



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 966 981
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG EIRIKSGT 1
Forretningsadresse: Eiriks gate 1
0650 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 961966981

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	904 776	797 322
Sum inntekter		904 776	797 322
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 561	54 141
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	502 728	540 005
Sum kostnader		560 289	594 146
Driftsresultat		344 487	203 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	8 922	8 941
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	33 952	49 032
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-25 030	-40 091
Ordinært resultat før skattekostnad		319 457	163 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		319 457	163 085
Totalresultat		319 457	163 085
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 457	163 085
Sum overføringer og disponeringer		319 457	163 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 846 748	8 846 748
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	12	8 846 748	8 846 748
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	115 846	84 224
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	117 227	193 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 227	193 949
Sum omløpsmidler		233 073	278 173
SUM EIENDELER		9 079 821	9 124 921

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 342 568	5 023 111
Sum opptjent egenkapital		5 342 568	5 023 111
Sum egenkapital	15	5 342 568	5 023 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		910 104	1 201 197
Øvrig langsiktig gjeld		2 708 400	2 708 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	3 618 504	3 909 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 488	79 233
Annen kortsiktig gjeld	17	26 261	112 980
Sum kortsiktig gjeld		118 749	192 213
Sum gjeld		3 737 253	4 101 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 079 821	9 124 921



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685828

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 966 981
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG EIRIKSGT 1
Forretningsadresse: Eiriks gate 1
0650 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 961 966 981
BORETTSLAG EIRIKSGT 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	904 776	797 322
Sum inntekter		904 776	797 322
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 561	54 141
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	502 728	540 005
Sum kostnader		560 289	594 146
Driftsresultat		344 487	203 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	8 922	8 941
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	33 952	49 032
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-25 030	-40 091
Ordinært resultat før skattekostnad		319 457	163 085
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		319 457	163 085
Totalresultat		319 457	163 085
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 457	163 085
Sum overføringer og disponeringer		319 457	163 085



Organisasjonsnr: 961 966 981
BORETTSLAG EIRIKSGT 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 846 748	8 846 748
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	12	8 846 748	8 846 748
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer	13	115 846	84 224
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	14	117 227	193 949
Sum omløpsmidler		117 227	193 949
Sum omløpsmidler		233 073	278 173
SUM EIENDELER		9 079 821	9 124 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		5 342 568	5 023 111
Sum opptjent egenkapital		5 342 568	5 023 111
Sum egenkapital	15	5 342 568	5 023 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		910 104	1 201 197
Øvrig langsiktig gjeld		2 708 400	2 708 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	3 618 504	3 909 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 488	79 233
Annen kortsiktig gjeld	17	26 261	112 980
Sum kortsiktig gjeld		118 749	192 213
Sum gjeld		3 737 253	4 101 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 079 821	9 124 921



Organisasjonsnr: 961 966 981
BORETTLAG EIRIKSGT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen i balansen avskrives ikke. Alle utgifter til vedlikehold, rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Individuell nedbetaling av fellesgjeld Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i borettslaget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26448.00	26448.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7113.00	5693.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24000.00	22000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57561.00	54141.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført 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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Eiriks Gate 1 – Styrets beretning 2021/2022

1. Styrets sammensetning

På generalforsamling 22. april 2021 ble styrets sammensetning fastsatt til:

Styreleder: Karl Martin Jakobsen
Styremedlem: Bjørn Tarek Restan
Styremedlem: Ole Prin-Sand
Varamedlem: Alexandra Reichelt

Styret har i perioden avholdt flere styremøter. I tillegg ble det holdt kontakt per e-post og Facebook Messenger.

2. Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører i året var Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.

Kontaktperson: Eiendomsforvalter Sverre Hermanstad

Telefon: 22 86 75 90

E-post: hermanstad@hbef.no

Internett: www.hbef.no

Revisor er BDO AS

3. Forsikring

Selskapets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring, forsikringsnummer 79794085. Forsikringen er en utvidet forsikring som bla. a. også omfatter en rettsforsikring, styreansvarsforsikring, ulykkesskade for dugnadsdeltakere og en yrkesskadeforsikring av vaktmester. Forsikringen omfatter ikke forsikring av innbo og løsøre. Dette er den enkelte eiers ansvar å forsikre. Kontaktperson hos Gjensidige er Rune Kristiansen som kan kontaktes på telefon 22 00 19 00.

Borettslaget har også en hussoppforsikring i Norsk Hussoppforsikring, forsikringsnummer 3998640.

4. Generelle opplysninger om borettslaget

Selskapets primære formål er forvaltning av selskapets eiendom, gnr. 231, bnr. 96, Eiriks gate 1, 0650 Oslo. Selskapet er registrert i Foretaksregisteret, org.nr. 961.966.981. Selskapet har en deltidsvaktmester. Driften baseres for øvrig i stor utstrekning på frivillig arbeid av styret og beboerne. Selskapet forårsaker ikke noen skade/forurensning på det ytre miljø. Styret arbeider for likestilling mellom kjønnene. Borettslaget har ingen bestemmelse om forkjøpsrett.

5. Styreoppgaver i perioden mai 2021 til april 2022

I perioden har styret hatt mange oppgaver. Blant annet har borettslaget inngått avtale med Rørleggersentralen om årlig sjekk av borettslagets rørsystemer.

Styret har vært i dialog med en beboer som ønsker å overta et av de ubrukte tørkeloftene i borettslaget. Styret har stilt seg positiv til dette, ettersom det både kan bidra til at den aktuelle beboeren med familie kan bo i nåværende leiligheten i en lang periode og fordi provenyet fra salget kan nedbetale fellesutgifter og dermed og mindre fellesutgifter. Forøvrig mener styret at det bør åpnes for at andre tilliggende leiligheter til de to tørkeloftene får muligheten til å kjøpe tørkeloftene. Styret har foreslått for

Dokumentet er elektronisk signert



generalforsamlingen fat det treffes vedtak om at styret gis fullmakt for å iverksette salgsprosessen.

Styret har i perioden fortsatt fokuset på å øke borettslagets likviditet og økonomiske situasjon.

Det ble gjennomført én felles dugnad i perioden (høsten 2021). I tillegg er det pga. koronarestriksjonene gjennomført en individuell dugnad for våren 2021. Det er også, etter initiativ fra styret, igangsatt videre tiltak for å skape en triveligere bakgård. Styret har besluttet at årets vårdugnad skal gjennomføres i fellesskap

6. Andre utlegg

Styremedlemmer og vaktmester har fått refundert diverse driftsmidler. Dette i forbindelse med blant annet dugnad og vedlikehold.

7. Økonomi

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapets utgang som har betydning for bedømmelsen av regnskapets stilling. Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetning for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Oslo, 21.03.2022

Karl Martin Jakobsen
Styreleder

Bjørn Restan
Styremedlem

Ole Prin-Sand
Styremedlem

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Ei...

Name Date
Restan, Bjørn Tarek 2022-03-21

Identification

 Restan, Bjørn Tarek

Name Date
Sand, Ole Heggeset 2022-03-21

Identification

 Sand, Ole Heggeset

Name Date
Jakobsen, Karl Martin 2022-03-21

Identification

 Jakobsen, Karl Martin



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Bygningen i balansen avskrives ikke. Alle utgifter til vedlikehold, rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra seksjonseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i borettslaget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Andre leieinntekter

	2021	2020
Avregning renter IN lån	-5 947	0
Individuell innbetaling IN lån	92 752	0
Kabel TV	52 074	48 918
Leietillegg balkonger	74 703	69 684
Sum andre leieinntekter	213 582	118 602



Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 768	6 486
Arbeidsgiveravgift feriepenger	345	345
Lønn til fast ansatte	24 000	24 000
Påløpte feriepenger	2 448	2 448
Redusert sats 3.termin 2020	0	-1 138
Styre- og møtehonorer	24 000	22 000
Sum lønnskostnader	57 561	54 141

Boligselskapet har 1 deltidsansatt. Stillingens størrelse medfører ingen forpliktelse til obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at borettslagets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 4 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	8 875	6 375
Sum revisjonshonorar	8 875	6 375

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Kommunale avgifter

	2021	2020
Feieavgift	3 420	3 030
Renovasjonsavgift	57 698	57 127
Vann og avløpsavgift	84 956	83 688
Sum kommunal avgifter	146 074	143 845

Note 6 Andre driftskostnader

	2021	2020
Brannalarm	10 921	1 739
Containerleie/tømming	3 359	0
Driftsmateriell	1 766	1 301
Dugnad, kostnader	759	0
Kabel-tv/internett	50 496	50 496
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	500	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 598	38 999
Skadedyrtryddelse	0	1 250
Trappevask/renhold	36 124	33 492
Sum andre driftskostnader eiendom	105 522	127 276

Note 7 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	1 308	1 775
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 365	3 540
Ikke fradragsberettigede gaver	697	0
IT kostnader	388	0
Kontingent HL	1 490	1 490
Porto	91	952
Sum driftskostnader administrasjon	7 338	7 757

**Note 8 Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
Gartnerarbeid - grøntanlegg	11 728	2 534
Rørleggerarbeid	7 390	15 616
Vedlikehold og rep. bygning	9 339	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	28 457	18 150

Note 9 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	0	510
Bank og kortgebyr	6 001	6 304
Omkostninger ifm. inkasso	70	0
Øre-/kroneavrunding	1	0
Sum andre kostnader	6 072	6 814

Note 10 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	8 806	8 232
Renteinntekter av bankinnskudd	77	501
Renter kundefordringer	39	207
Sum finansinntekter	8 922	8 941

Note 11 Finanskostnader

	2021	2020
Ikke fradragsberettiget rentekostnad	0	-16 542
Morarenter	45	0
Rentekostnader 301741	10 844	25 046
Rentekostnader 303315	23 063	40 528
Sum finanskostnader	33 952	49 032

Note 12 Anleggsmiddel

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 846 748	8 846 748
Regnskapsmessig verdi	8 846 748	8 846 748

Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier for verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold. Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen deretter oppveier for et eventuelt verditap. Borrettslaget eier tomten og den har en bokførtverdi på kr. 0. Borrettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring.

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-4 261	-11 305
Kunderestanse	8 224	11 305
Kundefordringer	3 963	0
Andre fordringer	19 710	0
Andre periodiseringer	0	5 047
Periodisering forsikring	87 965	74 969
Periodisering kabel TV	4 208	4 208
Andre kortsiktige fordringer	111 883	84 224
Sum kortsiktige fordringer	115 846	84 224

**Note 14 Kontanter og bankinnskudd**

	2021	2020
Bankinnskudd for skattetrekk	1 290	1 290
Bankinnskudd Nordea 67793	115 937	192 659
Sum kontanter og bankinnskudd	117 227	193 949

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	85 960	175 962
Årets resultat	319 457	163 085
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-291 093	-253 087

Årets endring i disponible midler 28 364 -90 002

Disponible midler 31.12. 114 324 85 960

Omløpsmidler	233 073	278 173
Kortsiktig gjeld	-118 749	-192 213
Disponible midler 31.12.	114 324	85 960

Note 15 Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	1 600	1 600
Annen egenkapital	5 021 511	5 021 511
Sum egenkapital 01.01	5 023 111	5 023 111
Årets resultat	319 457	0
Sum egenkapital 31.12	5 342 568	5 023 111

Andelskapitalen består av 16 andeler pålydende kr 100,-

Note 16 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Eiendoms kreditt 301741	237 548	390 196
Eiendoms kreditt 303315	672 556	811 001
Sum langsiktig gjeld	910 104	1 201 197

Lånnummer 301741 er hos Eiendoms kreditt AS. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,20 % fra 2022 og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2023.

Lånnummer 303315 er hos Eiendoms kreditt AS. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,20 % fra 2022 og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2034. Kr. 438 350 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsperiodens slutt.

	2021	2020
Leieboerinnskudd	2 708 400	2 708 400
Sum leieboerinnskudd	2 708 400	2 708 400

Borettslaget består av 16 andeler á kr 100. De 16 andelene i borettslaget har i tillegg innskudd varierende fra kr. 149.500 til kr. 172.100, til sammen kr. 2.708.400
- 2 leiligheter med innskudd på kr. 149.500,- partialobligasjonens pålydende
- 14 leiligheter med innskudd på kr. 172.100,- partialobligasjonens pålydende

Borettslagets lån samt borettsinnskuddet på totalt kr. 3 909 597 er sikret med pant i borettslagets eiendom som har en bokført verdi på kr. 8 849 748.



Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	6 320	2 796
Forskuddstrekk	1 290	1 290
Mellomregning 1	5 947	92 752
Skyldig arb.g.avg.av feriepenger	345	345
Skyldig arbeidsgiveravgift	568	568
Skyldige feriepenger	2 448	2 448
Sum annen kortsiktig gjeld	16 918	100 198



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslag Eiriksgt 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslag Eiriksgt 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets beregning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OXE6S-BMT MW-M25YV-7XDHO-3BP45-3EHL1



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 17:07:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OXE6S-BMTMW-M25YV-7XDHO-3BPH5-3EHL1

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/validate>