



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 076  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EINERLIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 16.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 696 320	4 452 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 696 320</b>	<b>4 452 096</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		140 343	131 215
Annen driftskostnad		3 689 877	2 816 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 830 220</b>	<b>2 947 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>866 100</b>	<b>1 504 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 855	43 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 855</b>	<b>43 513</b>
Annen finanskostnad		351 258	201 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351 258</b>	<b>201 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 404</b>	<b>-158 281</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>595 697</b>	<b>1 346 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>595 697</b>	<b>1 346 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>595 697</b>	<b>1 346 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		595 697	1 346 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>595 697</b>	<b>1 346 421</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		17 502 496	17 502 496
Sum varige driftsmidler		17 502 496	17 502 496
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		98 488	68 956
Sum finansielle anleggsmidler		98 488	68 956
Sum anleggsmidler		17 600 985	17 571 453
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		213 729	2 022
Sum fordringer		213 729	2 022
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 804 905	2 948 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 804 905	2 948 490
Sum omløpsmidler		3 018 635	2 950 512
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 619 619</b>	<b>20 521 965</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 601 134	9 005 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 601 134</b>	<b>9 005 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 607 534</b>	<b>9 011 838</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		7 589 709	8 651 460
Øvrig langsiktig gjeld		2 801 309	2 773 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 391 018</b>	<b>11 425 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 391 018</b>	<b>11 425 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		327 817	184 503
Leverandørgjeld		293 250	-99 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>621 066</b>	<b>84 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 012 085</b>	<b>11 510 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 619 619</b>	<b>20 521 965</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439566

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 076  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EINERLIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 951 718 076  
EINERLIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 696 320	4 452 096
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 696 320</b>	<b>4 452 096</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		140 343	131 215
Annen driftskostnad		3 689 877	2 816 180
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 830 220</b>	<b>2 947 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>866 100</b>	<b>1 504 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 855	43 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 855</b>	<b>43 513</b>
Annen finanskostnad		351 258	201 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>351 258</b>	<b>201 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-270 404</b>	<b>-158 281</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>595 697</b>	<b>1 346 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>595 697</b>	<b>1 346 421</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>595 697</b>	<b>1 346 421</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		595 697	1 346 421
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>595 697</b>	<b>1 346 421</b>



Organisasjonsnr: 951 718 076  
EINERLIEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

17 502 496

17 502 496

Sum varige driftsmidler

17 502 496

17 502 496

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

98 488

68 956

Sum finansielle

anleggsmidler

98 488

68 956

Sum anleggsmidler

17 600 985

17 571 453

##### Omløpsmidler

###### Varer

Sum varer

0

0

###### Fordringer

Andre fordringer

213 729

2 022

Sum fordringer

213 729

2 022

###### Investeringer

Sum investeringer

0

0

###### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

2 804 905

2 948 490

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 804 905

2 948 490

Sum omløpsmidler

3 018 635

2 950 512

**SUM EIENDELER**

**20 619 619**

**20 521 965**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

6 400

6 400

Sum innskutt egenkapital

6 400

6 400

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9 601 134	9 005 438
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 601 134</b>	<b>9 005 438</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 607 534</b>	<b>9 011 838</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 589 709	8 651 460
Øvrig langsiktig gjeld	2 801 309	2 773 863
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 391 018</b>	<b>11 425 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 391 018</b>	<b>11 425 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	327 817	184 503
Leverandørgjeld	293 250	-99 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>621 066</b>	<b>84 804</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 012 085</b>	<b>11 510 127</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 619 619</b>	<b>20 521 965</b>



Organisasjonsnr: 951 718 076  
EINERLIEN BORETTSLAG

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**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6123

Einerlien Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Einerlien Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Kafeen i Vadmyrahallen .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Einerlien Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Kandidat velges på møtet.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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.

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Kandidater velges på møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- 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

#### **Vedlegg**

1. 6123 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 129 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 129 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**



**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Harald V. Hernæs

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Haavard Ravnaas

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ilse Marie Owusu
- John-Fredrik Honningsvåg

Sak 8

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Harald Hernæs	Gamle Mathopsveien 3 C
Styremedlem	Gerry Andersen	Lyngfaret 6
Styremedlem	Maggi Berger Baltzersen	Einerkollen 2
Styremedlem	Svein Bratteteig	Einerkollen 22
Styremedlem	Olav Thornes	Einerkollen 32
Varamedlem	John-Fredrik Honningsvåg	Lyngfaret 36
Varamedlem	Ilse Marie Owusu	Lyngfaret 58

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Harald Hernæs

Gamle Mathopsveien 3 C

Varadelegert

Gerry Andersen

Lyngfaret 6

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Einerlien Borettslag

Borettslaget består av 64 andelsleiligheter.

Einerlien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951718076, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

124      164

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Einerlien Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland



## Styrets arbeid

Styret har i gjeldende periode gjennomført styremøter etter behov og har ellers jevnlig kontakt for oppfølging av drift av borettslaget samt pågående prosjekter. Utover dette har styret hatt flere befaringer med leverandører og mulige leverandører i forbindelse med gjeldende drift, pågående prosjekter og mulige prosjekter.

Det er vært en 2 tilfeller av vannlekkasje fra tak der det har kommet inn vann pga feil ved bly beslaget rundt pipen.

Arbeidet med bytte av bod vegger er ferdigstilt.

Styret har ellers gjennomført en anbudsrunde for vedlikehold av uteområdene og ny avtale be tildelt Tommy's Hage.

Videre har styret jobbet videre med forskjellige løsninger rundt rømningsveier fra loftsetasjen. Dette vil bli presentert på årsmøtet.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunale avgifter er budsjetter til kr 1 212 000

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Einerlien Borettslag.

### Lån

Einerlien Borettslag har lån i Husbanken og to lån i Obosbanken. Lånene har flytende rente på hhv 4,47, 5,99 og 5,99 prosent rente. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 166 500. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Einerlien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Einerlien Borettslag** som viser et overskudd på kr 595 697. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen for 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 17. april 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**EINERLIEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 951 718 076, KUNDENR. 6123**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 865 708</b>	<b>2 576 930</b>	<b>2 865 708</b>	<b>2 397 568</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	595 697	1 346 421	1 277 000	971 168
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -1 061 751	-1 057 299	-1 014 000	-914 000
Innsk. øremerk. bankkto	-2 086	-343	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-468 140</b>	<b>288 779</b>	<b>263 000</b>	<b>57 168</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 397 569</b>	<b>2 865 708</b>	<b>3 128 708</b>	<b>2 454 736</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	3 018 635	2 950 512
Kortsiktig gjeld	-621 066	-84 804
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 397 569</b>	<b>2 865 708</b>



**EINERLIEN BORETTSLAG**  
ORG.NR. 951 718 076, KUNDENR. 6123

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 696 320	4 452 096	4 696 000	4 988 168
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 696 320</b>	<b>4 452 096</b>	<b>4 696 000</b>	<b>4 988 168</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-17 343	-16 215	-18 000	-18 000
Styre honorar	4	-123 000	-115 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-9 006	-8 614	-9 000	-9 500
Forretningsfører honorar		-156 925	-150 890	-158 500	-166 500
Konsulent honorar	6	-1 136	-57 478	-40 000	-20 000
Kontingenter		-12 800	-12 800	-13 000	-13 000
Drift og vedlikehold	7	-1 157 391	-539 501	-945 000	-995 000
Forsikringer		-285 385	-256 263	-280 000	-315 000
Kommunale avgifter	8	-1 145 545	-1 076 439	-1 136 500	-1 212 000
Ladekostnader EL-bil		-51 420	-11 958	0	-50 000
Energi/fyring		-16 847	-6 301	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-395 159	-390 905	-390 000	-400 000
Andre driftskostnader	9	-458 263	-305 031	-274 000	-289 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 830 220</b>	<b>-2 947 395</b>	<b>-3 434 000</b>	<b>-3 658 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>866 100</b>	<b>1 504 701</b>	<b>1 262 000</b>	<b>1 330 168</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	80 855	43 513	15 000	15 000
Finanskostnader	11	-351 259	-201 794	0	-374 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-270 404</b>	<b>-158 281</b>	<b>15 000</b>	<b>-359 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>595 697</b>	<b>1 346 421</b>	<b>1 277 000</b>	<b>971 168</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		595 697	1 346 421		



**EINERLIEN BORETTSLAG**  
ORG.NR. 951 718 076, KUNDENR. 6123

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	16 143 281	16 143 281
Tomt		1 359 215	1 359 215
Miljøbankkonto, øremerket		98 488	68 956
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 600 985</b>	<b>17 571 453</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		213 729	2 023
Driftskonto OBOS-banken		1 153 081	969 380
Driftskonto OBOS-banken II		4 907	4 907
Sparekonto OBOS-banken		1 646 918	1 974 203
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 018 635</b>	<b>2 950 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 619 619</b>	<b>20 521 965</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 64 * 100		6 400	6 400
Opptjent egenkapital		9 601 134	9 005 438
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 607 534</b>	<b>9 011 838</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	7 589 709	8 651 460
Borettsinnskudd	14	2 705 250	2 705 250
Avsetning bomiljøtiltak	15	96 059	68 613
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 391 018</b>	<b>11 425 323</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		293 250	-99 700
Påløpte renter		97 478	17 529
Påløpte avdrag		230 339	166 974
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>621 066</b>	<b>84 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 619 619</b>	<b>20 521 965</b>
Pantstillelse	16	25 005 250	25 005 250
Garantiansvar		0	0
Bergen, 16.04.2024			
Styret i Einerlien Borettslag			
Harald Hernæs /s/	Gerry Andersen /s/	Maggi Berger Baltzersen /s/	
Svein Bratteteig /s/	Olav Thomes /s/		

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 313 088
Kabel-TV	383 232
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 696 320</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 343
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 343</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 123 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 006.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 136
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 136</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-474 211
Drift/vedlikehold VVS	-5 563
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-564 420
Drift/vedlikehold brannsikring	-101 128
Egenandel forsikring	-12 069
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 157 391</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-398 714
Vann- og avløpsavgift	-478 573
Feieavgift	-29 925
Renovasjonsavgift	-238 333
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 145 545</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-39 203
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 143
Snørydding	-395 155
Andre fremmede tjenester	-1 653
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-641
Bank- og kortgebyr	-2 429
Velferdskostnader	-3 250
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-458 263</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 838
Renter av sparekonto i OBOS-banken	49 821
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 196
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>80 855</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-110 728
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-91 118
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-143 910
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 327
Renter på leverandørgjeld	-1 176
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-351 259</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1971	7 507 983
Saltak 1997/1998	6 705 760
Flislegging altaner 2000	976 088
Radonanlegg 2009/2010	893 075
Radonanlegg 2012	60 375
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>16 143 281</b>

Tomten ble kjøpt i 1971.

Gnr.124/bnr.164

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 1998	-14 900 000
Nedbetalt tidligere	11 034 858
Nedbetalt i år	652 652
	-3 212 490

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-2 235 391
Nedbetalt tidligere	450 262
Nedbetalt i år	59 688
	-1 725 441

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,85 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2016	-4 331 954
Nedbetalt tidligere	1 459 519
Nedbetalt i år	220 657
	-2 651 778

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2017	-550 000
Nedbetalt tidligere	421 246
Nedbetalt i år	128 754
	0

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-7 589 709**

**NOTE: 14****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig	-2 705 250
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-2 705 250</b>

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-96 059
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-96 059</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 705 250
Pantelån	7 589 709
Påløpte avdrag	230 339
<b>TOTALT</b>	<b>10 525 298</b>

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

Bygninger	16 143 281
Tomt	1 359 215
<b>TOTALT</b>	<b>17 502 496</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86858319. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2013

Ventilasjon

Montert avtrekk av hensyn til radon



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 6123 Selskapsnavn: Einerlien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.