



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		453 439	396 552
Sum inntekter		453 439	396 552
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	
Annen driftskostnad		425 838	571 411
Sum kostnader		442 953	571 411
Driftsresultat		10 486	-174 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 553	-96
Sum finansinntekter		2 553	-96
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 553	-96
Ordinært resultat før skattekostnad		13 039	-174 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 039	-174 955
Årsresultat		13 039	-174 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 039	-174 955
Sum overføringer og disponeringer		13 039	-174 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		8 499	8 681
Sum fordringer		8 499	8 681
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 624	427 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 624	427 394
Sum omløpsmidler		521 123	436 075
SUM EIENDELER		2 950 348	2 865 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 570 601	1 557 562
Sum opptjent egenkapital		1 570 601	1 557 562
Sum egenkapital		1 571 601	1 558 562
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		67 633	10 096
Skyldige offentlige avgifter		2 115	
Annen kortsiktig gjeld		15 000	2 641
Sum kortsiktig gjeld		84 748	12 737
Sum gjeld		1 378 748	1 306 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 950 349	2 865 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502765

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mateusz Bielaj
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 959 151 741
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		453 439	396 552
Sum inntekter		453 439	396 552
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	
Annen driftskostnad		425 838	571 411
Sum kostnader		442 953	571 411
Driftsresultat		10 486	-174 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 553	-96
Sum finansinntekter		2 553	-96
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 553	-96
Ordinært resultat før skattekostnad		13 039	-174 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 039	-174 955
Årsresultat		13 039	-174 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 039	-174 955
Sum overføringer og disponeringer		13 039	-174 955



Organisasjonsnr: 959 151 741
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
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		8 499	8 681
Sum fordringer		8 499	8 681
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 624	427 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 624	427 394
Sum omløpsmidler		521 123	436 075
SUM EIENDELER		2 950 348	2 865 300
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	1 570 601	1 557 562
Sum opptjent egenkapital	1 570 601	1 557 562
Sum egenkapital	1 571 601	1 558 562
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	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	67 633	10 096
Skyldige offentlige avgifter	2 115	
Annen kortsiktig gjeld	15 000	2 641
Sum kortsiktig gjeld	84 748	12 737
Sum gjeld	1 378 748	1 306 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 950 349	2 865 299



Organisasjonsnr: 959 151 741
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Til andelseiere i Eiriks gate 15

Velkommen til ordinær generalforsamling torsdag 8. juni 2023 kl. 18:00 i bakgården.

Innkallingen inneholder årsrapport, regnskap for 2022 og revisors beretning. 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 Eiriks gate 15
avholdes torsdag 8. juni 2023 kl. 18:00 i bakgården.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder.
 - B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
 - C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne.
 - D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. **ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2022**
 - A) Årsrapport og regnskap.
 - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

3. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

4. **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.

25. mai 2023
Styret i Eiriks gate 15

Daniel Kleiven Pasten

Erlend Sevaldsen Moe

Ragnhild Johnsrud



Årsrapport for 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har de tillitsvalgte vært:

Daniel Kleiven Pasten
Erlend Sevaldsen Moe
Ragnhild Johnsrud

Generelle opplysninger

Eiriks gate 15 er et borettslag som består av 10 i Oslo kommune. Eiendommen har gnr. 231 og bnr. 108. Selskapet er registrert i Enhetsregisteret i Brønnøysundregistrene med organisasjonsnummer 959 151 741.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Oppdrags-ansvarlig er autorisert regnskapsfører og regnskapssjef i OBOS, Tor-Sigve Bjørmdal. Selskapets revisor er Ernst & Young AS. Styret fungerer som selskapets forretningsfører.

Styrets arbeid i 2022/2023

Utbedring av bakgården

Det ble søkt om og gitt tilsagn om bomiljøtilskudd for utbedring av bakgården. Vi fikk satt opp plattning, pergola, nye utemøbler og sykkelstativ

Utskifting av røykdetektorer og bytte av batteri

Vi har byttet ut de optiske røykdetektorene. Grunnen for utskifting er at optiske røykdetektorer har en levetid på 10 år. Etter 10 år kan ikke produsentene garantere for at målekammer i røykdetektorene er som det skal være lenger, dette vil si at i noen tilfeller blir detektorer overfølsomme og reagerer for raskt (falske alarmer) mens andre ganger reagere de senere (for sen alarm). Anbefalingen på utskifting i 10 års intervall er klar både fra produsent og DSB. Tiltaket ble gjennomført for 25 863 kr inkl. mva

Brannsikring av kjelleren

Vanntåke AS, leverandøren av brannsikringsanlegget i bygget vårt, har påpekt over tid at vi bør brannsikre kjelleren vår. Vanntåke AS leverte et tilbud på 61 875 inkl. mva., tilsvarende tilbudet vi fikk i 2020. Styret vedtok å gjennomføre tiltaket. Alle bodene skal nå være sikret med vanndyser.

Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret påpeker at den økonomiske situasjonen er god med fornuftig balanse mellom inntekter og utgifter. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.


Kommentarer til budsjettet

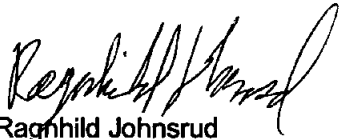
Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet.

9. mai 2022




Daniel Kleiven Pasten

Styret i Eiriks gate 15

Erlend Sevaldsen Moe


Ragnhild Johnsrud



**BORETTLAGET 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	423 337	598 292	423 337	436 376
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	13 039	-174 955	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	13 039	-174 955	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	436 376	423 338	423 337	436 376
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	521 124	436 075		
Kortsiktig gjeld	-84 748	-12 737		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	436 376	423 338		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	406 224	396 552	0	0
Andre anlegg		6 115	0	0	0
Andre inntekter	3	41 100	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		453 439	396 552	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	0	0	0
Styrehonorar	5	-15 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 150	-6 425	0	0
Regnskapsførerhonorar		-29 400	-28 489	0	0
Drift og vedlikehold	7	-132 514	-288 462	0	0
Forsikringer		-48 202	-61 023	0	0
Kommunale avgifter	8	-80 056	-77 227	0	0
Energifyring		-59 453	-52 411	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-34 800	-34 800	0	0
Andre driftskostnader	10	-35 264	-22 574	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-442 953	-571 411	0	0
DRIFTSRESULTAT		10 486	-174 859	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 553	-96	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 553	-96	0	0
ÅRSRESULTAT		13 039	-174 955	0	0
Til opptjent egenkapital		13 039	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-174 955		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 181 803	2 181 803
Tomt		242 422	242 422
Andre varige driftsmidler	13	5 000	5 000
SUM ANLEGGSMIDLER		2 429 225	2 429 225
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		8 499	8 646
Driftskonto OBOS-banken		469 735	427 394
Sparekonto OBOS-banken		42 889	0
SUM OMLØPSMIDLER		521 124	436 075
SUM EIENDELER		2 950 349	2 865 299
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		1 570 601	1 557 562
SUM EGENKAPITAL		1 571 601	1 558 562
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	1 294 000	1 294 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 294 000	1 294 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 641
Leverandørgjeld		67 633	10 096
Skyldige offentlige avgifter	15	2 115	0
Annen kortsiktig gjeld	16	15 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 748	12 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 950 349	2 865 299
Pantstillelse	17	1 138 800	1 138 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2023
Styret i Borettslaget Eiriksgate 15

Daniel Kleiven Pasten

Ragnhild Johnsrud

Erlend Sevaldson Moe

**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.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	406 224
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	406 224

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd	41 100
SUM ANDRE INNETEKTER	41 100

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 150.



NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-52 485
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 279
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-132 514

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-40 316
Feieavgift	-1 710
Renovasjonsavgift	-38 030
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-80 056

NOTE: 9

ANDRE ANLEGG

INNTEKTER ANDRE ANLEGG

Leieinntekter	6 115
SUM INNTEKTER ANDRE ANLEGG	6 115

SUM ANDRE ANLEGG

6 115

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 000
Renhold ved firmaer	-22 500
Andre fremmede tjenester	-156
Andre kontorkostnader	-582
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 222
Velferdskostnader	-2 914
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 264

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	764
Renter av sparekonto i OBOS-banken	265
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 524
SUM FINANSINNTEKTER	2 553

**NOTE: 12****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: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

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

NOTE: 14**BORETTSSINNSKUDD**

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

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 115

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar	-15 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 294 000
TOTALT	1 294 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 181 803
Tomt	242 422
TOTALT	2 424 225



Orientering om borettslagets drift

Forsikring

Selskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige med kundenummer 60959151741. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om selskapets forsikring brukes, kan hver enkelt belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eierens ansvar. Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at selskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har selskapet ansatte, må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan hver enkelt selv utarbeide energiattest for sin bolig.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Eiriksgate 15

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Eiriksgate 15 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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. 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 23. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F4P14-V0K8X-OZDFZ-F5TKO-QZZK-A3J5



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-05-23 12:55:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F4P14-V0K8Y-OZDFZ-FSTKO-Q2ZZK-A3ISJ

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 validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>