



# Årsmøte 2022

---

Borettslaget Eiriksgate 15

9. mai 2022

# 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.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 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>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	396 552	386 880	386 880	0
Andre inntekter		0	253	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</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>FINANSINNEKTER/-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		



**BORETTSLAGET 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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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****BORETT SINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-1 066 256
Tilført 2017	-227 744
<b>SUM BORETT SINNSKUDD</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>

## 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- 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 modifierer 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

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



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](mailto: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>