



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 151 741  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15  
Forretningsadresse: Eiriks gate 15  
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: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### 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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021            | 2020           |
|--|------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 396 552         | 387 133        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>396 552</b>  | <b>387 133</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                |
| Annen driftskostnad                          |      | 571 411         | 322 004        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>571 411</b>  | <b>322 004</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-174 859</b> | <b>65 129</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                           |      | -96             | 680            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>-96</b>      | <b>680</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>        | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-96</b>      | <b>680</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-174 955</b> | <b>65 809</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-174 955</b> | <b>65 809</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-174 955</b> | <b>65 809</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -174 955        | 65 809         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-174 955</b> | <b>65 809</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <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  |      | 8 681            | 96               |
| Sum fordringer  |      | 8 681            | 96               |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 427 394          | 619 706          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 427 394          | 619 706          |
| Sum omløpsmidler  |      | 436 075          | 619 802          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>2 865 300</b> | <b>3 049 027</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <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                 |      | 1 557 562        | 1 732 517        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>1 557 562</b> | <b>1 732 517</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>1 558 562</b> | <b>1 733 517</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 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                   |      | 10 096           | 5 100            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 2 641            | 16 410           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>12 737</b>    | <b>21 510</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 306 737</b> | <b>1 315 510</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>2 865 299</b> | <b>3 049 027</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632641

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 959 151 741  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15  
Forretningsadresse: Eiriks gate 15  
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: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

#### 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 959 151 741  
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>    |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 396 552         | 387 133        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>396 552</b>  | <b>387 133</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                |
| Annen driftskostnad                          |             | 571 411         | 322 004        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>571 411</b>  | <b>322 004</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-174 859</b> | <b>65 129</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                |
| Annen renteinntekt                           |             | -96             | 680            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>-96</b>      | <b>680</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>        | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-96</b>      | <b>680</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-174 955</b> | <b>65 809</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-174 955</b> | <b>65 809</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-174 955</b> | <b>65 809</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -174 955        | 65 809         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-174 955</b> | <b>65 809</b>  |



Organisasjonsnr: 959 151 741  
BORETTSLAGET EIRIKSGATE 15

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>   | <u>Note</u> | <u>2021</u>      | <u>2020</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  |             | 8 681            | 96               |
| Sum fordringer  |             | 8 681            | 96               |
| <b>Investeringer</b>  |             |                  |                  |
| Sum investeringer   |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |             | 427 394          | 619 706          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |             | 427 394          | 619 706          |
| Sum omløpsmidler  |             | 436 075          | 619 802          |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>2 865 300</b> | <b>3 049 027</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                 | 1 557 562        | 1 732 517        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>1 557 562</b> | <b>1 732 517</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>1 558 562</b> | <b>1 733 517</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                   | 10 096           | 5 100            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 2 641            | 16 410           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>12 737</b>    | <b>21 510</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>1 306 737</b> | <b>1 315 510</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>2 865 299</b> | <b>3 049 027</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





# Årsmøte 2022

Borettslaget Eiriksgate 15

9. mai 2022

Selskapsnummer: 3097





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Eiriksgate 15

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:

9. mai 2022 kl. 17:00, Eiriks Gate 15.

### 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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Eiriksgate 15**



Sak 1

### **Konstituering**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 2

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 3

### **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 4

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 9.05.22

**Selskapsnummer:** 3097 **Selskapsnavn:** Borettslaget Eiriksgate 15

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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



**DISPONIBLE MIDLER**

| Note                                       | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>598 292</b>   | <b>532 483</b>   | <b>598 292</b>   | <b>423 337</b>   |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | -174 955         | 65 809           | 30 380           | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>-174 955</b>  | <b>65 809</b>    | <b>30 380</b>    | <b>0</b>         |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>423 338</b>   | <b>598 292</b>   | <b>628 672</b>   | <b>423 337</b>   |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 436 075          | 619 802          |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -12 737          | -21 510          |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>423 338</b>   | <b>598 292</b>   |                  |                  |



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

**RESULTATREGNSKAP**

|                                     | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 396 552          | 386 880          | 386 880          | 0                |
| Andre inntekter                     |      | 0                | 253              | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>396 552</b>   | <b>387 133</b>   | <b>386 880</b>   | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                    | 3    | -6 425           | -8 775           | -5 000           | 0                |
| Regnskapsførerhonorar               |      | -28 489          | -27 740          | -35 000          | 0                |
| Konsulenthonorar                    |      | 0                | -9 765           | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold                | 4    | -288 462         | -48 098          | -47 500          | 0                |
| Forsikringer                        |      | -61 023          | -60 959          | -75 000          | 0                |
| Kommunale avgifter                  | 5    | -77 227          | -75 822          | -77 000          | 0                |
| Energi/fyring                       |      | -52 411          | -32 861          | -45 000          | 0                |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -34 800          | -34 800          | -35 000          | 0                |
| Andre driftskostnader               | 6    | -22 574          | -23 183          | -37 000          | 0                |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-571 411</b>  | <b>-322 004</b>  | <b>-356 500</b>  | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>-174 859</b>  | <b>65 129</b>    | <b>30 380</b>    | <b>0</b>         |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                     | 7    | -96              | 680              | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>-96</b>       | <b>680</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>-174 955</b>  | <b>65 809</b>    | <b>30 380</b>    | <b>0</b>         |
| Overføringer:                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Til opptjent egenkapital            |      | 0                | 65 809           |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital            |      | -174 955         | 0                |                  |                  |



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

**BALANSE**

|                                  | Note | 2021             | 2020             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| Bygninger                        | 8    | 2 181 803        | 2 181 803        |
| Tomt                             |      | 242 422          | 242 422          |
| Andre varige driftsmidler        | 9    | 5 000            | 5 000            |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>2 429 225</b> | <b>2 429 225</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader     |      | 35               | 96               |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 8 646            | 0                |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 427 394          | 619 706          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>436 075</b>   | <b>619 802</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>2 865 299</b> | <b>3 049 026</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                  |
| Innskutt egenkapital 10 * 100    |      | 1 000            | 1 000            |
| Opptjent egenkapital             |      | 1 557 562        | 1 732 517        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>1 558 562</b> | <b>1 733 517</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Borettsinnskudd                  | 10   | 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 |      | 2 641            | 8 833            |
| Leverandørgjeld                  |      | 10 096           | 5 100            |
| Annen kortsiktig gjeld           |      | 0                | 7 577            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>12 737</b>    | <b>21 510</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>2 865 299</b> | <b>3 049 026</b> |
| Pantstillelse                    | 11   | 1 138 800        | 1 138 800        |
| Garantiansvar                    |      | 0                | 0                |

Oslo, \_\_. \_\_. 2022  
Styret i Borettslaget Eiriksgate 15

Erlend Sevaldson Moe

Aleko Davidian

Sahar Memarpour

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 396 552        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>396 552</b> |

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 425.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -53 252         |
| Drift/vedlikehold VVS             | -160 347        |
| Drift/vedlikehold elektro         | -46 743         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -19 040         |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -9 081          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-288 462</b> |

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -37 863        |
| Feieavgift                    | -1 710         |
| Renovasjonsavgift             | -37 654        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-77 227</b> |

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Renhold ved firmaer              | -18 080        |
| Andre kontorkostnader            | -178           |
| Porto                            | -176           |
| Kontingenter                     | -1 490         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 225         |
| Velferdskostnader                | -426           |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-22 574</b> |

**NOTE: 7****FINANSINTEKTER**

|   |            |
|---|------------|
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | -96        |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>-96</b> |

**NOTE: 8****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: 9****VARIGE DRIFTSMIDLER**

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

**NOTE: 10****BORETTSSINNSKUDD**

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



**NOTE: 11**

**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. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Bygninger     | 2 181 803        |
| Tomt          | 242 422          |
| <b>TOTALT</b> | <b>2 424 225</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 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 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 avvikle 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, 22. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Benny Hansen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W8DD7-Z0JA-I-KTT8Z-06Q0P-3BESX-Z77PX



# 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."

## Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-22 18:39:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V18DD7-Z0JA-I-KTT8Z-06Q0P-3BESX-Z77PX

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>