



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 966 981  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG EIRIKSGT 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: Berit Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		854 531	846 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 531</b>	<b>846 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		52 889	59 843
Annen driftskostnad		530 622	503 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 511</b>	<b>563 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 020</b>	<b>282 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 224	11 015
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 224</b>	<b>11 015</b>
Annen finanskostnad		40 980	34 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 980</b>	<b>34 388</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 756</b>	<b>-23 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>242 264</b>	<b>259 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 264</b>	<b>259 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 264	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>242 264</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		8 846 748	8 846 748
Sum varige driftsmidler		8 846 748	8 846 748
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 846 748	8 846 748
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		6 021	99 783
Sum fordringer		6 091	99 783
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		331 628	206 502
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 628	206 502
Sum omløpsmidler		337 719	306 285
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 184 467</b>	<b>9 153 033</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 842 373	5 600 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 842 373</b>	<b>5 600 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 843 973</b>	<b>5 601 709</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		591 523	710 507
Øvrig langsiktig gjeld		2 708 400	2 708 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 299 923</b>	<b>3 418 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 299 923</b>	<b>3 418 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 714	1 540
Leverandørgjeld		994	106 127
Skyldige offentlige avgifter		7 119	2 293
Annen kortsiktig gjeld		30 744	22 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 571</b>	<b>132 416</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 340 494</b>	<b>3 551 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 184 467</b>	<b>9 153 032</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 602163

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 961 966 981  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAG EIRIKSGT 1  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: Berit Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

**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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 961 966 981  
BORETTSLAG EIRIKSGT 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		854 531	846 334
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 531</b>	<b>846 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		52 889	59 843
Annen driftskostnad		530 622	503 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>583 511</b>	<b>563 818</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 020</b>	<b>282 516</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 224	11 015
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 224</b>	<b>11 015</b>
Annen finanskostnad		40 980	34 388
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 980</b>	<b>34 388</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 756</b>	<b>-23 373</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>242 264</b>	<b>259 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 264</b>	<b>259 143</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 264	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>242 264</b>	



Organisasjonsnr: 961 966 981  
BORETTSLAG EIRIKSGT 1

## 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		8 846 748	8 846 748
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 846 748	8 846 748
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		6 021	99 783
Sum fordringer		6 091	99 783
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		331 628	206 502
Sum omløpsmidler		337 719	306 285
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 184 467</b>	<b>9 153 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 842 373	5 600 109
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 842 373</b>	<b>5 600 109</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 843 973</b>	<b>5 601 709</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	591 523	710 507
Øvrig langsiktig gjeld	2 708 400	2 708 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 299 923</b>	<b>3 418 907</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 299 923</b>	<b>3 418 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 714	1 540
Leverandørgjeld	994	106 127
Skyldige offentlige avgifter	7 119	2 293
Annen kortsiktig gjeld	30 744	22 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>40 571</b>	<b>132 416</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 340 494</b>	<b>3 551 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 184 467</b>	<b>9 153 032</b>



Organisasjonsnr: 961 966 981  
BORETTLAG EIRIKSGT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Wika  
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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### 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 for årsregnskapet 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 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Peimco Dokumentnøkkel: BYGTA-L2TY1-2Q5KN-TY4WQ-WPSZL-C3PTC



# 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."

## L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 06:24:29 UTC



Penneo Dokumentnummer: BYGTA LZTX1-20SKV-TY4WQ-WPSZL-C3PTC

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>



## Protokoll til årsmøte 2024 for Borettslag Eiriksgt 1

Organisasjonsnummer: 961966981

Møtet ble avholdt 29. april kl. 18:00, Freserveien 1. Oslo K i Kværnerbyen..

Antall stemmeberettigede som deltok: 9

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

### 1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Sverre Hermanstad er foreslått til å være møteleder.

✓ Vedtatt.

### 2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

### 3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne.

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Som fører av protokollen ble Sverre Hermanstad foreslått. Karl Martin Jakobsen og Alexandra Reichelt ble valgt som Protokollvitner.

✓ Vedtatt.

### 4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Vedtatt.





## 5. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

✓ Vedtatt.

## 6. Honorar til styret

Fremmet av: Karoline Selvåg

Foreslår å øke honoraret til styret til 30.000,-

Følgende forslag var til avstemning:

### Forslag til vedtak 1:

Jeg foreslår at vi øker styrehonoraret for å sikre at vi kan tiltrekke og beholde kompetente og dedikerte styremedlemmer.

✗ Ikke vedtatt.

### Forslag til vedtak 2:

Styrehonoraret økes til kr. 30.000

✓ Forslaget ble vedtatt

### Forslag til vedtak 3:

Benkeforslag: Styrehonroaret økes til kr. 25.000

✗ Ikke vedtatt.

## 7. Vinduer

Fremmet av: Karoline Selvåg

Utskifting av vinduer

### Forslag til vedtak:

"Jeg foreslår at vi tar en grundig gjennomgang av vinduene våre og vurderer å skifte dem ut med mer energieffektive alternativer for å redusere varmetap og spare på energikostnader."

✓ Vedtatt. Styret kan engasjere fagpersoner for å få en vurdering av vinduene.

## 8. Styremedlemmer

Foreslår Isabella McNeill og Håkon Halvorsen som nye styremedlemmer

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:





Karoline Selvåg

Følgende stilte til valg:

Karoline Selvåg

**Styremedlem (2 år)**

Følgende ble valgt:

Håkon Halvorsen

Silje Nyheim

Valg av vaktmester var ikke annonsert i innkallingen. Men Isabella McNeill Benestad har frivillig tatt på seg rollen som vaktmester for neste periode 2024/2025.

Følgende stilte til valg:

Håkon Halvorsen

Silje Nyheim

