



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 257 501  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIRIKSGATE 11  
Forretningsadresse: c/o ECIT Norian AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		407 688	407 688
Annen driftsinntekt		42 360	42 360
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>450 048</b>	<b>450 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 681	41 681
Annen driftskostnad		312 068	294 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 749</b>	<b>335 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 299</b>	<b>114 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 264	4 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 264</b>	<b>4 264</b>
Annen finanskostnad		61 955	39 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 955</b>	<b>39 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 691</b>	<b>-35 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 608</b>	<b>78 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 608</b>	<b>78 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 608</b>	<b>78 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 608	78 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 608</b>	<b>78 715</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		4 265 895	4 265 895
Sum varige driftsmidler		4 265 895	4 265 895
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	4	4 265 895	4 265 895
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			4 748
Andre fordringer		12 628	12 628
Sum fordringer		12 628	17 376
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	69 158	102 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 158	102 194
Sum omløpsmidler		81 786	119 570
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 347 681</b>	<b>4 385 465</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		800	800
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 822 017	1 783 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 822 017</b>	<b>1 783 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 822 817</b>	<b>1 784 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 114 220	1 191 009
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 372 000	1 372 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 486 220</b>	<b>2 563 009</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 486 220</b>	<b>2 563 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 970	13 390
Skyldige offentlige avgifter		3 536	215
Annen kortsiktig gjeld		25 138	24 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 644</b>	<b>38 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 524 864</b>	<b>2 601 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 347 681</b>	<b>4 385 465</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380257

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 257 501  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIRIKSGATE 11  
Forretningsadresse: c/o NORIAN Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Aleksandra Racinskaja  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 947 257 501  
BORETTLAGET EIRIKSGATE 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		407 688	407 688
Annen driftsinntekt		42 360	42 360
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>450 048</b>	<b>450 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 681	41 681
Annen driftskostnad		312 068	294 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 749</b>	<b>335 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 299</b>	<b>114 099</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 264	4 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 264</b>	<b>4 264</b>
Annen finanskostnad		61 955	39 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 955</b>	<b>39 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 691</b>	<b>-35 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 608</b>	<b>78 715</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 608</b>	<b>78 715</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 608</b>	<b>78 715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 608	78 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 608</b>	<b>78 715</b>



Organisasjonsnr: 947 257 501  
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 11

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		4 265 895	4 265 895
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	4	4 265 895	4 265 895
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		12 628	4 748
Sum fordringer		12 628	12 628
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	69 158	102 194
Sum omløpsmidler		69 158	102 194
Sum omløpsmidler		81 786	119 570
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 347 681</b>	<b>4 385 465</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		800	800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		800	800



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 822 017	1 783 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 822 017</b>	<b>1 783 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 822 817</b>	<b>1 784 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 114 220	1 191 009
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 372 000	1 372 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 486 220</b>	<b>2 563 009</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 486 220</b>	<b>2 563 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 970	13 390
Skyldige offentlige avgifter		3 536	215
Annen kortsiktig gjeld		25 138	24 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 644</b>	<b>38 247</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 524 864</b>	<b>2 601 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 347 681</b>	<b>4 385 465</b>



Organisasjonsnr: 947 257 501  
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### 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

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## MPR Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer  
Medlem av Den norske Revisorforening



Til generalforsamlingen i Borettslaget Eiriksgate 11

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Eiriksgate 11 som viser et overskudd på NOK 38 608. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

---

St. Olavs Gate 28, 0166 Oslo • Postboks 8894 St. Olavs Plass, 0028 Oslo • Tlf. 22 33 60 22  
revisjon@mprg.no • www.mprg.no  
Revisor- og organisasjonsnr. 918 494 138



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 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>.

Oslo, 26. mars 2024  
**MPR Revisjon AS**

Terje Brevik  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Brevik, Terje**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/26/2024 09:27:46

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til MPR Revisjon AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Borettslaget Eiriksgate 11 for året som ble avsluttet den 31. desember 2023 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning, at:

### Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a) Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter.
  - b) Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler.
  - c) Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt.
  - d) Eiendeler som er pantsatt eller på en annen måte stilt som sikkerhet.
- Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforhold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet
- Det foreligger ikke forpliktelsler, både faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
- Selskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
- Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig jf. aksjeloven § 8-1.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.

Document ID: 857be55b-3626-4c26-a870-79cfa40021fd



## Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Sted: Oslo      Dato: 14.03.2024

---

Jarand Christie Dragvik  
styrets leder  
(elektronisk signert)

Document ID: 857be55b-3626-4c26-a870-79cfa40021fd



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

Document ID: 857be55b-3626-4c26-a870-79cfa40021fd

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**



2024-03-15 12:25:34 UTC+00:00

**Lars Henrik Moberg**

 bankID

NO BankID - 8ee863cf-2cd7-4900-8837-98bf5a972c58

2024-03-18 08:13:54 UTC+00:00

**Jarand Christie Dragvik**

 bankID

NO BankID - 15b40dd0-1cca-4d83-a409-842f1cf91e4e

Document ID: 857be55b-3626-4c26-a870-79cfa40021fd



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Eiriksgate 11  
2023**

Document ID: 8ee42b93-ec77-4cd2-8b4d-5296c7b6ada0



## Årsregnskap for Borettslaget Eiriksgate 11

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter		450 048	450 048	495 124	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>	<b>1</b>	<b>450 048</b>	<b>450 048</b>	<b>495 124</b>	<b>0</b>
Lønn og personalkostnader	2	41 681	41 681	41 681	0
Kabel-TV/Bredbånd		27 840	27 840	33 000	0
Kommunale avgifter		97 107	82 605	94 800	0
Strøm og nettleie		43 894	54 159	55 000	0
Andre driftskostnader		83	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	3	12 388	0	35 000	0
Eksterne tjenester	3	63 193	59 208	62 800	0
Serviceavtaler	3	8 800	10 715	13 800	0
Forsikringer		48 307	48 053	54 000	0
Andre kostnader	3	10 456	11 688	17 300	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>353 749</b>	<b>335 949</b>	<b>407 381</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>96 299</b>	<b>114 099</b>	<b>87 743</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>96 299</b>	<b>114 099</b>	<b>87 743</b>	<b>0</b>
Finansinntekter		4 264	4 264	0	0
Finanskostnader		61 955	39 648	40 600	0
<b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-57 691</b>	<b>-35 384</b>	<b>-40 600</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>38 608</b>	<b>78 715</b>	<b>47 143</b>	<b>0</b>
<b>Resultat</b>		<b>38 608</b>	<b>78 715</b>	<b>47 143</b>	<b>0</b>
Overført annen egenkapital		38 608	78 715	0	0
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>38 608</b>	<b>78 715</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Document ID: 8ee42b93-ec77-4cd2-8b4d-5296c7b6ada0



## Balanse Borettslaget Eiriksgate 11

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Fast eiendom		4 265 895	4 265 895
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 265 895</b>	<b>4 265 895</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>4</b>	<b>4 265 895</b>	<b>4 265 895</b>
Kundefordringer		0	4 748
Forskuddsbetalte kostnader		12 628	12 628
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 628</b>	<b>17 376</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	69 158	102 194
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>81 786</b>	<b>119 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 347 681</b>	<b>4 385 465</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
Annen opptjent egenkapital		1 822 017	1 783 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 822 017</b>	<b>1 783 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6</b>	<b>1 822 817</b>	<b>1 784 209</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 114 220	1 191 009
Borettsinnskudd	8	1 372 000	1 372 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 486 220</b>	<b>2 563 009</b>
Leverandørgjeld		9 970	13 390
Skyldige offentlige avgifter		3 536	215
Annen kortsiktig gjeld		25 138	24 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 644</b>	<b>38 247</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 524 864</b>	<b>2 601 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 347 681</b>	<b>4 385 465</b>

OSLO,  
Borettslaget Eiriksgate 11

Jarand Christie Dragvik  
Styrets leder

Marte Beate Bordi-Olsen  
Styremedlem

Siri Asheim  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Borettslaget Eiriksgate 11



## Disponible midler

### Borettslaget Eiriksgate 11

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>81 323</b>	<b>94 730</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (Se resultatregnskap)	38 608	78 715
Endring langsiktige lån	-76 789	-92 122
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-38 181</b>	<b>-13 407</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>43 142</b>	<b>81 323</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	12 628	17 376
Kontanter og Bank	69 158	102 194
<b>Omløpsmidler</b>	<b>81 786</b>	<b>119 570</b>
Kortsiktig gjeld	-38 644	-38 247
<b>Disponible midler</b>	<b>43 142</b>	<b>81 323</b>

Document ID: 8ee42b93-ec77-4cd2-8b4d-5296c7b6ada0

Disponible midler for Borettslaget Eriks gate 11



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### Lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall årsverk: 0



## Note 1 Driftsinntekter

Driftsinntekter		<b>2023</b>
Fakturerte felleskostnader		407 688
Fakturert renter og avdrag		42 360
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>450 048</b>

## Note 2 Lønnskostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønn	15 000	15 000
Styrehonorar	20 000	20 000
Feriepenger	1 530	1 530
Arbeidsgiveravgift	5 151	5 151
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>41 681</b>	<b>41 681</b>

## Note 3 Diverse spesifikasjoner

Reparasjon og vedlikehold		<b>2023</b>
Rep. og vedlikehold bygning		12 388
<b>Sum reparasjon og vedlikehold</b>		<b>12 388</b>

Eksterne tjenester		<b>2023</b>
Honorar for revisjon		9 000
Andre konsulenthonorarer		3 600
Forretningsførsel og regnskap		43 311
Ligningsoppgaver		4 313
Annen fremmed tjeneste		2 969
<b>Sum eksterne tjenester</b>		<b>63 193</b>



Serviceavtaler	<b>2023</b>
Brannvarsling og skallsikring serviceavtale	8 800
<b>Sum serviceavtaler</b>	<b>8 800</b>

Andre kostnader	<b>2023</b>
Leie container	1 250
Lisens og systemkostnader	4 500
Kontingent	1 990
Bank- og kortgebyrer	2 291
Gebyrer ved purring	172
Øreavrunding	1
Tap på fordringer	175
MVA-kostnader fra inkassoselskap	77
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>10 456</b>

#### Note 4 Anleggsmiddel

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost 01.01.	4 265 895
Tilganger i året	0
Avgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 265 895</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	0
<b>Balanseført 31.12.</b>	<b>4 265 895</b>
Årets avskrivninger	0
<b>Sum av- og nedskrivninger</b>	<b>0</b>

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



## Note 5 Drift- og bundne midler

	<b>2023</b>
Driftskonto	68 658
Skattetrekkskonto	500
<b>Saldo per 31.12.</b>	<b>69 158</b>

Bundne midler:

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekksmidler med kr. 500,-  
Skyldig skattetrekk pr 31.12.2023 utgjorde kr. 500,-

## Note 6 Egenkapital

	Egne aksjer	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	800	1 783 409	1 784 209
Årsresultat	0	38 608	38 608
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>800</b>	<b>1 822 017</b>	<b>1 822 817</b>

## Note 7 Langsiktig gjeld

	<b>2023</b>
Opprinnelig lånesum	1 480 000
Restlån per 01.01.	1 191 009
Nedbetalt i år	76 789
<b>Restsaldo per 31.12.</b>	<b>1 114 220</b>

Låntype: Annuitet

Innfrielse: 2034

Renter: 6,221 %

Boligselskapet hadde per 31.12.2023 gjeld på kr 1 114 220,- til kredittinstitusjoner, derav kr 673 391,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.



## Note 8 Panstillelse

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	<b>2023</b>
Borettsinnskudd	1 372 000
Pantelån	1 114 220
<b>Totalt</b>	<b>2 486 220</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokført verdi:

	<b>2023</b>
Bygninger	4 265 895
<b>Totalt</b>	<b>4 265 895</b>



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: 8ee42b83-ec77-4cd2-8b4d-5296c7b6ada0



2024-03-15 12:26:32 UTC+00:00

**Jarand Christie Dragvik**

 bankID

NO BankID - e2b78dfe-c6ef-4af2-8b1d-2db25d88d3f6

2024-03-18 08:35:26 UTC+00:00

**Siri Asheim**

 bankID

NO BankID - 482c8396-383d-4f02-b852-cae0dbd4725b

2024-03-25 09:45:06 UTC+00:00

**Marte Beate Olsen**

 bankID

NO BankID - 05703a8c-cc06-4868-ae56-658cf5828e05

Document ID: 8ee42b93-ec77-4cd2-8b4d-5296c7b6ada0