



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 068 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Gerhard Schmidt Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 725 903	1 725 966
Sum inntekter		1 586 990	1 588 328
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	66 831
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	1 966 083	884 221
Sum kostnader		2 023 133	951 051
Driftsresultat		-297 231	774 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 329	1 020
Sum finansinntekter		20 329	1 020
Annen rentekostnad		4 143	3 371
Sum finanskostnader		4 143	3 371
Netto finans		-16 187	2 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-281 044	772 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-281 044	772 563
Årsresultat		-281 044	772 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-281 044	772 565
Sum overføringer og disponeringer		-281 044	772 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 387 605	28 387 605
Sum varige driftsmidler		28 387 605	28 387 605
Sum anleggsmidler		28 387 605	28 387 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 329
Andre fordringer		214 062	183 798
Sum fordringer		214 062	188 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 086 624	2 563 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 086 624	2 563 072
Sum omløpsmidler		2 300 685	2 751 199
SUM EIENDELER		30 688 290	31 138 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 480 065	17 761 109
Sum opptjent egenkapital		17 475 665	17 756 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	10	17 480 065	17 761 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	310 392	362 126
Øvrig langsiktig gjeld	11	12 720 042	12 858 955
Sum annen langsiktig gjeld		13 030 434	13 221 081
Sum langsiktig gjeld		13 030 434	13 221 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 788	150 956
Annen kortsiktig gjeld	12	3	5 659
Sum kortsiktig gjeld		177 791	156 614
Sum gjeld		13 208 225	13 377 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 688 290	31 138 804
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	13 030 434	13 221 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476959

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 068 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELUND BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Gerhard Schmidt Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 953 068 850
EKELUND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 725 903	1 725 966
Sum inntekter		1 586 990	1 588 328
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	66 831
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 966 083	884 221
Sum kostnader		2 023 133	951 051
Driftsresultat		-297 231	774 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 329	1 020
Sum finansinntekter		20 329	1 020
Annen rentekostnad		4 143	3 371
Sum finanskostnader		4 143	3 371
Netto finans		-16 187	2 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-281 044	772 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		-281 044	772 563
Årsresultat		-281 044	772 563
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-281 044	772 565
Sum overføringer og disponeringer		-281 044	772 565



Organisasjonsnr: 953 068 850
EKElund BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 387 605	28 387 605
Sum varige driftsmidler		28 387 605	28 387 605
Sum anleggsmidler		28 387 605	28 387 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 329
Andre fordringer		214 062	183 798
Sum fordringer		214 062	188 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 086 624	2 563 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 086 624	2 563 072
Sum omløpsmidler		2 300 685	2 751 199
SUM EIENDELER		30 688 290	31 138 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 480 065	17 761 109
Sum opptjent egenkapital		17 475 665	17 756 709
Sum egenkapital	10	17 480 065	17 761 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	310 392	362 126



Øvrig langsiktig gjeld	11	12 720 042	12 858 955
Sum annen langsiktig gjeld		13 030 434	13 221 081
Sum langsiktig gjeld		13 030 434	13 221 081
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 788	150 956
Annen kortsiktig gjeld	12	3	5 659
Sum kortsiktig gjeld		177 791	156 614
Sum gjeld		13 208 225	13 377 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 688 290	31 138 804
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	13 030 434	13 221 081



Organisasjonsnr: 953 068 850
EKELUND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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



Årsregnskap 2022 Ekelund Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 594 585	2 012 671
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-281 044	772 565
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-51 734	-72 179
Endringer i andre langsiktige poster	-138 913	-118 472
B. Årets endring disponible midler	-471 691	581 914
C. Disponible midler	2 122 894	2 594 585
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	4 329
Forskuddsbetalte forsikr.premie	172 149	150 093
Andre forskuddsbet. kostnader	41 913	33 705
Bank IN betalinger	3	3
Andre bankinnskudd	1 206 679	453 094
Driftskonto	879 942	2 109 976
Leverandører	-177 788	-150 956
Mellomregning finansieringsforetak	0	-5 583
IN konto betalinger	-3	-3
Forskudd / overdekning	0	-73
Disponible midler	2 122 894	2 594 585

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Ekelund Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 586 990	1 584 785	1 586 000	1 587 000
Sum leieinntekt		1 586 990	1 584 785	1 586 000	1 587 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	3 543	5 000	5 000
Sum annen inntekt		0	3 543	5 000	5 000
Sum inntekt		1 586 990	1 588 328	1 591 000	1 592 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	16 831	22 182	22 182
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	5	20 009	13 559	15 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	462 271	427 753	430 000	450 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 050 366	35 149	435 000	435 000
Revisjonshonorar		5 639	5 465	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		95 573	92 163	94 000	99 000
Andre honorar	8	18 914	19 102	20 000	20 000
Kontorkostnad		1 657	3 727	4 000	4 000
TV/bredbånd		145 380	130 221	135 000	166 000
Kontingent og gaver		13 200	13 200	14 000	14 000
Forsikring		151 679	140 607	147 000	175 000
Andre kostnader	9	1 395	2 021	4 000	5 000
Tap		0	1 254	0	0
Sum kostnad		2 023 133	951 051	1 376 182	1 472 182
Driftsresultat før IN		-436 143	637 277	214 818	119 818
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		138 913	137 638	0	0
Driftsresultat etter IN		-297 231	774 915	214 818	119 818
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		20 329	1 020	0	0
Rentekostnad		4 143	3 371	3 000	4 000
Netto finansposter		-16 187	2 350	3 000	4 000
Årsresultat		-281 044	772 565	211 818	115 818
Overført til/fra annen egenkapital		-281 044	772 565	0	0
SUM OVERFØRINGER		-281 044	772 565	0	0



Balanse 2022 Ekelund Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	28 387 605	28 387 605
Sum anleggsmidler		28 387 605	28 387 605
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 329
Forskuddsbetalte kostnader		214 062	183 798
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 086 624	2 563 072
Sum omløpsmidler		2 300 685	2 751 199
SUM EIENDELER		30 688 290	31 138 804



Balanse 2022 Ekelund Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 475 665	17 756 709
Sum opptjent egenkapital		17 475 665	17 756 709
Sum egenkapital	10	17 480 065	17 761 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	310 392	362 126
Borettsinnskudd		11 886 600	11 886 600
IN nedbetalt fellesgjeld	11	833 442	972 355
Sum langsiktig gjeld		13 030 434	13 221 081
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	73
Leverandørgjeld		177 788	150 956
Annen kortsiktig gjeld	12	3	5 586
Sum kortsiktig gjeld		177 791	156 614
Sum gjeld		13 208 225	13 377 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 688 290	31 138 804
Pantstillelser	13	13 030 434	13 221 081

Sted: _____

Dato: _____

Trond Gerhard Schmidt Eriksen
Styreleder

Annie Gisvold
Styremedlem

Anne Spone
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Ekelund Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 50.000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Ekelund Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 531 200	1 531 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	4 081	722
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	51 708	52 862
Sum	1 586 990	1 584 785

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	3 543
Sum	0	3 543

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	7 500
5150 Påløpne feriepenger	0	1 073
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	8 108
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	151
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	66 831

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 226 365
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 226 365
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	2 838 760
Bokført verdi pr.31.12:	28 387 605
Anskaffelsesår :	1990
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 44 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 1 , b.nr 47 i Nesodden kommune. Eiertomt på 18 365,6 kvm og utgjør kr. 5 109 769 av byggets verdi.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587417.



Noter årsregnskap 2022 Ekelund Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6392 Containerleie/tømming	20 009	13 559
Sum	20 009	13 559

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	462 271	427 753
Sum	462 271	427 753

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	61 945	0
6603 Vedlikehold elektro	0	2 024
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	13 125
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 248	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	961 888	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 136	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 149	0
Sum	1 050 366	35 149

Konto 6601: Reparasjon av setningskade.

Konto 6621: Ventilasjonsarbeid.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning(er).

Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 914	19 102
Sum	18 914	19 102

Konto 6714: Tilleggsavtale for IN og målingsbaserte tjenester.



Noter årsregnskap 2022 Ekelund Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	500
7770 Betalingskostnader	945	1 029
7773 Omkostninger innkreving	516	489
7795 Husleietap	-67	3
Sum	1 394	2 021



Noter årsregnskap 2022 Ekelund Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
Sum innskutt egenkapital	4 400	0	4 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 756 709	-281 044	17 475 665
Sum opptjent egenkapital	17 756 709	-281 044	17 475 665
Sum egenkapital	17 761 109	-281 044	17 480 065

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Nybygg
Lånenummer:	11918535
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1990
Rentesats:	1.729 %
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	362 126
Avdrag i perioden:	51 734
Lånesaldo 31.12:	310 392
Saldo 5 år frem i tid:	51 732
Andelssaldo 01.01:	972 355
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	138 913
Andelssaldo 31.12:	833 442
Sum pantegjeld for lån:	1 143 834

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11918535	18	15 333	275 994
	3	8 824	26 472
	1	7 932	7 932

Individuell nedbetaling av fellesgjeld
Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.
Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.
Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,
og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Ekelund Borettslag

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 583
2997 IN konto betalinger	3	3
Sum	3	5 586

Note 13 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 143 834
Innskuddskapital	11 886 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 030 434
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 387 605

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 12 276 000.



Resultat og balanse med noter for Ekelund Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekelund Borettslag

Styreleder	Trond Gerhard Schmidt Eriksen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Anne Spone (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Annie Gisvold (sign.)	14.03.2023



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ekelund Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ekelund Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 borettslagets 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 17. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor