



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 430 046
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN
228 B
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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		2 784 068	2 710 525
Sum inntekter		2 784 068	2 710 525
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		2 715 736	2 403 884
Sum kostnader		2 784 196	2 403 884
Driftsresultat		-128	306 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	1 731
Sum finansinntekter		128	1 731
Annen finanskostnad			473
Sum finanskostnader		0	473
Netto finans		128	1 259
Ordinært resultat før skattekostnad		0	307 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	307 900
Årsresultat		0	307 900
Totalresultat			307 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			307 900
Sum overføringer og disponeringer			307 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		248 771	13 477
Sum fordringer		248 806	13 512
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 959	590 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 959	590 477
Sum omløpsmidler		731 765	603 989
SUM EIENDELER		731 765	603 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		67 747	67 747
Sum opptjent egenkapital		67 747	67 747
Sum egenkapital		67 747	67 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 311	236 887
Annen kortsiktig gjeld		304 707	299 356
Sum kortsiktig gjeld		664 018	536 243
Sum gjeld		664 018	536 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		731 765	603 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 888852

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 430 046
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN
228 B
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Andreas Raastad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 998 430 046
EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN
228 B

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 784 068	2 710 525
Sum inntekter		2 784 068	2 710 525
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		2 715 736	2 403 884
Sum kostnader		2 784 196	2 403 884
Driftsresultat		-128	306 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		128	1 731
Sum finansinntekter		128	1 731
Annen finanskostnad			473
Sum finanskostnader		0	473
Netto finans		128	1 259
Ordinært resultat før skattekostnad		0	307 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	307 900
Årsresultat		0	307 900
Totalresultat			307 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital			307 900
Sum overføringer og disponeringer			307 900



Organisasjonsnr: 998 430 046
EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN
228 B

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer		248 771	13 477
Sum fordringer		248 806	13 512
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 959	590 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 959	590 477
Sum omløpsmidler		731 765	603 989
SUM EIENDELER		731 765	603 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		67 747	67 747



Sum opptjent egenkapital	67 747	67 747
Sum egenkapital	67 747	67 747
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	359 311	236 887
Annen kortsiktig gjeld	304 707	299 356
Sum kortsiktig gjeld	664 018	536 243
Sum gjeld	664 018	536 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	731 765	603 989



Organisasjonsnr: 998 430 046
EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN
228 B

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



RSM Norge AS

Rusløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Ekebergveien 228B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Ekebergveien 228Bs årsregnskap som viser et overskudd på kr 0. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31.12.2021, 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 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 sameiet 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 sameiets 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 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 20KH-E5CQ4-2PTJ5-EH23V-HB35S-6X11D



Revisors beretning 2021 for Eierseksjonssameiet Ekebergveien
228B



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 30.05.2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 20KH-E5CQ4-2PT15-EH23V-HB33S-6X11D



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."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-31 12:58:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20KHJ-ESQQ4-2PT5-EH23V-HB35S-6X11D

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>



EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN 228 B
ORG.NR. 998 430 046, KUNDENR. 2965

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 784 019	2 451 965	0	0
Andre inntekter	3	49	258 560	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 784 068	2 710 525	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	0	0	0
Styrehonorar	5	-60 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-21 750	-15 625	0	0
Regnskapsførerhonorar		-35 563	-34 628	0	0
Konsulenthonorar	7	-144 167	-131 197	0	0
Drift og vedlikehold	8	-281 282	-355 058	0	0
Forsikringer		-23 404	-25 796	0	0
Kommunale avgifter	9	-273 129	-266 712	0	0
Energi/fyring	10	-1 087 529	-728 577	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-86 826	-91 538	0	0
Andre driftskostnader	11	-762 086	-754 754	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 784 196	-2 403 884	0	0
DRIFTSRESULTAT		-128	306 641	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	128	1 731	0	0
Finanskostnader		0	-473	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		128	1 259	0	0
ÅRSRESULTAT		0	307 900	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	240 153		
Til opptjent egenkapital		0	67 747		



EIERSEKSJONSSAMEIET EKEBERGVEIEN 228 B
ORG.NR. 998 430 046, KUNDENR. 2965

BALANSE


	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 945	957
Kundefordringer		35	35
Forskuddsbetalte kostnader		13 361	12 520
Andre kortsiktige fordringer	13	232 465	0
Driftskonto OBOS-banken		482 959	590 477
SUM OMLØPSMIDLER		731 765	603 989
SUM EIENDELER		731 765	603 989
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	67 747	67 747
SUM EGENKAPITAL		67 747	67 747
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 294	6 155
Leverandørgjeld		359 311	236 887
Annen kortsiktig gjeld	15	300 413	293 201
SUM KORTSIKTIG GJELD		664 018	536 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		731 765	603 989
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13. mai 2022

Styret i Eierseksjonssameiet Ekebergveien 228 B


Gerhard Holm

Åse Egeland


Liv Hegle


Tormod Lilleengen



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader C-bygget	900 000
Felleskostnader	1 210 632
Energi	490 740
Avregning 2021	182 647
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 784 019

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	49
SUM ANDRE INNETEKTER	49

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 010
Aon Norway AS	-3 938
Siv. Ing. Haga og Haugseth AS	-137 219
SUM KONSULENTHONORAR	-144 167

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 222
Drift/vedlikehold elektro	-49 507
Drift/vedlikehold heisanlegg	-41 909
Bergvarmeprosjekt	-76 045
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 644
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-82 956
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-281 282

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-149 300
Feieavgift	-214
Renovasjonsavgift	-123 616
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-273 129

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-398 897
Olje/Biomasse	-688 631
SUM ENERGI / FYRING	-1 087 529

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-289 435
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 919
Verktøy og redskaper	-3 262
Driftsmateriell	-223
Vaktmestertjenester	-405 868
Renhold ved firmaer	-52 849
Telefon, annet	-2 731
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-1 459



Velferdskostnader	-1 077
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-762 086

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	128
SUM FINANSINNTEKTER	128

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Bolig	111 499
Eierseksjonssameie Ekebergveien 228 C	120 966
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	232 465

NOTE: 14

EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

	2 021	2 020
Andel bolig	20 194	20 194
Andel næring	29 584	29 584
Tidligere års uoppgjort egenkapital	17 969	17 969
SUM EGENKAPITAL	67 747	67 747

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Næringslokale	-175 290
Påløpte kostnader	-125 123
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-300 413