



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 837 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELUNDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rein Amund Schultz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		663 768	289 440
Sum inntekter		663 768	289 440
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	28 525
Annen driftskostnad		4 755 514	356 371
Sum kostnader		4 982 949	403 730
Driftsresultat		-4 319 181	-114 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 246	10 841
Annen rentekostnad		253 690	0
Netto finans		-172 597	22 594
Årsresultat		-4 491 778	-91 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-91 697
Sum overføringer og disponeringer		-4 491 778	-91 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		3	0
Andre fordringer		174 038	161 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende		894 708	405 342
Sum omløpsmidler		1 068 749	567 057
SUM EIENDELER		1 068 749	567 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		-4 192 817	298 961
Sum egenkapital	1	-4 192 818	298 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 839 841	0
Sum langsiktig gjeld		4 839 841	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 038	266 715
Annen kortsiktig gjeld		247 688	1 381
Sum kortsiktig gjeld		421 726	268 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		5 261 567	268 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 068 749	567 057
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 839 841	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341092

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 814 837 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIKELUNDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Rein Amund Schultz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 814 837 122
EIKELUNDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		663 768	289 440
Sum inntekter		663 768	289 440
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	28 525
Annen driftskostnad		4 755 514	356 371
Sum kostnader		4 982 949	403 730
Driftsresultat		-4 319 181	-114 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 246	10 841
Annen rentekostnad		253 690	0
Netto finans		-172 597	22 594
Årsresultat		-4 491 778	-91 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-91 697
Sum overføringer og disponeringer		-4 491 778	-91 697



Organisasjonsnr: 814 837 122
EIKELUNDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		3	0
Andre fordringer		174 038	161 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende		894 708	405 342
Sum omløpsmidler		1 068 749	567 057
SUM EIENDELER		1 068 749	567 057
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		-4 192 817	298 961
Sum egenkapital	1	-4 192 818	298 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 839 841	0
Sum langsiktig gjeld		4 839 841	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 038	266 715
Annen kortsiktig gjeld		247 688	1 381
Sum kortsiktig gjeld		421 726	268 096
Sum gjeld		5 261 567	268 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 068 749	567 057
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		4 839 841	0



Organisasjonsnr: 814 837 122
EIKELUNDEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Eikelunden Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		397 368	289 440	332 640	540 000
Innkrevde kapitalkostnader/renter		266 400	0	0	431 268
SUM INNETEKTER		663 768	289 440	332 640	971 268
KOSTNADER					
Styrehonorar		35 000	25 000	25 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		4 935	3 525	3 525	4 935
Vedlikehold bygg		4 418 189	121 056	35 000	250 000
Vedlikehold VVS		17 211	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg		92 214	39 377	30 000	30 000
Revisjonshonorar	0	7 000	6 000	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		52 752	50 724	52 750	53 674
Andre konsulenttjenester		187 500	18 834	0	0
Forsikringer		161 715	133 639	165 000	173 000
Andre driftskostnader		6 433	5 575	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		4 982 949	403 730	327 275	563 609
DRIFTSRESULTAT		-4 319 181	-114 290	5 365	407 659
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		66 246	10 841	8 000	10 000
Rentekostnader		253 690	0	0	297 628
Utbytte Gjensidige		14 847	11 753	0	12 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-172 597	22 594	8 000	-275 628
ÅRSRESULTAT		-4 491 778	-91 697	13 365	132 031
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	-91 697	0	0
SUM OVERFØRINGER		-4 491 778	-91 697	13 365	132 031



BALANSE 2025 Eikelunden Boligsameie

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		3	0
Andre fordringer		174 038	161 715
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		894 708	405 342
SUM OMLØPSMIDLER		1 068 749	567 057
SUM EIENDELER		1 068 749	567 057



BALANSE 2025 Eikelunden Boligsameie

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		298 961	298 961
Årets resultat		-4 491 778	0
SUM EGENKAPITAL	1	-4 192 818	298 961
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	2	4 839 841	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 839 841	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 381
Leverandørgjeld		174 038	266 715
Annen kortsiktig gjeld		247 688	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		421 726	268 096
SUM GJELD		5 261 567	268 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 068 749	567 057
Pantestillelser		4 839 841	0

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Rein Amund Schultz
Styreleder

Line Ragna Jogeirsdatter
Styremedlem

Tom Håvard Hansen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Eikelunden Boligsameie

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	298 961	390 657
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-4 491 778	-91 697
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 839 841	0
B. Årets endring disponible midler	348 063	-91 697
C. Disponible midler UB	647 023	298 961

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboerne ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 2 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Rehabilitering av alle takene i sameiet.
Lånenummer:	60308128248
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2025
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	Annuitetslån like terminbeløp med flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 953 344
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	1 113 503
Opptak i perioden:	5 953 344
Lånesaldo 31.12:	4 839 841

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308128248	24	201 660	4 839 840

Noter



Resultat og balanse med noter for Eikelunden Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eikelunden Boligsameie

Styreleder	Rein Amund Schultz (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Line Ragna Jogeirsdatter (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Tom Håvard Hansen (sign.)	23.02.2026



Til årsmøtet i Eikelunden Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikelunden Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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>.

Sarpsborg, 25. februar 2026
Tell Norge AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-25 09:04:15 UTC+01:00

Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - c790a031-22dd-4b93-a197-f3ebd767ba4f



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.