



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 304 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIRIKSGATE 5
Forretningsadresse: Eiriks gate 5 A og B
0650 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	749 162	655 254
Sum inntekter		749 162	655 254
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	812 113	433 358
Sum kostnader		812 113	433 358
Driftsresultat		-62 951	221 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	0	61
Sum finansinntekter		0	61
Annen finanskostnad	6	93 251	103 960
Sum finanskostnader		93 251	103 960
Netto finans		-93 251	-103 899
Ordinært resultat før skattekostnad		-156 202	117 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 202	117 997
Årsresultat		-156 202	117 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 117 919	8 117 919
Sum varige driftsmidler		8 117 919	8 117 919
Sum anleggsmidler		8 117 919	8 117 919
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	-40 500	-26 353
Andre fordringer	16	87 645	83 355
Sum fordringer		47 145	57 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	144 201	232 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 201	232 866
Sum omløpsmidler		191 346	289 868
SUM EIENDELER		8 309 265	8 407 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11,12	3 590 000	3 590 000
Sum innskutt egenkapital		3 590 000	3 590 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 268 692	1 424 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 268 692	1 424 893
Sum egenkapital		4 858 692	5 014 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	3 442 825	3 370 440
Sum annen langsiktig gjeld		3 442 825	3 370 440
Sum langsiktig gjeld		3 442 825	3 370 440
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	7 748	22 454
Sum kortsiktig gjeld		7 748	22 454
Sum gjeld		3 450 573	3 392 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 309 265	8 407 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 537658

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 304 075
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIRIKSGATE 5
Forretningsadresse: Eiriks gate 5 A og B
0650 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 961 304 075
BORETTLAGET EIRIKSGATE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	749 162	655 254
Sum inntekter		749 162	655 254
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	812 113	433 358
Sum kostnader		812 113	433 358
Driftsresultat		-62 951	221 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	6	0	61
Sum finansinntekter		0	61
Annen finanskostnad	6	93 251	103 960
Sum finanskostnader		93 251	103 960
Netto finans		-93 251	-103 899
Ordinært resultat før skattekostnad		-156 202	117 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 202	117 997
Årsresultat		-156 202	117 997



Organisasjonsnr: 961 304 075
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 5

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9 8 117 919 8 117 919
Sum varige driftsmidler 8 117 919 8 117 919

Sum anleggsmidler 8 117 919 8 117 919

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 -40 500 -26 353
Andre fordringer 16 87 645 83 355
Sum fordringer 47 145 57 002

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 144 201 232 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 144 201 232 866

Sum omløpsmidler 191 346 289 868

SUM EIENDELER 8 309 265 8 407 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 11,12 3 590 000 3 590 000
Sum innskutt egenkapital 3 590 000 3 590 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 268 692 1 424 893
Sum opptjent egenkapital 1 268 692 1 424 893

Sum egenkapital 4 858 692 5 014 893

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 3 442 825 3 370 440
Øvrig langsiktig gjeld 13,14



Sum annen langsiktig gjeld		3 442 825	3 370 440
Sum langsiktig gjeld		3 442 825	3 370 440
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	7 748	22 454
Sum kortsiktig gjeld		7 748	22 454
Sum gjeld		3 450 573	3 392 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 309 265	8 407 787



Organisasjonsnr: 961 304 075
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Borettslaget Eiriksgate 5

Org. nr. 961 304 075

Noter til regnskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-702 000	-702 000	-709 800		0	0
Ref. fra andelseiere	-47 139	0	0		0	0
Morarenter	-23	0	0		-54	0
Sum driftsinntekter	-749 162	-702 000	-709 800		-54	0

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2021		2022		2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Styrehonorar	15 000	0	15 000		15 000	15 750
Arb. giveravgift	2 115	0	2 115		2 115	0
Elektrisitet	56 427	55 000	65 000		27 151	55 000
Brannalarmsystem	7 078	7 134	7 290		6 972	6 926
Vedlikehold	384 510	70 000	36 000		49 383	20 000
Skadedyrkontroll	13 452	0	0		6 445	0
Renovasjonsgebyr	58 425	58 164	58 906		57 847	58 324
Vann- og avløpsgebyr	75 691	75 680	79 097		74 561	74 556
Feie- og tilsynsavgift	2 779	9 210	2 779		2 494	2 496
Revisjonshonorar	5 938	6 051	6 086		5 875	6 000
Forretningsførerhonorar	46 138	41 636	41 638		40 620	40 620
Fibernet	41 028	42 000	42 054		41 028	0
Forsikringspremie	85 093	76 000	78 280		76 317	72 000
Selvassuranse	0	0	0		10 000	0
Gebyrer, bank	4 249	1 200	2 400		1 183	1 152
Diverse kostnader	14 190	21 000	21 000		16 367	14 000
Sum driftskostnader	812 113	463 075	457 645		0 433 358	366 824

Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

Vedlikehold	384 510
Tillatelse til tiltak, rehab. av skorstein	11 630
Andel beskjæring av tre	2 684
Trebeskyttelse med tilbehør	2 536
Rehab av skorsteiner	206 202
Kontroll og tilstandsrapport for tak.	21 945
Utbedring av tak og varmekabel i takrenner	139 513
Sum vedlikehold	384 510

Pennco Dokumentnøkkel: YOHNB-DJ7GK-WCV5A-W8M24-5QHKD-1KG26



Borettslaget Eiriksgate 5

Org. nr. 961 304 075

Noter til regnskapet

Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

Diverse kostnader	14 190
Lyspærer	1 619
Borettslagenes Sikringsordning	4 212
Norges Huseierforbund	525
Leko Matter	3 803
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	4 031
Sum diverse kostnader	14 190

Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2021		2022	2020	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett
<i>Finansinntekter</i>					
Renteinntekter	0	-200	-100	-61	-400
Sum finansinntekter	0	-200	-100	-61	-400
<i>Finanskostnader</i>					
Rentekostnader ved pantelån	93 251	88 001	124 283	103 960	139 408
Sum finanskostnader	93 251	88 001	124 283	103 960	139 408
Betalt avdrag	127 615	127 615	128 108	114 796	105 200

Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2021	2020
Bankinnskudd drift	144 201	232 866
Sum	144 201	232 866

Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2021	2020
Disponible midler fra foregående årsregnskap	267 414	264 213
Årets resultat	-156 202	117 997
Opptak av nytt lån	200 000	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-127 615	-114 796
Sum disponible midler	183 597	267 414
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	191 346	289 868
Kortsiktig gjeld	-7 748	-22 454
Kontrollsum disponible midler	183 598	267 414



Borettslaget Eiriksgate 5

Org. nr. 961 304 075

Noter til regnskapet

Note 9 - Anleggsmidler

	2021	2020
Bygninger	8 117 919	8 117 919
Sum	8 117 919	8 117 919

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-40 500	-26 353
Kundefordringer til inkasso	0	0
Forskuddsbetalt forsikring	87 645	83 355
Forskuddsbetalt, Get	0	0
Sum	47 145	57 002

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12 denne fordelingen.

	2021	2020
<i>Kundefordringer</i>	<i>-40 500</i>	<i>-26 353</i>
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-40 500	-26 353
Ubetalte fellesutgifter	0	0
Sum	-40 500	-26 353

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarsler og eventuelt oversendelse til inkasso.

Note 11 - Innskutt egenkapital

	2021	2020
Borettsinnskudd	-3 588 700	-3 588 700
Andelskapital	-1 300	-1 300
Sum	-3 590 000	-3 590 000

Note 12 - Borettsinnskudd

Antall kvm. BA	Borettsinnskudd	Antall leiligheter	Husleie pr. 01.01.2021	Husleie pr. 01.01.2020	Andel fellesgjeld pr. 31.12.2021	Leil.nr.
47	159 900	1	4 200	4 200	264 833	1
60	249 900	1	4 200	4 200	264 833	3
60	274 900	3	4 200	4 200	264 833	6, 9 og 12
69	284 900	3	4 200	4 200	264 833	4, 7 og 10
72	259 900	1	4 200	4 200	264 833	2
72	284 900	3	4 200	4 200	264 833	5, 8 og 11
74	384 900	1	4 200	4 200	264 833	13
856	3 588 700	13	54 600	54 600	3 442 825	

Penneo Dokumentnøkkel: YOHNB-DJ7GK-WCV5A-W8M24-5QHKD-1KG26



Borettslaget Eiriksgate 5
Org. nr. 961 304 075

Noter til regnskapet

Note 13 - Pantelån

	2021	2018
Lån gitt av Handelsbanken	-3 442 825	-3 370 440
Sum	-3 442 825	-3 370 440

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Utbedring
Årstall:	2016
Nedbetaling	Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2021	2,90 %
Avdragsbetingelser, økning pr. år	2,63 %, som utgjør ca kr 258,- pr. andelseier
Løpetid:	24 år
Opprinnelig gjeld:	2 750 000
Restlån: 01.01.2021	-3 370 440
Langsiktig gjeld 01.01.2021	3 370 440
Betalte avdrag i år:	-127 615
Opptak av lån	200 000
Restlån pr. 31.12.2021	3 442 825
Påløpne avdrag pr.: 31.12.2021	0
Langsiktig gjeld: 31.12.2021	3 442 825

Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld	0	-3 419
Påløpne rentekostnader	-7 748	-19 035
Sum	-7 748	-22 454

Penneo Dokumentnøkkel: YOHNB-DJ7GK-WCV5A-W8M24-5QHKD-1KG26



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."

Torbjørn Løypestrand

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-594274

IP: 37.191.xxx.xxx

2022-03-16 20:30:13 UTC



Arnhild Myhr Kveli

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3090281

IP: 80.213.xxx.xxx

2022-03-17 07:35:27 UTC



Urszula Agnieszka Jadczyk

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-895355

IP: 37.191.xxx.xxx

2022-03-17 15:42:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y0HNB-DJ7GK-WCV5A-W8M24-5QH4D-1KG26

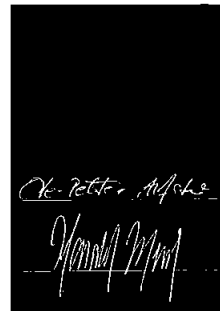
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

BORETTSLAGET EIRIKSGATE 5

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2021

Konklusjon

Vi har revidert **BORETTSLAGET EIRIKSGATE 5**' årsregnskap som viser et overskudd på **kr 156 202,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 feil.

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefaks: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD
Registrert revisor
Direkte: 48 09 07 85
opa@getmail.no

HARALD MESSEL
Registrert revisor
Direkte: 48 08 78 90
harald.messel@getmail.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 17. mars 2022

Nordstrand Revisjon AS

Harald Messel

Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING FOR 2021

FOR BORETTSLAGET EIRIKSGATE 5

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Ursula Agnieszka Jadczyk
Styremedlemmer: Arnhild Kveli
Torbjørn Løypestrand

Boligselskapets styre består av to kvinner og en mann. Boligselskapet har ingen ansatt. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

1. ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

Møter:

Styret har i løpet av styreperioden avholdt 5 styremøter i tillegg til korrespondanse via e-post.

Overdragelser og fremleier:

Styret har behandlet og godkjent 1 overdragelse i 2021. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

Virksomhetens 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 andelseierne.

Forretningsførsel og revisjon:

Borettslagets forretningsfører er Gårdsforvaltning AS, Sponstuveien 41 A, 1263 OSLO. Borettslagets revisor er Nordstrand Revisjon v/ Harald Messel, Storåsveien 5, 1169 OSLO.

Forsikring:

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Codan Forsikring. Fullverdiforsikring vil si at forsikringselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid er forsikret for riktig beløp. En forutsetning for dette er at forsikringselskapet får melding om vesentlig verdiøkning på bygninger; for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av nybygg av samme standard og størrelse.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte andelseier.



Eiendommen:

Borettslaget består av 13 andeler.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 231/100

Med borettslag forstås andel i bebygd eiendom med tilknyttet borettslag til bruk av bolig i eiendommen.

Borettslaget forurenses ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.

HMS:

Forskrift om systematisk helse-miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt meldes dette til styret.

2. STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK

- Gjennomført renovasjon av skorstein.
- Utbedring av tak inkludert varmekabler på taket.
- Brannøvelse.
- Ekstraordinær generalforsamling med økning av boliglån for å dekke vedlikeholdsarbeid, som sak.



3. REGNSKAP OG ØKONOMI

Økonomi:

Driftsoversikten viser en negativ endring i disponible midler på kr 83.816,-.

Styret foreslår at resultatet på kr 156.202,- pr. 31.12.2021 føres mot egenkapitalen.

Disponible midler beløper seg til kr 183.597,- pr 31.12.21. og borettslagets økonomi er tilfredsstillende.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet.

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

Honorar til styremedlemmer:

Det er blitt utbetalt et honorar til styret på kr 15.000,- i år 2021.

Strømprisene:

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

Kraftpris som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca 45 % av total strømpris.

Nettleie for transport av den elektriske kraften utgjør ca 25 % av total strømpris.

Statlige avgifter, dvs forbrukeravgift til energifondet og mva utgjør ca 30 % av total strømpris.

Kommunale avgifter:

Renovasjonsgebyret i Oslo kommune dekker innsamling og sluttbehandling av restavfall/matavfall/plastemnallasje/papiravfall, samt bruk av gjenbruksstasjoner.

Renovasjonsgebyret holdes uendret og gebyr og avgift for vann og avløp øker med 4,5 %. f.o.m. 01.01.2022.

Selvkostfondet for feiing forventes å ha en klar positiv beholdning ved inngangen vil 2022, og skal styres mot 0 ved utgangen av 2025.

Byrådet vil til Tilleggsinnstillingen komme med oppdatert anslag for utviklingen i feiefondet. Det foreslås å holde gebyret uendret fra 2021.

Det er tatt hensyn til dette i budsjettet for år 2022.

Oslo, den 14. februar 2022

Arnhild Kveli

Ursula Agnieszka Jadczyk

Torbjørn Løypestrand



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."

Torbjørn Løypestrand

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-594274

IP: 37.191.xxx.xxx

2022-03-16 20:30:13 UTC



Arnhild Myhr Kveli

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3090281

IP: 80.213.xxx.xxx

2022-03-17 07:35:27 UTC



Urszula Agnieszka Jadczyk

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-895355

IP: 37.191.xxx.xxx

2022-03-17 15:42:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H2CIB-M5T67-E0HFK-WWT21-QENYT-Z3VPM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>