



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 285 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKELYHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hesselbergs gate 4  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.09.2023 - 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: Petter Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 15.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 697 979	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 697 979</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,8	460 835	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 835</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 237 144</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 296	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 296</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	2 161 676	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 161 676</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 128 380</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>108 764</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>108 764</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 764</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 764	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 764</b>	<b>0</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	8,10	81 109 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 109 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 109 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 641	0
Andre fordringer	6	17 961	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 602</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 614	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>182 614</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>208 216</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 317 216</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	188 764	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 764</b>	<b>0</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>188 764</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	9,10	37 829 500	0
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	43 279 500	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 109 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 109 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 487	0
Annen kortsiktig gjeld		-35	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 452</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 128 452</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 317 216</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 746211

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 285 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIKELYHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hesselbergs gate 4  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.09.2023 - 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: Petter Bjerke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 14.08.2025



Organisasjonsnr: 832 285 412  
EIKELYHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 697 979	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 697 979</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 8	460 835	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 835</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 237 144</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 296	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 296</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	2 161 676	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 161 676</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 128 380</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		108 764	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		108 764	0
<b>Årsresultat</b>		<b>108 764</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 764	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>108 764</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 832 285 412  
EIKELYHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,10	81 109 000	0
Sum varige driftsmidler		81 109 000	0

Sum anleggsmidler		81 109 000	0
-------------------	--	------------	---

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 641	0
Andre fordringer	6	17 961	0
Sum fordringer		25 602	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 614	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 614	0

Sum omløpsmidler		208 216	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		81 317 216	0
---------------	--	------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	188 764	0
Sum opptjent egenkapital		188 764	0

Sum egenkapital		188 764	0
-----------------	--	---------	---

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	9,10	37 829 500	0
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	43 279 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		81 109 000	0



Sum langsiktig gjeld	81 109 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 487	0
Annen kortsiktig gjeld	-35	0
Sum kortsiktig gjeld	19 452	0
Sum gjeld	81 128 452	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>81 317 216</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 832 285 412  
EIKELYHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



## Resultatregnskap Eikelyhagen borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		610 830	0	602 483	640 883
Dekning kapitalkostnader renter		2 087 149	0	2 185 888	2 035 864
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 697 979</b>	<b>0</b>	<b>2 788 371</b>	<b>2 676 747</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		0	0	4 495	6 800
Styreonorar		0	0	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		58 836	0	47 500	63 200
Andre forvaltningstjenester		0	0	3 000	1 600
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		4 000	0	0	4 000
Vaktmestertjenester		0	0	15 000	0
Lønnskostnader		0	0	2 820	2 820
Vedlikehold av eiendom	2, 8	54 771	0	141 000	90 000
Sommer og vinterkostnader		24 807	0	30 000	35 000
Kabel-tv og bredbånd		8 696	0	19 008	8 800
Forsikring		70 178	0	51 200	75 500
Kommunale avgifter	3	216 662	0	190 860	224 300
Lys og varme fellesarealer		6 647	0	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	4	16 238	0	17 200	22 500
Andre leiekostnader		0	0	2 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>460 835</b>	<b>0</b>	<b>564 083</b>	<b>574 520</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 237 144</b>	<b>0</b>	<b>2 224 288</b>	<b>2 102 227</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		33 296	0	0	20 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 296</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	5	2 161 676	0	2 185 888	2 035 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 161 676</b>	<b>0</b>	<b>2 185 888</b>	<b>2 035 864</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 128 380</b>	<b>0</b>	<b>-2 185 888</b>	<b>-2 015 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>108 764</b>	<b>0</b>	<b>38 400</b>	<b>86 363</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		108 764	0	38 400	86 363
<b>Sum overføringer</b>		<b>108 764</b>	<b>0</b>	<b>38 400</b>	<b>86 363</b>

Eikelyhagen borettslag



## Balanse Eikelyhagen borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8, 10	13 500 000	0
Bygninger	8, 10	67 609 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 109 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 641	0
Andre fordringer	6	465	0
Forskuddsbetalte kostnader		17 496	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		182 614	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>208 216</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 317 216</b>	<b>0</b>

Eikelyhagen borettslag



## Balanse Eikelyhagen borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	80 000	0
Opptjent egenkapital	7	108 764	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>188 764</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	9, 10	37 829 500	0
Borettsinnskudd	10	40 554 500	0
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	9, 10	2 725 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 109 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 487	0
Annen kortsiktig gjeld		-35	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 452</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 128 452</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 317 216</b>	<b>0</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Petter Bjerke  
Leder

\_\_\_\_\_  
Trine Fritzøe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Carlsen  
Styremedlem

Eikelyhagen borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### 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.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	108 764	0
Andelskapital	80 000	0
Tilgang bygg	-67 609 000	0
Fradrag for kjøp av tomt	-13 500 000	0
Borettsinnskudd	40 554 500	0
Opptak av lån	40 554 500	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>188 764</b>	<b>0</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>188 764</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	208 216	0
Kortsiktig gjeld	-19 452	0
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>188 764</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	49 375	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 396	0
<b>Sum</b>	<b>54 771</b>	<b>0</b>

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



## Noter

### Note 3 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	216 662	0
<b>Sum</b>	<b>216 662</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 394	0
7720 Generalforsamling	6 348	0
7770 Bank og kortgebyrer	8 335	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	161	0
<b>Sum</b>	<b>16 238</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	1 497 902	0
8155 Andre rentekostnader	663 774	0
<b>Sum</b>	<b>2 161 676</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	465	0
<b>Sum</b>	<b>465</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	80 000	0
2070 Akkumulert resultat	108 764	0
<b>Sum</b>	<b>188 764</b>	<b>0</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 8 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	67 609 000	13 500 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	67 609 000	13 500 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	67 609 000	13 500 000

Antatt levetid i år :

Eikelyhagen borettslag



Noter

---

**Note 8 - Eiendeler**

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt. Tomteverdien er ikke avskrevet.



## Noter

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

**Svenska  
Handelsbanken AB  
NUF**

Lånenummer:

**94887205412**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2024

Rentesats:

5.80 %

Beregnet innfridd:

30.03.2074

Opprinnelig lånebeløp:

40 554 500

Lånesaldo 01.01:

0

Avdrag i perioden:

0

Opptak i perioden:

37 829 500

**Lånesaldo 31.12:**

**37 829 500**

Andelssaldo 01.01:

0

Innbetalt IN i perioden:

2 725 000

Nedskrevet andelssaldo i perioden:

0

**Andelssaldo 31.12:**

**2 725 000**

**Sum pantegjeld for lån:**

**40 554 500**

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887205412	1	3 013 000	3 013 000
	1	2 988 000	2 988 000
	3	2 963 000	8 889 000
	1	2 938 000	2 938 000
	1	2 913 000	2 913 000
	1	2 800 000	2 800 000
	1	2 775 000	2 775 000
	2	2 488 000	4 976 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 637 500	1 637 500
	2	1 625 000	3 250 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 94887205412 har første avdrag 30.09.2044 med kr 120 657

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	3 013 000	3 203
	1	2 988 000	3 177
	3	2 963 000	3 150
	1	2 938 000	3 124
	1	2 913 000	3 097
	1	2 800 000	2 977
	1	2 775 000	2 950
	2	2 488 000	2 645
	1	1 650 000	1 754
	1	1 637 500	1 741
	2	1 625 000	1 728

Eikelyhagen borettslag



Noter

---

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseiere under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseiere vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-37 829 500	0
Innbetaling IN	-2 725 000	0
Borettsinnskudd	-40 554 500	0
<b>Sum</b>	<b>-81 109 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	13 500 000	0
Bygninger/påkostninger	67 609 000	0
<b>Sum</b>	<b>81 109 000</b>	<b>0</b>

Eikelyhagen borettslag



Resultat og balanse med noter for Eikelyhagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eikelyhagen borettslag**

Styreleder	Petter Bjerke (sign.)	27.03.2025
Styremedlem	Trine Fritzøe (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Anita Carlsen (sign.)	26.03.2025



Shape the future  
with confidence

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 Eikelyhagen borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikelyhagen 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 avvikle 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 brukerne 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 regnskapsestimatene 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, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: FOB41-ILDD8-65-400-H58OH-S9830-YR3L

Uavhengig revisors beretning - Eikelyhagen borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 14:29:11 UTC



Penneo Dokumentnr: F0B41-ILDD8-65400-H580H-S9830-YR13L

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.