



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 151 741  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15  
Forretningsadresse: Eiriks gate 15  
0650 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 22.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		406 224	453 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 224</b>	<b>453 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 974	17 115
Annen driftskostnad		330 254	425 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 228</b>	<b>442 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 996</b>	<b>10 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 946	2 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 946</b>	<b>2 553</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 946</b>	<b>2 553</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>68 942</b>	<b>13 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 942</b>	<b>13 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 942</b>	<b>13 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 942	13 039
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 942</b>	<b>13 039</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		2 424 225	2 424 225
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 000	5 000
Sum varige driftsmidler		2 429 225	2 429 225
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 429 225	2 429 225
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 744	8 499
Sum fordringer		14 744	8 499
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 924	512 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 924	512 624
Sum omløpsmidler		535 668	521 124
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 964 892</b>	<b>2 950 349</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 639 542	1 570 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 639 542</b>	<b>1 570 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 640 542</b>	<b>1 571 601</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>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 294 000	1 294 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 294 000</b>	<b>1 294 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 294 000</b>	<b>1 294 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 013	67 633
Skyldige offentlige avgifter		7 668	2 115
Annen kortsiktig gjeld		6 669	15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 350</b>	<b>84 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 324 350</b>	<b>1 378 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 964 892</b>	<b>2 950 349</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483472

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 151 741  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15  
Forretningsadresse: Eiriks gate 15  
0650 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 959 151 741  
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		406 224	453 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>406 224</b>	<b>453 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 974	17 115
Annen driftskostnad		330 254	425 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>346 228</b>	<b>442 953</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>59 996</b>	<b>10 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 946	2 553
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 946</b>	<b>2 553</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 946</b>	<b>2 553</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>68 942</b>	<b>13 039</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 942</b>	<b>13 039</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 942</b>	<b>13 039</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 942	13 039
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 942</b>	<b>13 039</b>



Organisasjonsnr: 959 151 741  
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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		2 424 225	2 424 225
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 000	5 000
Sum varige driftsmidler		2 429 225	2 429 225
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 429 225	2 429 225
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 744	8 499
Sum fordringer		14 744	8 499
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 924	512 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 924	512 624
Sum omløpsmidler		535 668	521 124
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 964 892</b>	<b>2 950 349</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 639 542	1 570 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 639 542</b>	<b>1 570 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 640 542</b>	<b>1 571 601</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	1 294 000	1 294 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 294 000</b>	<b>1 294 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 294 000</b>	<b>1 294 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	16 013	67 633
Skyldige offentlige avgifter	7 668	2 115
Annen kortsiktig gjeld	6 669	15 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>30 350</b>	<b>84 748</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 324 350</b>	<b>1 378 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 964 892</b>	<b>2 950 349</b>



Organisasjonsnr: 959 151 741  
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15

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





Oslo, 23.4.24

## Kjære nabo!

Våren er her, og det er tid for dugnad og generalforsamling igjen. Vi skal samles for å betrakte året som har gått, og gjøre nye valg for året som kommer. Borettslaget vårt er veldrevet, med god økonomi og initiativrike beboere. Vi har hyggelige samtaler i oppgangen, og det er lav terskel for å be hverandre om tjenester. Alle respekterer hverandres privatliv, men kan også tillate seg en liten fest i ny og ne uten at det ødelegger for naboskapet. Det er all grunn til å være stolte av det vi har, og det øker også verdien ved å bo her. Ikke alle borettslagene er like heldige som oss.

Det har ikke alltid vært sånn. I en periode hadde borettslaget vårt dårlig økonomi, mye lån, rotete regnskap og tilstanden på bygningen var forfallen. Heldigvis var det noen som tok ansvar. Styre ble endret, regnskapsbyrået ble kicka, fasaden pusset opp, elektrisk anlegg ble byttet ut og loftsbodene ble til leiligheter. Det gjorde at naboskapet blomstret og Eiriks gate 15 ble gatas beste bygård. Vi må ta vare på det vi har arvet, og sørge for trivsel og velvære. Med bare ti enheter er det viktig at vi alle får tatt eierskap til hva som blir gjort med bygårder, og hvordan borettslaget drives.

Så møt opp! Hjelp med å holde gården vår ren og pen, og vær med å bestem på hvordan vi skal fortsette å være gatas beste borettslag.

Med vennlig hilsen  
Erlend, Styreleder

Innkalling til generalforsamling - følgebrev



Oslo, 24 .april 2024

# Innkallelse til generalforsamling

Borettslag Eiriks gate 15

Tid: 13. mai 2024, 19:00(etter dugnad)

Sted: Bakgården

Innkalte: Alle andelseiere

*Alle andelseiere har en stemme hver, og det kan avgis en stemme per boenhet. Om en andelseier må melde avbud, kan personen utnevne en stedfortreder. Saker ved denne generalforsamlingen avgjøres med simpelt flertall.*

## Saker

1. Valg av møteleder og andelseier for signering av protokoll
2. Godkjenning av innkallelse
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Godkjenning av årsregnskap
5. Godkjenning av årsmelding
6. Valg av styre
7. Styrehonorar
8. Eventuelt

## Vedlegg

1. Følgebrev
2. Styrets årsberetning
3. Årsregnskap
4. Budsjetter
5. Revisjonsberetning

Innkalling til generalforsamling - innkalling



Oslo, 24 .april 2024

## Styrets årsberetning 2023

Borettslag Eiriks gate 15

Styret: Erlend Sevaldson Moe(leder), Daniel Kleiven Pasten og Sahar Memarpour.

Styret kan rapportere om en god og stabil økonomi. Vi har penger på bok, og er innenfor budsjettene. Med dagens status har vi et overskudd på ca. 50.000,- i året og 500.000,- på bok.

Bygningsmessig har vi en del utfordringer med vanninntrenging i leilighet H502 og ned til H0402, og en lekkasje fra H0302 og ned til H0202.

Vedrørende vanninntrengning fra 5.etg. er skaden rapportert til forsikringsselskapet ved flere anledninger, men har blitt avvist. Opprettelsen av lekkasjen og skaden på leiligheten under er estimert å være innenfor budsjetter på vedlikehold, så styret har bestemt at borettslaget kan dekke disse utgiftene. Vi jobber fortsatt med saken, og hvis vi ikke rekker det før neste styre tar over arver det neste styret saken.

Lekkasjen mellom 3. og 4. etg. er fra et avløpsrør som hadde løsnet. Feilen er rettet opp, og skadeområdet blir fikset. Forsikringen dekker skaden.

Vi har også rapportert inn vannskade på en balkongdør. Saken er ikke oppklart. Forsikringsselskapet venter på et prisoverslag fra en leverandør.

Utover dette er det ikke gjort noen tiltak. Styret har diskutert om det vil være nødvendig å bytte vinduer. Vi anbefaler det neste styret og ta opp denne diskusjonen.

Innkalling til generalforsamling - styrets årsberetning



### **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.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 52 000 til større vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Borettslaget Eiriksgate 15.

### 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



**BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15**  
**ORG.NR. 959 151 741, KUNDENR. 3097**

**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>436 376</b>	<b>423 337</b>	<b>436 376</b>	<b>505 318</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	68 942	13 039	0	47 509
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>68 942</b>	<b>13 039</b>	<b>0</b>	<b>47 509</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>505 318</b>	<b>436 376</b>	<b>436 376</b>	<b>552 827</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler	535 668	521 124
Kortsiktig gjeld	-30 350	-84 748
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>505 318</b>	<b>436 376</b>

**BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15**  
**ORG.NR. 959 151 741, KUNDENR. 3097****RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	406 224	406 224	0	406 224
Andre anlegg		0	6 115	0	0
Andre inntekter		0	41 100	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>406 224</b>	<b>453 439</b>	<b>0</b>	<b>406 224</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 974	-2 115	0	-2 115
Styrehonorar	4	-14 000	-15 000	0	-15 000
Revisjonshonorar	5	-6 500	-6 150	0	-6 500
Regnskapsførerhonorar		-30 576	-29 400	0	-30 600
Konsulenthonorar	6	-375	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-29 006	-132 514	0	-50 000
Forsikringer		-51 308	-48 202	0	-52 000
Kommunale avgifter	8	-93 610	-80 056	0	-100 000
Energi/fyring		-44 503	-59 453	0	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-34 800	-34 800	0	-34 800
Andre driftskostnader	9	-39 575	-35 264	0	-38 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-346 228</b>	<b>-442 953</b>	<b>0</b>	<b>-364 015</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>59 996</b>	<b>10 486</b>	<b>0</b>	<b>42 209</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 946	2 553	0	5 300
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>8 946</b>	<b>2 553</b>	<b>0</b>	<b>5 300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>68 942</b>	<b>13 039</b>	<b>0</b>	<b>47 509</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		68 942	13 039		

BESKYTTET



7

Borettslaget Eiriksgate 15

**BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15**  
**ORG.NR. 959 151 741, KUNDENR. 3097****BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	2 181 803	2 181 803
Tomt		242 422	242 422
Andre varige driftsmidler	12	5 000	5 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 429 225</b>	<b>2 429 225</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		14 744	8 499
Driftskonto OBOS-banken		465 923	469 735
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 694	0
Sparekonto OBOS-banken		49 307	42 889
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>535 668</b>	<b>521 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 964 892</b>	<b>2 950 349</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 100		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		1 639 542	1 570 601
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 640 542</b>	<b>1 571 601</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	13	1 294 000	1 294 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 294 000</b>	<b>1 294 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 669	0
Leverandørgjeld		16 013	67 633
Skyldige offentlige avgifter	14	7 668	2 115
Annen kortsiktig gjeld		0	15 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 350</b>	<b>84 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 964 892</b>	<b>2 950 349</b>
Pantstillelse	15	1 138 800	1 138 800
Garantiansvar		0	0


Oslo, 16.03.2024

BESKYTTET



Styret i Borettslaget Eiriksgate 15

  
Daniel Kleiven Pasten

  
Erlend Sevaldson Moe

  
Sahar Memarpour

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-sikk 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	406 224
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>406 224</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 974
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 974</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.

BESKYTTET

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 14 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 515, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-375
--	------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-375</b>
-----------------------------	-------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-16 538
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 258
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold brannsikring	-6 875
--------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-1 335
--------------------	--------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-29 006</b>
---------------------------------	----------------

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

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

Vann- og avløpsavgift	-49 616
-----------------------	---------

Feieavgift	-1 020
------------	--------

Renovasjonsavgift	-42 974
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-93 610</b>
-------------------------------	----------------

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

Container	-5 803
-----------	--------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 290
-----------------------------	--------

Renhold ved firmaer	-22 825
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-185
--------------------------	------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
--------------------------------	------

Andre kostnader tillitsvalgte	-1 515
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-53
-----------------------	-----

Telefon, annet	-36
----------------	-----

Kontingenter	-1 161
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 208
--------------------	--------

BESKYTTET



10

Borettslaget Eiriksgate 15

---

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-39 575</b>
----------------------------------	----------------

---

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 468
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 246
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60
Andre renteinntekter	5 172
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>8 946</b>

---

**NOTE: 11**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1985	2 181 803
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 181 803</b>

---

Tomten ble kjøpt i 1985.

Gnr.231/bnr.108

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

**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Kunst	
Tilgang 2001	5 000
	<b>5 000</b>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>5 000</b>

---

**NOTE: 13**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-1 066 256
Tilført 2017	-227 744
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 294 000</b>

---

**NOTE: 14**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-5 694
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 974
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-7 668</b>

---

BESKYTTET



**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 294 000
<b>TOTALT</b>	<b>1 294 000</b>

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

Bygninger	2 181 803
Tomt	242 422
<b>TOTALT</b>	<b>2 424 225</b>

BESKYTTET



**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1678324. 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.

BESKYTTET

Regnskap 2023	Budsjett 2024	Regnskap hittil i år	Budsjettforslag 2025	Budsjett 2025
406 224	406 224	135 408	0	0
<b>406 224</b>	<b>406 224</b>	<b>135 408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
-1 974	-2 115	0	0	0
-14 000	-15 000	0	0	0
-6 500	-6 500	-6 982	0	0
-30 576	-30 600	-32 197	0	0
-375	0	-2 850	0	0
-29 005	-50 000	-199	0	0
-51 308	-52 000	-25 177	0	0
-93 610	-100 000	-27 206	0	0
-44 503	-35 000	-16 854	0	0
-34 800	-34 800	-14 500	0	0
-39 575	-38 000	-10 375	0	0
-346 228	-364 015	-136 341	0	0
<b>59 996</b>	<b>42 209</b>	<b>-933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8 946	5 300	0	0	0
<b>8 946</b>	<b>5 300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>68 942</b>	<b>47 509</b>	<b>-933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>68 942</b>	<b>47 509</b>	<b>-933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Eiriksgate 15

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Eiriksgate 15 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 18. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FJ62E-EWZEK-S2T4C-P6LL4-PL62U-02XYT



# 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."

## Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-18 16:11:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FJ62E-EWZEK-S2T4C-P6LL4-PL62U-02KYT

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>