



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 151 741
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15
Forretningsadresse: Eiriks gate 15
0650 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		387 133	384 063
Sum inntekter		387 133	384 063
Kostnader			
Annen driftskostnad		322 004	322 570
Sum kostnader		322 004	322 570
Driftsresultat		65 129	61 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		680	7 066
Sum finansinntekter		680	7 066
Annen finanskostnad			16 405
Sum finanskostnader		0	16 405
Netto finans		680	-9 339
Ordinært resultat før skattekostnad		65 809	52 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 809	52 154
Årsresultat		65 809	52 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 809	52 154
Sum overføringer og disponeringer		65 809	52 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 424 225	2 424 225
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 000	5 000
Sum varige driftsmidler		2 429 225	2 429 225
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 429 225	2 429 225
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		96	30 480
Sum fordringer		96	30 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 706	556 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 706	556 838
Sum omløpsmidler		619 802	587 318
SUM EIENDELER		3 049 027	3 016 543

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 732 517	1 666 707
Sum opptjent egenkapital		1 732 517	1 666 707
Sum egenkapital		1 733 517	1 667 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 294 000	1 294 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 294 000	1 294 000
Sum langsiktig gjeld		1 294 000	1 294 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 100	41 562
Annen kortsiktig gjeld		16 410	13 273
Sum kortsiktig gjeld		21 510	54 835
Sum gjeld		1 315 510	1 348 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 049 027	3 016 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479577

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 151 741
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15
Forretningsadresse: Eiriks gate 15
0650 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 959 151 741
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		387 133	384 063
Sum inntekter		387 133	384 063
Kostnader			
Annen driftskostnad		322 004	322 570
Sum kostnader		322 004	322 570
Driftsresultat		65 129	61 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		680	7 066
Sum finansinntekter		680	7 066
Annen finanskostnad			16 405
Sum finanskostnader		0	16 405
Netto finans		680	-9 339
Ordinært resultat før skattekostnad		65 809	52 154
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 809	52 154
Årsresultat		65 809	52 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		65 809	52 154
Sum overføringer og disponeringer		65 809	52 154



Organisasjonsnr: 959 151 741
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 424 225	2 424 225
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 000	5 000
Sum varige driftsmidler		2 429 225	2 429 225
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 429 225	2 429 225
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		96	30 480
Sum fordringer		96	30 480
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 706	556 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		619 706	556 838
Sum omløpsmidler		619 802	587 318
SUM EIENDELER		3 049 027	3 016 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 732 517	1 666 707
Sum opptjent egenkapital	1 732 517	1 666 707
Sum egenkapital	1 733 517	1 667 707
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 294 000	1 294 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 294 000	1 294 000
Sum langsiktig gjeld	1 294 000	1 294 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 100	41 562
Annen kortsiktig gjeld	16 410	13 273
Sum kortsiktig gjeld	21 510	54 835
Sum gjeld	1 315 510	1 348 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 049 027	3 016 542



Organisasjonsnr: 959 151 741
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Hei

Torsdag 20. mai er det som varslet generalforsamling i bakgården. Det er ikke innmeldt saker til generalforsamlingen, og dermed vil kun de formelle sakene behandles der. Det vil bli valg av nytt styre, så det er bare å forberede valgappellen. Se vedlagt innkalling med relevante dokumenter. Jeg legger en versjon av dette i postkassene deres i løpet av ettermiddagen. Det er fint om dere tar den med på selve generalforsamlingen.

På det påfølgende beboermøte er agendaen som følger:

1) Styret orienterer om gjennomført vedlikehold, samt behov for fremtidig vedlikehold ut fra den kunnskapen vi besitter nå. Se vedlagt vedlikeholdsplan.

2) Borettslaget har fått tilskudd fra Oslo kommune til å oppgradere bakgården. Aleko og Cecilie, som er arkitektene bak det hele, orienterer om ulike planskisser og muligheter vi kan få til.

3) Eventuelt

Vel møtt!

Med vennlig hilsen

Styret /Simen



Til andelseierne i Borettslaget Eiriksgate 15

Velkommen til ordinær generalforsamling torsdag 20. mai kl. 19.00 i bakgården med god avstand.

Innkallingen inneholder årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse ved å møte opp på generalforsamling. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseierne har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, eventuell forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede på generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Eiriksgate 15
avholdes torsdag 20. mai 2021 kl. 19.00 i bakgården.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Andelseier Aleko Davidian har sagt seg villig til å være protokollvitne.
- B) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap.
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

3. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det har ikke blitt fremmet noen forslag verken fra styret eller beboere innen fristen.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år.
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år.
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år.

5. mai 2021
Styret i Borettslaget Eiriksgate 15

Erlend S. Moe

Simen Husom

Olav E. Haga



BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15 ORG.NR. 959 151 741, KUNDENR. 3097

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	532 483	1 930 597	532 483	598 292
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	65 809	52 154	0	0
Tilført andelskapital	0	200	0	0
Korreksjon mot egenkapital	0	-200	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	0	-1 450 268	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	65 809	-1 398 114	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	598 292	532 482	532 483	598 292

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	619 802	587 318
Kortsiktig gjeld	-21 510	-54 836
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	598 292	532 482



**BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15
ORG.NR. 959 151 741, KUNDENR. 3097**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	386 880	384 063	0	0
Andre inntekter	3	253	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		387 133	384 063	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-8 775	-9 497	0	0
Regnskapsførerhonorar		-27 740	-49 117	0	0
Konsulenthonorar	5	-9 765	-4 944	0	0
Drift og vedlikehold	6	-48 098	-20 782	0	0
Forsikringer		-60 959	-55 416	0	0
Kommunale avgifter	7	-75 822	-70 739	0	0
Energi/fyring		-32 861	-41 971	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-34 800	-34 800	0	0
Andre driftskostnader	8	-23 183	-35 305	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-322 004	-322 570	0	0
DRIFTSRESULTAT		65 129	61 493	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	680	7 066	0	0
Finanskostnader		0	-16 405	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		680	-9 339	0	0
ÅRSRESULTAT		65 809	52 154	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		65 809	52 154		



BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15
ORG.NR. 959 151 741, KUNDENR. 3097

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	2 181 803	2 181 803
Tomt		242 422	242 422
Andre varige driftsmidler	11	5 000	5 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 429 225	2 429 225
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		96	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	30 480
Driftskonto OBOS-banken		619 706	6 316
Innestående i andre banker		0	550 523
SUM OMLØPSMIDLER		619 802	587 318
SUM EIENDELER		3 049 026	3 016 543



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		1 732 517	1 666 707
SUM EGENKAPITAL		1 733 517	1 667 707

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Borettslånnskudd	12	1 294 000	1 294 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 294 000	1 294 000

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		8 833	6 877
Leverandørgjeld		5 100	41 563
Annen kortsiktig gjeld	13	7 577	6 396
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 510	54 836


SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 049 026	3 016 543
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	14	1 138 800	1 138 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, ____, 2021

Styret i Borettslaget Eiriksgate 15


Erlend Sevaldson Moe


Olav Haga


Simen Husom

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	386 880
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	386 880

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Avslutning av bankkonto	253
SUM ANDRE INNTEKTER	253

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 775.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 765
SUM KONSULENTHONORAR	-9 765

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 615
Drift/vedlikehold VVS	-18 412
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 434
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 875
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-3 762
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-48 098

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-37 298
Feieavgift	-1 242
Renovasjonsavgift	-37 281
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-75 822

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-18 095
Andre kontorkostnader	-477
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 719
Velferdskostnader	-227
Konstaterte tap	-175
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 183

NOTE: 9**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	259
Renter av konto i Sparebank 1	29
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	393
Andre renteinntekter	-1
SUM FINANSINNEKTER	680

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	2 181 803
SUM BYGNINGER	2 181 803

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.231/bnr.108

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

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kunst		
Tilgang 2001	5 000	5 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		5 000

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-1 066 256	
Tilført 2017	-227 744	
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 294 000	

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-7 577	
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 577	

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 294 000	
TOTALT	1 294 000	

Elendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 181 803	
Tomt	242 422	
TOTALT	2 424 225	



Borettslaget Eiriksgate 15 Budsjett for 2021

Inntekter

Innkrevde felleskostnader	386880
Andre inntekter	0
Sum inntekter	386880

Kostnader

Kommunale avgifter	77000
Strøm	45000
Renhold	20000
Div. Småanskaffelser	5000
Reperasjoner og vedlikehold	40000 (Investeringer er holdt utenfor driftbudsjett)
Revisjonshonorar	5000
Regnskapsfører/ konsulent	35000
Kontingent	1000
Forsikringer	75000
Andre driftskostnader	5000
Bankgebyrer	4000
Visma autopay OCR	2000
Brannkontroll	7500
Internett	35000
Sum kostnader	356500

Driftsresultat **30180**

Finansinntekter og kostnader

Rentekostnader	0
Renteinntekter	0
Netto finansinntekter og kostnader	0

Årets resultat **30180**

I tillegg er det planlagt brukt penger til investeringer i borettslaget av oppspartemidler:

Reperasjon av VVS - Vannutførsel ut av bygget	170 000
Elektriske arbeider i kjelleren	40 000
Tilskudd til oppgradering av bakgård	50 000

Dette innebærer at borettslagets disponible midler vil reduseres mer med ca 250 0000 i kalender



ettet. Se nedenfor).

året 2021.



Styrets årsrapport for 2020

1) Tillitsvalgte og varamedlemmer

Styreleder: Erlend S. Moe
Styremedlem: Simen Husom
Styremedlem: Olav E. Haga
Varamedlem 1: Sahar Memarpour
Varamedlem 2: Diana Marie Krogsund

2) Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Obos Eiendomsforvaltning AS (orgnr. 934 261 585).
Revisjon er utført av Ernst & Young (orgnr. 976 389 387)

3) Generelle opplysninger

Borettslaget Eiriksgate 15 ligger i Bydel Gamle Oslo i Oslo kommune, og har adresse Eiriks gate 15. Borettslagets formål er å skaffe andelseierne bolig ved utleie av boliger i borettslagets bygningsmasse. Borettslaget er registrert i Enhetsregisteret og i Foretaksregisteret med orgnr. 959 151 741. Borettslaget består av ti (10) andelsleiligheter i én bygning. Eiendommen har gårdsnummer 231 og bruksnummer 108. Borettslaget ble stiftet 15.02.1985. Borettslaget eier tomten BRL-Eiriksgate 15 er bygget på.

Borettslagets drift påvirker/forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad. Borettslaget har ikke hatt ansatte eller utbetalt godtgjørelser i 2019. Borettslaget er medlem av Huseiernes Landsforbund.

4) Framleie og salg

Pr. 31.12.2020 er ingen av andelsleilighetene i borettslaget framleid. Søknader om framleie skal behandles av styret og reguleres av borettslagsloven.


5) Styrets arbeid

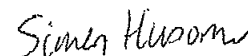
Som følge av koronasituasjonen arrangerte styret delt dugnadsarbeid våren 2020. Styret har i 2020 brukt ressurser på å kartlegge vannrør i bygården både med sikte på hvordan det føres inn og ut for å sikre borettslaget mot eventuelle lekkasjer. Nødvendige tiltak er iverksatt som gjennomføres våren 2021. Styret vedtok på høsten å installere ny belysning i kjelleren. Videre har styret gjennomført skifte av revisor til EY som ble valgt av det forrige årsmøtet.

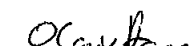
Kommentarer fra styret

Styret påpeker at den økonomiske situasjonen er god med fornuftig balanse mellom inntekter og utgifter. Styret vil fortsette arbeidet med å redusere utgifter for å sikre borettslagets likviditet, samt sikre balanse for fremtidig vedlikehold etter større investeringer til vedlikehold i 2021.

Styret 31.12.2019/15.04.2021


Erlend S. Moe
Styreleder


Simen Husom
Styremedlem


Olav E. Haga
Styremedlem



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Eiriksgate 15

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Borettslaget Eiriksgate 15 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 3. juni 2020.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skiønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Ronny Brevik
statsautorisert revisor



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."

Ronny Øyvind Brevik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-284381

IP: 89.162.xxx.xxx

2021-04-20 19:22:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5EKWY-LECBF-GQY57-61CUQ-YKJN0-3ZDXF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.



Beboermøte i Borettslaget Eiriksgate 15 den 20. mai etter generalforsamlingen

Agenda:

- 1) Styret legger frem plan for fremtidig vedlikehold.
- 2) Borettslaget har mottatt tilskudd på kroner 50 000 til oppgraderinger av bakgården. Cecilie og Aleko, som er arkitektene bak det hele, legger frem ulike skisser og forslag til hvordan det kan bli.
- 3) Eventuelt

Vel møtt!

Med vennlig hilsen styret



Vedlikeholdsplan borettslaget Eiriksgate 15

De siste årene er det blitt gjort noen større og mindre arbeider i borettslaget. Noen utvalgte arbeider:

- 2010 Nye varmtvannsberedere
- 2010-2014 Omfattende arbeid til forebygging av brann. Installasjon av felles brannvarslingsanlegg, brannhemmende etasjeskille mot kjeller mv.
- 2014 Rehabilitering av fasade, trappeoppgang. Nye sikringsskap i fellesareal og samtlige leiligheter.
- 2017-18 Utbygging av to loftsleiligheter i femte etasje. Ny takteking for borettslaget.
- 2018 – Brannforebyggende arbeid. Helsprinkling av leiligheter og fellesareal.
- 2018 – Nytt callinganlegg
- 2020/21 – Nytt lysopplegg i kjellerareal
- 2021 – Utbedring av vannutførsel ut av bygget. Firmaet Aktiv rørinspeksjon har lagt ny «strømpe» for tilkobling til det kommunale nettet og rehabilitert bunnledningen.

Framtidig vedlikehold:

- Det er ytret ønsker om utbedring av bakgården. Blant annet å bygge sykkelkur, nye sittegrupper og plasser. Beboere i borettslaget har våren 2021 søkt midler fra Bydelen for å finansiere oppgraderingene.
- Røykdetektorene i bygget har med unntak av i loftsarealet blitt 10 år gamle. De må derfor skiftes ut i løpet av 2022. Styret henter inn ulike tilbud. Det bør vurderes om selve styringsenhetene også skal byttes ut.
- Skifte av vinduer: Vinduene er fra 1980-tallet og i enkelte leiligheter begynner de å bli dårlige. Styret vil hente inn ulike tilbud og finansiere utbedringen innenfor normal drift eller ved å bruke av eksisterende midler. Arbeidet er vurdert av styret til å kunne drøye noen år fram i tid.
- Styret har kartlagt vannrørens tilstand. Vannrørene er i sin helhet fra begynnelsen av 1980-tallet. Vannrørene er i god stand, og det har per dags dato ikke forekommet lekkasjer eller lignende. Siden vannrørene likevel har en solid alder, vil styret kontinuerlig følge opp tilstanden slik at det ikke forekommer lekkasjer og at vi sikrer økonomiske midler mot da de må byttes ut.

Styret 15.04.2021