



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 961966981

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	777 576	817 971
Annen driftsinntekt		42 619	92 752
Sum inntekter		820 195	910 723
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 843	57 561
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	503 975	502 728
Sum kostnader		563 818	560 289
Driftsresultat		256 377	350 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	11 015	8 922
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	34 388	33 952
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-23 374	-25 030
Ordinært resultat før skattekostnad		259 141	319 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		259 141	325 404
Totalresultat		259 141	325 404
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		259 141	319 457
Sum overføringer og disponeringer		259 141	319 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 846 748	8 846 748
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	12	8 846 748	8 846 748
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	105 730	115 846
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	206 502	117 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 502	117 227
Sum omløpsmidler		312 231	233 073
SUM EIENDELER		9 158 979	9 079 821

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	5 601 709	5 342 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		710 507	910 104
Øvrig langsiktig gjeld		2 708 400	2 708 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	3 418 907	3 618 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 127	92 488
Annen kortsiktig gjeld	17	32 235	26 261
Sum kortsiktig gjeld		138 363	118 749
Sum gjeld		3 557 270	3 737 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 158 979	9 079 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440714

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 961 966 981
BORETTSLAG EIRIKSGT 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	777 576	817 971
Annen driftsinntekt		42 619	92 752
Sum inntekter		820 195	910 723
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 843	57 561
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	503 975	502 728
Sum kostnader		563 818	560 289
Driftsresultat		256 377	350 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	11 015	8 922
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	34 388	33 952
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-23 374	-25 030
Ordinært resultat før skattekostnad		259 141	319 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		259 141	325 404
Totalresultat		259 141	325 404
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		259 141	319 457
Sum overføringer og disponeringer		259 141	319 457



Organisasjonsnr: 961 966 981
BORETTSLAG EIRIKSGT 1

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 8 846 748 8 846 748
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 12 8 846 748 8 846 748

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 13 105 730 115 846
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 14 206 502 117 227
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 206 502 117 227

Sum omløpsmidler 312 231 233 073

SUM EIENDELER 9 158 979 9 079 821

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 1 600 1 600
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Sum egenkapital 15 5 601 709 5 342 568



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		710 507	910 104
Øvrig langsiktig gjeld		2 708 400	2 708 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	16	3 418 907	3 618 504
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 127	92 488
Annen kortsiktig gjeld	17	32 235	26 261
Sum kortsiktig gjeld		138 363	118 749
Sum gjeld		3 557 270	3 737 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 158 979	9 079 821



Organisasjonsnr: 961 966 981
BORETTLAG EIRIKSGT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26448.00	26448.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7395.00	7113.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26000.00	24000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59843.00	57561.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023 EIRIKSGATE 1 BRL

Tid: Onsdag 22.03.2023, kl. 18:00

Sted: Eiriksgate 1 – hos Vegard



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Eiriksgate 1 BRL

Tid: Onsdag 22.03.2023, kl. 18:00

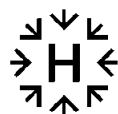
Sted: Eiriksgate 1 – hos Vegard

*Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.
Dersom du har mottatt denne innkallingen per post, må du selv oppgi epost til forretningsfører for å motta epost med link til møtet.*

SAKSLISTE

- 1. Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
- 2. Årsberetning fra styret**
- 3. Årsregnskapet for 2022**
- 4. Godkjenning av styrehonorar**
- 5. Omgjøring av tørkeloft til boder**
- 6. Valg**

Oslo, 07.03.2023
Eiriksgate 1 BRL
Styret



Hammersborg
Eiendomsforvaltning



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes og at overskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2022/2023 på kr 22.000,-

Sak 5: Omgjøring av tørkeloft til boder – sak fra styret

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder for 1 år

6.2 Valg av ett varamedlem for 1 år



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023 Sameie/borettslag/aksjeselskap

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 30.03.2022 fikk styret følgende styresammensetning;

Vegard Høggaug Larsen	styreleder	- til 2023
Hans Magnus Rye	styremedlem	- til 2024
Alexandra Reichelt	styremedlem	- til 2024
Jostein Eidsvåg	varamedlem	- til 2023

Likestilling

Boligselskapets/Sameiets/Borettslagets styre består av 1 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet/Sameiet/Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Sverre Hermanstad. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO AS

Jostein Eidsvåg leverer vaktmestertjenester.

Insider Facility Solutions AS leverer renholdstjenester

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Eiriks gate 1A samt Eiriks gate 1B i Oslo kommune med gnr. 231, bnr. 96. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige AS

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

(dette er kun eksempler)

- Arrangert dugnader vår og høst
- Diverse saker ang. andelshaverne
- Fikset vann-nedløp – takrenne
- Alminnelig vedlikehold
- Korrespondanse med takstmann for mulig salg av tørkeloft
- Befaring av problem med tregt varmtvann i noen enheter

Dokumentet er elektronisk signert



Det har vært 1 overdragelse i 2022. Styret ønsker de nye andelshaverne velkommen!

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseiere. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet for ansatt og i styret anses for å være veldig bra.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 259 141,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, .../03-2023

Vegard Høggaug Larsen
Styreleder

Alexandra Reichelt
Styremedlem

Hans Magnus Rye
Styremedlem


Dokumentet er elektronisk signert



Styretsårsberet...

Name Date
Rye, Hans Magnus H. **2023-03-09**

Identification

 **bankID** Rye, Hans Magnus H.
PA MOBIL

Name Date
Reichelt, Alexandra **2023-03-09**

Identification

 **bankID** Reichelt, Alexandra
PA MOBIL

Name Date
Larsen, Vegard Høghaug **2023-03-09**

Identification

 **bankID** Larsen, Vegard Høghaug



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



Årsoppgjør rapport

**Borettslag Eiriksgt 1
2022**

Borettslag Eiriksgt 1 Org.nr. 961966981

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Borettslag Eiriksgt 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		727 080	691 194	726 000	726 000
Andre leieinntekter	2	50 496	126 777	122 000	50 000
Avdrag IN lån		42 619	92 752	0	44 000
Renter IN lån		26 139	-5 947	0	33 000
Sum driftsinntekter		846 334	904 776	848 000	853 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	3	59 843	57 561	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	9 319	8 875	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		55 600	52 273	56 000	68 000
Andre honorarer		10 000	0	0	0
Forsikringspremier		103 106	95 157	99 000	114 000
Energikostnader		62 676	52 960	45 000	60 000
Kommunale avgifter	5	152 153	146 074	147 000	166 000
Andre driftskostn. eiendom	6	90 226	105 522	107 000	112 000
Driftskostnader administrasjon	7	8 797	7 338	7 000	12 000
Reparasjoner og vedlikehold	8	6 034	28 457	65 000	65 000
Andre kostnader	9	6 065	6 072	8 000	8 000
Sum driftskostnader		563 818	560 289	603 000	675 000
Driftsresultat		282 515	344 487	245 001	178 000
Finansinntekter	10	11 015	8 922	8 000	8 000
Finanskostnader	11	34 389	33 952	46 000	38 000
Resultat av finansposter		-23 374	-25 030	-38 000	-30 000
Årsresultat		259 141	319 457	207 000	148 000
Årsresultat ekskl.innbetalt IN lån		216 522	226 705	207 000	104 000

Resultatrapport 2022 for Borettslag Eiriksgt 1

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Borettslag Eiriksgt 1
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		8 846 748	8 846 748
Sum anleggsmidler	12	8 846 748	8 846 748
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	105 730	115 846
Kontanter og bankinnskudd	14	206 502	117 227
Sum omløpsmidler		312 231	233 073
Sum eiendeler		9 158 979	9 079 821
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		5 340 968	5 340 968
Årets resultat		259 141	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		5 601 709	5 342 568
Langsiktig gjeld			
Pantelån		710 507	910 104
Leieboerinnskudd		2 708 400	2 708 400
Sum langsiktig gjeld	16	3 418 907	3 618 504
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		13 106	8 224
Påløpte rentekostnader		1 540	1 119
Leverandørgjeld		106 127	92 489
Annen kortsiktig gjeld	17	17 589	16 918
Sum kortsiktig gjeld		138 363	118 749
Sum gjeld		3 557 270	3 737 253
Sum egenkapital og gjeld		9 158 979	9 079 821

OSLO,

Styret for Borettslag Eiriksgt 1

Vegard Høggaug Larsen
Styrets leder

Hans Magnus Hildershavn Rye
Styremedlem

Alexandra Reichelt
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslag Eiriksgt 1

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets lån Eiendomsrett AS 303315. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side, inntektsføres i borettslaget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Driftsinntekter

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

Økonomi

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

Note 2 Andre leieinntekter

	2022	2021
Diverse inntekter	0	645
Kabel TV	55 230	52 074
Leietillegg balkonger	14 976	74 703
Viderefakturert kostnad - motkonto	-19 710	-645
Sum andre leieinntekter	50 496	126 777

Note 3 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	7 050	6 768
Arbeidsgiveravgift feriepenger	345	345
Lønn til fast ansatte	24 000	24 000
Påløpte feriepenger	2 448	2 448
Styre- og møteonorar	26 000	24 000
Sum lønnskostnader	59 843	57 561

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

Dokumentet er elektronisk signert



	2022	2021
Note 4 Revisjonshonorar		
Revisjonshonorar	9 319	8 875
Sum revisjonshonorar	9 319	8 875

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

	2022	2021
Note 5 Kommunale avgifter		
Avløps-, kloakkavgift	44 965	0
Feieavgift	3 420	3 420
Renovasjonsavgift	58 275	57 698
Vannavgift	45 493	84 956
Sum kommunal avgifter	152 153	146 074

	2022	2021
Note 6 Andre driftskostnader		
Brannalarm	0	10 921
Containerleie/tømming	0	3 359
Driftsmateriell	0	1 766
Dugnad, kostnader	0	759
Kabel-tv/internett	50 496	50 496
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	500
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	1 598
Trappevask/rengjøring	38 137	36 124
Verktøy og redskaper	1 593	0
Sum andre driftskostnader eiendom	90 226	105 222

	2022	2021
Note 7 Driftskostnader administrasjon		
Datakommunikasjon	0	1 308
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 403	3 365
Ikke fradragsberettigede gaver	0	697
IT kostnader	3 340	388
Kontingent HL	1 890	1 490
Porto	164	91
Sum driftskostnader administrasjon	8 797	7 338

	2022	2021
Note 8 Reparasjon og vedlikehold		
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	11 728
Rørleggerarbeid	6 034	7 390
Vedlikehold og rep. bygning	0	9 339
Sum reparasjoner og vedlikehold	6 034	28 457

	2022	2021
Note 9 Andre kostnader		
Andre kostnader	175	0
Bank og kortgebyr	5 890	6 001
Omkostninger ifm. inkasso	0	70
Øre-/kroneavrunding	0	1
Sum andre kostnader	6 065	6 072

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	8 654	8 806
Renteinntekter av bankinnskudd Nordea	2 361	77
Renter kundefordringer	0	39
Sum finansinntekter	11 015	8 922

Note 11 Finanskostnader

	2022	2021
Morarenter	25	45
Rentekostnader lån 301741	7 686	10 844
Rentekostnader lån 303315	26 678	23 063
Sum finanskostnader	34 389	33 952

Note 12 Anleggsmiddel

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

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

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-13 106	-4 261
Kunderestanse	13 106	8 224
Kundefordringer	0	3 963
Andre fordringer	0	19 710
Andre forskuddsbetalte kostnader	4 075	0
Periodisering forsikring	97 446	87 965
Periodisering kabel TV	4 208	4 208
Andre kortsiktige fordringer	105 730	111 883
Sum kortsiktige fordringer	105 730	115 846

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd for skattetrekk Nordea	1 380	1 290
Bankinnskudd Nordea 67793	205 122	115 937
Sum kontanter og bankinnskudd	206 502	117 227

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	114 324	85 960
Årets resultat	259 141	319 457
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-199 597	-291 093

Årets endring i disponible midler 59 544 28 364

Disponible midler 31.12. 173 868 114 324

Omløpsmidler	312 231	233 073
Kortsiktig gjeld	-138 363	-118 749
Disponible midler 31.12.	173 868	114 324

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	1 600	1 600
Nedbetalt fellesgjeld IN lån, tidligere år	428 708	428 708
Annen egenkapital	4 912 260	4 912 260
Sum egenkapital 01.01	5 342 568	5 342 568
Årets resultat	259 141	0
Sum egenkapital 31.12	5 601 709	5 342 568

Andelskapitalen består av 16 andeler pålydende kr 100,-
Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise opparbeidelse av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt sin andel av IN lån Eiendomskreditt AS 303315.

Note 16 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Eiendomskreditt 301741	80 570	237 548
Eiendomskreditt 303315	629 937	672 556
Sum langsiktig gjeld	710 507	910 104

Låne nummer 301741 er hos Eiendomskreditt AS. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 5,45 % p.a. pr. 02.01.2023, og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2023.

Låne nummer 303315 er hos Eiendomskreditt AS. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 5,45 % p.a. pr. 02.01.2023, og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2034. Kr. 407 558, pluss renter og omk., forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsperiodens slutt.

Låne nummer 303315:

IB 2015	1 388 683
Nedbetalt tidligere år, ordinære avdrag	287 419
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	42 619
Nedbetalt tidligere år, individuelt	428 708
Nedbetalt i år, individuelt	0,00
Saldo 31.12	629 937

Fordeling pr. seksjon 31.12.2022

Eiendomskode	Andelsbeløp
101-1-05	89 991
101-1-07	89 991
101-1-10	89 991
101-1-11	89 991
101-1-12	89 991
101-1-14	89 991
101-1-16	89 991
Sum	629 937

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

Borrettslaget består av 16 andeler á kr 100. De 16 andelene i borettslaget har i tillegg innskudd Varierende fra kr. 149.500 til kr. 172.100, til sammen kr. 2.708.400.

- 2 leiligheter med innskudd på kr. 149.500,- partialobligasjonens pålydende

- 14 leiligheter med innskudd på kr. 172.100,- partialobligasjonens pålydende

Borrettslagets lån samt borettsinnskuddet på totalt **kr. 3 418 907** er sikret med pant i borettslagets

Eiendom som har en bokført verdi på kr. 8 846 748.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 17 Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Andre påløpte kostnader	6 902	6 320
Forskuddstrekk	1 380	1 290
Mellomregning	5 947	5 947
Skyldig arb.g.avg.av feriepenger	345	345
Skyldig arbeidsgiveravgift	568	568
Skyldige feriepenger	2 448	2 448
Sum annen kortsiktig gjeld	17 589	16 918

Dokumentet er elektronisk signert



2022 Årsoppgjør...

Name Date
Larsen, Vegard Høghaug 2023-03-09

Identification

 bankID Larsen, Vegard Høghaug


Name Date
Reichelt, Alexandra 2023-03-09

Identification

 bankID Reichelt, Alexandra

Name Date
Rye, Hans Magnus H. 2023-03-09

Identification

 bankID Rye, Hans Magnus H.



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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslag Eiriksgt 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslag Eiriksgt 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 avviklet.

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. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SDAIF-QYS84-MKWYE-3UY6Z-F8ESK-LY6FG



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

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-10 05:53:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SDAIF-QV584-MKWYE-3UY6Z-F8ESKLY6FG

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>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette
..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift