. På valg i 2026.

Varamedlem	Siv Gjertrude Jøsendal	Ny. På valg i 2026.
Varamedlem	Åsne Seljord Listul	Ny. På valg i 2026.

Valgkomite	Linda Flåta	Ny. På valg i 2026.
Valgkomite	Vibeke Småkasin	Ny. På valg i 2026.

Som du ser har vi ikke klart å finne en erstatter for Ole Arvid Kolbjørnsrud.

Om vi ikke finner dette i løpet av denne uken (uke 17), må vi prøve å finne en ekstern person som ny styreleder.

Det er sendt ut info om dette til beboerne i borettslaget på Vibbo 15.4.2025.

Notodden 22.4.2025

for valgkomiteen  
Svein Bakkalia



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 714 Selskapsnavn: EIKESKARTUNET BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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