



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 391 734  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIRIKSTOPPEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ieva Ramanauskiene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.08.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020           | 2019           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Salgsinntekt                                 |      | 285 060        | 243 060        |
| Annen driftsinntekt                          |      |                | 42 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                         | 3    | <b>285 060</b> | <b>285 060</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Annen driftskostnad                          |      | 201 643        | 160 715        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>201 643</b> | <b>160 715</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>83 417</b>  | <b>124 345</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 14             | 37             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>14</b>      | <b>37</b>      |
| Annen finanskostnad                          |      | 61 676         | 56 211         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>61 676</b>  | <b>56 211</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-61 662</b> | <b>-56 174</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>21 755</b>  | <b>68 171</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>21 755</b>  | <b>68 171</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>21 755</b>  | <b>68 171</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 21 755         | 68 172         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>21 755</b>  | <b>68 172</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 4    | 4 030 000        | 4 030 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 4 030 000        | 4 030 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 4 030 000        | 4 030 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Sum fordringer                             |      | 0                | 0                |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 5    | 52 589           | 57 626           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 52 589           | 57 626           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 52 589           | 57 626           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>4 082 589</b> | <b>4 087 626</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| Selskapskapital                          | 6           | 25 000           |                  |
| Beholdning av egne aksjer                |             |                  | 25 000           |
| Annen innskutt egenkapital               |             | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>25 000</b>    | <b>25 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 6           | 150 100          | 128 345          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>150 100</b>   | <b>128 345</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>175 100</b>   | <b>153 345</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 7           | 1 516 962        | 1 549 019        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 8           | 2 380 000        | 2 380 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>3 896 962</b> | <b>3 929 019</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>3 896 962</b> | <b>3 929 019</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 50               |                  |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 10 477           | 5 262            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>10 527</b>    | <b>5 262</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>3 907 489</b> | <b>3 934 281</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>4 082 589</b> | <b>4 087 626</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 574962

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 391 734  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EIRIKSTOPPEN 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Norian Regnskap AS  
Stortingsgata 2  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Ieva Ramanauskiene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 990 391 734  
EIRIKSTOPPEN 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Salgsinntekt                                 |             | 285 060        | 243 060        |
| Annen driftsinntekt                          |             |                | 42 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                         | <b>3</b>    | <b>285 060</b> | <b>285 060</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Annen driftskostnad                          |             | 201 643        | 160 715        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>201 643</b> | <b>160 715</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>83 417</b>  | <b>124 345</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 14             | 37             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>14</b>      | <b>37</b>      |
| Annen finanskostnad                          |             | 61 676         | 56 211         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>61 676</b>  | <b>56 211</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-61 662</b> | <b>-56 174</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>21 755</b>  | <b>68 171</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>21 755</b>  | <b>68 171</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 21 755         | 68 172         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>21 755</b>  | <b>68 172</b>  |



Organisasjonsnr: 990 391 734  
EIRIKSTOPPEN 2 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 4    | 4 030 000        | 4 030 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 4 030 000        | 4 030 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 4 030 000        | 4 030 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Sum fordringer                             |      | 0                | 0                |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 5    | 52 589           | 57 626           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 52 589           | 57 626           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 52 589           | 57 626           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>4 082 589</b> | <b>4 087 626</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Selskapskapital                            | 6    | 25 000           |                  |
| Beholdning av egne aksjer                  |      |                  | 25 000           |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 25 000           | 25 000           |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                 | 6 | 150 100          | 128 345          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>150 100</b>   | <b>128 345</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>175 100</b>   | <b>153 345</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelses |   | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7 | 1 516 962        | 1 549 019        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8 | 2 380 000        | 2 380 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>3 896 962</b> | <b>3 929 019</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>3 896 962</b> | <b>3 929 019</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 50               |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 10 477           | 5 262            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>10 527</b>    | <b>5 262</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>3 907 489</b> | <b>3 934 281</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>4 082 589</b> | <b>4 087 626</b> |



Organisasjonsnr: 990 391 734  
EIRIKSTOPPEN 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære           |                    |                  |                      |



Note  
3

Lønn og ytelser

Note  
3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

Note  
3

**Ytelser til revisjon**

Note  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note  
4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Eirikstoppen 2 Borettslag  
2020**



## Årsregnskap for Eirikstoppen 2 Borettslag

Alle beløp i NOK

|                               | Note     | 2020           | 2019           | Budsjett 2020  | Budsjett 2021  |
|-------------------------------|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Driftsinntekter               |          | 285 060        | 285 060        | 285 060        | 331 027        |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>     | <b>3</b> | <b>285 060</b> | <b>285 060</b> | <b>285 060</b> | <b>331 027</b> |
| Strøm og nettleie             |          | 36 544         | 3 267          | 58 800         | 58 800         |
| Reparasjon og vedlikehold     |          | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Eksterne tjenester            | 2,3      | 42 484         | 37 361         | 36 300         | 39 700         |
| Andre kostnader               | 3        | 122 614        | 120 087        | 125 000        | 127 700        |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>    |          | <b>201 643</b> | <b>160 715</b> | <b>220 100</b> | <b>226 200</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b> |          | <b>83 417</b>  | <b>124 345</b> | <b>64 960</b>  | <b>104 827</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT:</b>        |          | <b>83 417</b>  | <b>124 345</b> | <b>64 960</b>  | <b>104 827</b> |
| Finansinntekter               |          | 14             | 37             | 0              | 0              |
| Finanskostnader               |          | 61 676         | 56 211         | 58 000         | 59 000         |
| <b>SUM NETTO FINANSPOSTER</b> |          | <b>-61 662</b> | <b>-56 174</b> | <b>-58 000</b> | <b>-59 000</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>            |          | <b>21 755</b>  | <b>68 172</b>  | <b>6 960</b>   | <b>45 827</b>  |
| <b>Resultat</b>               |          | <b>21 755</b>  | <b>68 172</b>  | <b>6 960</b>   | <b>45 827</b>  |
| Overført annen egenkapital    |          | 21 755         | 68 172         | 0              | 0              |
| <b>SUM DISPONERT</b>          |          | <b>21 755</b>  | <b>68 172</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>       |



**Balanse**  
**Eirikstoppen 2 Borettslag**

|                                   | Note | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                  |      |                  |                  |
| Fast eiendom                      | 4    | 4 030 000        | 4 030 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>    |      | <b>4 030 000</b> | <b>4 030 000</b> |
| <hr/>                             |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>          |      | <b>4 030 000</b> | <b>4 030 000</b> |
| <br>                              |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.      | 5    | 52 589           | 57 626           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>           |      | <b>52 589</b>    | <b>57 626</b>    |
| <hr/>                             |      |                  |                  |
| <b>SUM EIENDELER</b>              |      | <b>4 082 589</b> | <b>4 087 626</b> |
| <br>                              |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                  |                  |
| Andelskapital                     | 6    | 25 000           | 0                |
| Aksjekapital                      |      | 0                | 25 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>25 000</b>    | <b>25 000</b>    |
| <hr/>                             |      |                  |                  |
| Annen opptjent egenkapital        | 6    | 150 100          | 128 345          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>150 100</b>   | <b>128 345</b>   |
| <hr/>                             |      |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            |      | <b>175 100</b>   | <b>153 345</b>   |
| <br>                              |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 1 516 962        | 1 549 019        |
| Borettsinnskudd                   | 8    | 2 380 000        | 2 380 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>3 896 962</b> | <b>3 929 019</b> |
| <hr/>                             |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 50               | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 10 477           | 5 262            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>10 527</b>    | <b>5 262</b>     |
| <hr/>                             |      |                  |                  |
| <b>SUM GJELD</b>                  |      | <b>3 907 489</b> | <b>3 934 281</b> |
| <hr/>                             |      |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>4 082 589</b> | <b>4 087 626</b> |

OSLO, 19.03.21  
Eirikstoppen 2 Borettslag

*Aline Håkestad*

Aline Håkestad  
Styrets leder

*Hillevi Herrestad*

Hillevi Herrestad  
Styremedlem

*Alex Burnett Rein*

Alex Burnett Rein  
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Eirikstoppen 2 Borettslag



## Disponible midler

### Eirikstoppen 2 Borettslag

|   | 2020           | 2019          |
|---|----------------|---------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>      | <b>52 364</b>  | <b>18 763</b> |
| <b>B. Endringer i disponible midler:</b>    |                |               |
| Årets resultat (Se resultatregnskap)        | 21 755         | 68 172        |
| Endring langsiktige lån                     | -32 057        | -34 571       |
| <b>B. Årets endring i disponible midler</b> | <b>-10 302</b> | <b>33 601</b> |
| <b>C. Disponible midler pr. 31.12.</b>      | <b>42 062</b>  | <b>52 364</b> |

#### Spesifikasjon av disponible midler

|                          |               |               |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Kontanter og Bank        | 52 589        | 57 626        |
| <b>Omløpsmidler</b>      | <b>52 589</b> | <b>57 626</b> |
| Kortsiktig gjeld         | -10 527       | -5 262        |
| <b>Disponible midler</b> | <b>42 062</b> | <b>52 364</b> |

Disponible midler for Eirikstoppen 2 Borettslag



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Fordringer

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

#### Inntekter

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### Lønn

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



**Note 2 Lønnskostnader og revisjon**

Antall årsverk: 0  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| Honorar til revisor:    | <b>2020</b>  |
| <b>Revisjonshonorar</b> | <b>8 438</b> |

**Note 3 Diverse spesifikasjoner**

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Driftsinntekter             | <b>2020</b>    |
| Fakturerte felleskostnader  | 243 060        |
| Fakturert fyring/fjernvarme | 42 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>  | <b>285 060</b> |

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Eksterne tjenester            | <b>2020</b>   |
| Honorar for revisjon          | 8 438         |
| Andre konsulenthonorarer      | 7 822         |
| Forretningsførsel og regnskap | 25 324        |
| Ligningsoppgaver              | 900           |
| <b>Sum eksterne tjenester</b> | <b>42 484</b> |

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Andre kostnader            | <b>2020</b>    |
| Felleskostnader            | 117 876        |
| Lisens og systemkostnader  | 2 486          |
| Bank- og kortgebyrer       | 2 252          |
| <b>Sum andre kostnader</b> | <b>122 614</b> |



**Note 4 Anleggsmiddel**

|                         | <b>Bygninger</b> | <b>Sum</b>       |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 4 030 000        | <b>4 030 000</b> |
| Anskaffelseskost 31.12. | 4 030 000        | <b>4 030 000</b> |
| <hr/>                   |                  |                  |
| Balanseført 31.12.      | 4 030 000        | <b>4 030 000</b> |

Bygningen avskrives ikke da levetiden er så lang at det ikke foreligger nedskrivningspliktig. Vedlikehold forhindrer verditap på bygget. Tomteverdien er inkludert i bokført verdi.

**Note 5 Drift- og bundne midler**

|                         | <b>2020</b>   |
|-------------------------|---------------|
| Driftskonto             | 52 589        |
| <b>Saldo per 31.12.</b> | <b>52 589</b> |

**Note 6 Egenkapital**

|                     | <b>Andelskapital</b> | <b>Annen EK</b> | <b>Sum</b>     |
|---------------------|----------------------|-----------------|----------------|
| Saldo 01.01.        | 25 000               | 128 345         | <b>153 345</b> |
| Årsresultat         | 0                    | 21 755          | <b>21 755</b>  |
| <b>Saldo 31.12.</b> | <b>25 000</b>        | <b>150 100</b>  | <b>175 100</b> |

Andelskapitalen på kr. 25 000 består av 5 andeler pålydende på kr. 5 000,-



**Note 7 Langsiktig gjeld**

|                             | <b>2020</b>      |
|-----------------------------|------------------|
| Opprinnelig lånesum         | 1 650 000        |
| Restlån per 01.01.          | 1 549 019        |
| Nedbetalt i år              | 32 057           |
| <b>Restsaldo per 31.12.</b> | <b>1 516 962</b> |

Låntype: Annuitet  
Innfrielse: 2047  
Renter: 4%

Selskapet hadde per 31.12.2020 gjeld på kr. 1 516 962,- til kredittinstitusjoner, derav kr. 1 484 905,- er restgjeld som forfaller etter 5 år.

**Note 8 Pantstillelse**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 | <b>2020</b>      |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 2 380 000        |
| Pantelån        | 1 516 962        |
| Påløpte avdrag  | 0                |
| <b>Totalt</b>   | <b>3 896 962</b> |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokført verdi:

|               | <b>2020</b>      |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 4 030 000        |
| <b>Totalt</b> | <b>4 030 000</b> |



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Eirikstoppen 2 Borettslag

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eirikstoppen 2 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

##### 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 avgis 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>

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EE4PG-2N7PJ-JNE8U-KEXTX-6JDEV-0JUVV



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-29 09:01:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: EE4PG-2N7PJ-JNE8U-KEXTX-6JDEV-0JWV

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>



Til BDO AS

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Eirikstoppen 2 borettslaget for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi har gitt dere vår vurdering av boligselskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 29.03.21

Styreleder sign

Forretningsfører

ALINE HÅKESTAD

Styreleders navn blokkbokstaver