



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		863 188	854 531
Sum inntekter		863 188	854 531
Kostnader			
Lønnskostnad		61 989	52 889
Annen driftskostnad		591 356	530 622
Sum kostnader		653 345	583 511
Driftsresultat		209 843	271 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 300	12 224
Sum finansinntekter		12 300	12 224
Annen finanskostnad		41 240	40 980
Sum finanskostnader		41 240	40 980
Netto finans		-28 940	-28 756
Resultat før skattekostnad		180 903	242 264
Årsresultat		180 903	242 264
Totalresultat		180 903	242 264
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 903	242 264
Sum overføringer og disponeringer		180 903	242 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		8 846 748	8 846 748
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 846 748	8 846 748
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		208	70
Andre fordringer		10 510	6 021
Sum fordringer		10 718	6 091
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 368	331 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 368	331 628
Sum omløpsmidler		465 087	337 719
SUM EIENDELER		9 311 834	9 184 467

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 023 276	5 842 373
Sum opptjent egenkapital		6 023 276	5 842 373
Sum egenkapital		6 024 876	5 843 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		553 070	591 523
Øvrig langsiktig gjeld		2 708 400	2 708 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 261 470	3 299 923
Sum langsiktig gjeld		3 261 470	3 299 923
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 602	1 714
Leverandørgjeld		10 738	994
Skyldige offentlige avgifter		1 848	7 119
Annen kortsiktig gjeld		11 300	30 744
Sum kortsiktig gjeld		25 489	40 571
Sum gjeld		3 286 959	3 340 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 311 834	9 184 467



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367800

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 966 981
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAG EIRIKSGT 1
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 961 966 981
BORETTSLAG EIRIKSGT 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		863 188	854 531
Sum inntekter		863 188	854 531
Kostnader			
Lønnskostnad		61 989	52 889
Annen driftskostnad		591 356	530 622
Sum kostnader		653 345	583 511
Driftsresultat		209 843	271 020
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 300	12 224
Sum finansinntekter		12 300	12 224
Annen finanskostnad		41 240	40 980
Sum finanskostnader		41 240	40 980
Netto finans		-28 940	-28 756
Resultat før skattekostnad		180 903	242 264
Årsresultat		180 903	242 264
Totalresultat		180 903	242 264
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		180 903	242 264
Sum overføringer og disponeringer		180 903	242 264



Organisasjonsnr: 961 966 981
BORETTSLAG EIRIKSGT 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 846 748	8 846 748
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 846 748	8 846 748
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		208	70
Andre fordringer		10 510	6 021
Sum fordringer		10 718	6 091
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 368	331 628
Sum omløpsmidler		465 087	337 719
SUM EIENDELER		9 311 834	9 184 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 023 276	5 842 373
Sum opptjent egenkapital	6 023 276	5 842 373
Sum egenkapital	6 024 876	5 843 973
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	553 070	591 523
Øvrig langsiktig gjeld	2 708 400	2 708 400
Sum annen langsiktig gjeld	3 261 470	3 299 923
Sum langsiktig gjeld	3 261 470	3 299 923
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 602	1 714
Leverandørgjeld	10 738	994
Skyldige offentlige avgifter	1 848	7 119
Annen kortsiktig gjeld	11 300	30 744
Sum kortsiktig gjeld	25 489	40 571
Sum gjeld	3 286 959	3 340 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 311 834	9 184 467



Organisasjonsnr: 961 966 981
BORETTLAG EIRIKSGT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5062

BORETTSLAG EIRIKSGT 1



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAG EIRIKSGT 1

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

Dato for årsmøtet:

1. april 2025 kl. 18:00, Eiriksgate 1 hos Hege Irene Hamre i oppgang B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Tiltak mot lyd i oppgang
8. Navneskilt til hovedinngang og postkasser
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAG EIRIKSGT 1



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Sverre Hermanstad (OBOS) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 signert.pdf
- 2. Revisjonsberetning 2024 s 5062 - revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Tiltak mot lyd i oppgang

Forslag fremmet av:

Herman Opare Awuku

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lyd i oppgangen går rett inn i leiligheten og jeg vil anta at det samme gjelder alle.

Hadde det vært av interesse å se på løsninger for å dempe lyd eller hindre at den kommer inn i leilighetene?

Forslag til vedtak

Utskiftning av dører eller akustikkplater i oppgang?

Sak 8

Navneskilt til hovedinngang og postkasser

Forslag fremmet av:

Herman Opare Awuku

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I fjor ble det nevnt at det var behov for nytt navneskilt til porttelefonen ved hovedinngangen og at noen beboere trengte nye navneskilt til postkassene. Er dette noe vi vil se på?

Forslag til vedtak

Jeg jobber som grafisk designer og kan gjerne bidra med design av skiltene og å finne leverandør til skilt ved porttelefon. Om det er ønskelig med nye skilt til postkassene kan jeg og bidra med det.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Ingen av styremedlemmene er på valg i år, men vi holder saken åpen i tilfelle noen har veldig lyst til å gå inn i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Karoline Tørresdal Selvåg

(2024-2026)

Styremedlem

Håkon Skogland Halvorsen

(2024-2026)

Styremedlem

Silje Nyheim

(2024-2026)

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post Borettslag Eiriksgt 1. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Borettslag Eiriksgt 1

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslag Eiriksgt 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 961966981, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 231/96

Borettslag Eiriksgt 1 er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslag Eiriksgt 1 har en ansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:



Styret ble valgt på generalforsamling i april 2024, og har gjennomført 5 styremøter i perioden så langt. Styret følger opp den daglige driften i borettslaget, samt renholdfirma og vaktmester. Styret følger også opp klagesaker som blir sendt inn av beboere, forsikringssaker i fellesområder samt godkjenning av nye andelseiere og bruksoverlating.

I år har styret økt felleskostnadene med 10% fra 1. januar 2025.

Renhold

Insider Facility Solutions AS har ansvar for renholdet i bygget og utfører vanligvis vask av korridorer, trapper og fellesarealer én gang per uke. Dersom det er behov for ekstra renhold eller spesifikke tilbakemeldinger, kan dette meldes til styret.

· Endring i avtaler (vaktmester)

Vi har fått en ny vaktmester i blokken, og Anders Bjørtomt (B-oppgangen) har tatt på seg rollen. Han vil ha ansvar for daglig vedlikehold og oppfølging av fellesområdene, samt være kontaktperson for praktiske spørsmål knyttet til bygget. Vi setter stor pris på at han tar på seg denne oppgaven og ser frem til et godt samarbeid.

Dugnad

Det er gjennomført to dugnader i løpet av året, én på våren og én på høsten, hvor flertallet av beboerne har deltatt. De som møtte opp, bidro med stor innsats for å vedlikeholde uteområdet, slik at det fremstår ryddig, pent og trivelig for alle. Dugnadsarbeidet har vært en viktig del av fellesskapet og har bidratt til et godt bomiljø.

Varmtvann

Flere beboere har meldt fra om at det fra tid til annen tar uvanlig lang tid før varmtvannet kommer i springen. Vi har hatt en rørlegger på befaring for å undersøke problemet, men det er foreløpig uklart hva som forårsaker forsinkelsen. Videre tiltak vurderes for å finne en løsning.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Mindre avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere drift og vedlikehold.

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.

Disponible midler pr. 31.12 var kr 439 598.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.



Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene

fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTLAG EIRIKSGT 1 ORG.NR. 961 966 981, KUNDENR. 5062

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		297 148	173 868
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		180 903	242 264
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-38 453	-118 984
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		142 450	123 280
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		439 598	297 148
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		465 087	337 719
Kortsiktig gjeld		-25 489	-40 571
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		439 598	297 148





BORETTLAG EIRIKSGT 1 ORG.NR. 961 966 981, KUNDENR. 5062

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		79 665	0	76 000	0
Innkrevde felleskostnader	2	777 576	854 531	777 000	931 333
Andre inntekter	3	5 947	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		863 188	854 531	853 000	931 333
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-31 989	-30 889	-34 000	0
Styrehonorar	5	-30 000	-22 000	-22 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-7 786	-14 177	-9 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-56 686	-52 285	-55 500	-58 000
Konsulenthonorar	7	-3 000	-3 591	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-21 777	-9 029	-112 000	-112 000
Forsikringer		-104 790	-112 587	-123 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-211 181	-178 152	-209 000	-239 500
Energi/fyring		-46 193	-49 296	-52 000	-52 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 704	-50 496	-53 000	-55 000
Andre driftskostnader	10	-85 240	-61 011	-67 500	-205 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-653 345	-583 511	-742 000	-893 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN AVT.:		209 843	271 020	111 000	37 833
DRIFTSRESULTAT		209 843	271 020	111 000	37 833
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 300	12 224	9 000	9 000
Finanskostnader	12	-41 240	-40 980	-41 000	-39 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 940	-28 756	-32 000	-30 000
ÅRSRESULTAT		180 903	242 264	79 000	7 833
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	242 264		
Til annen egenkapital		180 903	0		





BORETTLAG EIRIKSGT 1
ORG.NR. 961 966 981, KUNDENR. 5062

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 519 748	7 519 748
Tomt		1 327 000	1 327 000
SUM ANLEGGSMIDLER		8 846 748	8 846 748
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		208	70
Forskuddsbetalte kostnader		8 318	5 047
Andre kortsiktige fordringer	14	2 193	974
Driftskonto OBOS-banken		453 408	326 531
Skattetrekkkonto OBOS-banken		960	5 097
SUM OMLØPSMIDLER		465 087	337 719
SUM EIENDELER		9 311 834	9 184 467
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	1 600	1 600
Annen egenkapital	16	6 023 276	5 842 373
SUM EGENKAPITAL		6 024 876	5 843 973
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	553 070	591 523
Borettsinnskudd	18	2 708 400	2 708 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 261 470	3 299 923
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 048	22 545
Leverandørgjeld		10 738	994
Skyldige offentlige avgifter	19	1 848	7 119
Påløpte renter		1 602	1 714
Annen kortsiktig gjeld	20	2 252	8 199
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 489	40 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 311 834	9 184 467
Pantstillelse	21	8 008 400	8 008 400
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Borettslag Eiriksgt 1

Karoline Tørresdal Selvåg

Håkon Skogland Halvorsen

Silje Nyheim





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.





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

Felleskostnader	727 080
TV/Internett	50 496
Kapitalkostnader (IN)	57 528
Reg.kapitalkostnader (IN)	22 137
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-79 665
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	777 576

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Inntektsført post fra 2021, avsatt avr. IN	5 947
SUM ANDRE INNTEKTER	5 947

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-22 077
Påløpte feriepenger	-2 252
Arbeidsgiveravgift	-7 660
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 989

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 786.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-3 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 845
Drift/vedlikehold VVS	-2 345
Drift/vedlikehold elektro	-5 504
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-1 800
Kostnader dugnader	-10 283
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-21 777

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



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-135 052
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-71 778
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-211 181

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 995
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 041
Renhold ved firmaer	-45 991
Andre driftskostnader	-7 751
Andre kontorkostnader	-155
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 174
Øreavrunding	-3
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-85 240

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	10 052
Renter OBOS-Banken	2 027
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	221
SUM FINANSINTEKTER	12 300

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-41 212
Renter på leverandørgjeld	-28
SUM FINANSKOSTNADER	-41 240

NOTE: 13**BYGNINGER**

Bygninger	7 519 748
SUM BYGNINGER	7 519 748

Gnr.231/bnr.96

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

ifm. avregning IN lån	2 193
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 193

NOTE: 15**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr fordelt på 16 aksjer à kr 100.	1 600
---	--------------





Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.



**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 776 285
Egenkapital fra IN tidligere år	428 708
Reduksjon EK fra IN	-181 717
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 023 276

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eiendoms kreditt AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2015	-1 388 683
Nedbetalt tidligere år, ordinære avdrag	368 452
Nedbetalt tidligere år, andeler	428 708
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	38 453
Nedbetalt i år, andeler	0
	-553 070
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-553 070

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-2 708 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 708 400

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk 6 termin	-960
Skyldig arbeidsgiveravgift 6 termin	-888
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 848

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-2 252
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 252





NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 708 400
Pantelån	553 070
Bregnede IN forpliktelser	229 819
TOTALT	3 491 289

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 519 748
Tomt	1 327 000
TOTALT	8 846 748



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAG EIRIKSGT 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 22:08:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 22EZY-WEWQW-F6f66-8YEXE-KVYXW-F074V

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

21 av 23

Revisjonsberetning 2024 s.5062 - revisjonsberetning.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 1.04.25

Selskapsnummer: 5062 Selskapsnavn: BORETTSLAG EIRIKSGT 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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