Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 285 125
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EKEBERG PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

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:	Øyvind Rutledal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 165 687	7 342 744
Sum inntekter		**8 119 978**	**7 310 305**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	305 782	269 276
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	57 620	59 620
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 411 708	3 751 525
Sum kostnader		**3 775 107**	**4 080 420**
Driftsresultat		**4 390 580**	**3 262 323**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 572	16 845
Sum finansinntekter		**42 572**	**16 845**
Annen rentekostnad		2 586 094	1 427 682
Sum finanskostnader		**2 586 094**	**1 427 682**
Netto finans		**2 543 522**	**1 410 837**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 847 055**	**1 851 486**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 847 055**	**1 851 486**
Årsresultat		**1 847 055**	**1 851 486**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 847 057	1 851 486
Sum overføringer og disponeringer		**1 847 057**	**1 851 486**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 998 915	26 039 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 504 025	2 521 460
Sum varige driftsmidler		**28 502 940**	**28 560 560**
Sum anleggsmidler		**28 502 940**	**28 560 560**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 755	18 871
Andre fordringer		159 408	192 337
Sum fordringer		**204 163**	**211 208**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 624	1 061 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 655 624**	**1 061 625**
Sum omløpsmidler		**1 859 787**	**1 272 832**
SUM EIENDELER		**30 362 727**	**29 833 392**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		**8 400**	**8 400**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-37 129 130	-38 976 187

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		**-37 137 530**	**-38 984 587**
Sum egenkapital	8	**-37 129 130**	**-38 976 187**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	56 184 768	57 814 182
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 984 836	10 632 482
Sum annen langsiktig gjeld		**67 169 604**	**68 446 664**
Sum langsiktig gjeld		**67 169 604**	**68 446 664**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 521	299 607
Skyldige offentlige avgifter		8 157	9 338
Annen kortsiktig gjeld		75 574	53 970
Sum kortsiktig gjeld		**322 253**	**362 915**
Sum gjeld		**67 491 856**	**68 809 579**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**30 362 727**	**29 833 392**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	67 169 604	68 446 664

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 443926

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 285 125
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EKEBERG PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

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:	Øyvind Rutledal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 950 285 125
EKEBERG PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 165 687	7 342 744
Sum inntekter		**8 119 978**	**7 310 305**
Kostnader			
Lønnskostnad	2	305 782	269 276
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	57 620	59 620
Annen driftskostnad	4,5,6,7	3 411 708	3 751 525
Sum kostnader		**3 775 107**	**4 080 420**
Driftsresultat		**4 390 580**	**3 262 323**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 572	16 845
Sum finansinntekter		**42 572**	**16 845**
Annen rentekostnad		2 586 094	1 427 682
Sum finanskostnader		**2 586 094**	**1 427 682**
Netto finans		**2 543 522**	**1 410 837**
Ordinært resultat før skattekostnad		**1 847 055**	**1 851 486**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**1 847 055**	**1 851 486**
Årsresultat		**1 847 055**	**1 851 486**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 847 057	1 851 486
Sum overføringer og disponeringer		**1 847 057**	**1 851 486**

Organisasjonsnr: 950 285 125
EKEBERG PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 998 915	26 039 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	2 504 025	2 521 460
Sum varige driftsmidler		**28 502 940**	**28 560 560**
Sum anleggsmidler		**28 502 940**	**28 560 560**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 755	18 871
Andre fordringer		159 408	192 337
Sum fordringer		**204 163**	**211 208**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 655 624	1 061 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 655 624**	**1 061 625**
Sum omløpsmidler		**1 859 787**	**1 272 832**
SUM EIENDELER		**30 362 727**	**29 833 392**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		**8 400**	**8 400**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-37 129 130	-38 976 187
Sum opptjent egenkapital		**-37 137 530**	**-38 984 587**
Sum egenkapital	**8**	**-37 129 130**	**-38 976 187**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	56 184 768	57 814 182
Øvrig langsiktig gjeld	9	10 984 836	10 632 482
Sum annen langsiktig gjeld		**67 169 604**	**68 446 664**
Sum langsiktig gjeld		**67 169 604**	**68 446 664**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 521	299 607
Skyldige offentlige avgifter		8 157	9 338
Annen kortsiktig gjeld		75 574	53 970
Sum kortsiktig gjeld		**322 253**	**362 915**
Sum gjeld		**67 491 856**	**68 809 579**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**30 362 727**	**29 833 392**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	67 169 604	68 446 664

Organisasjonsnr: 950 285 125
EKEBERG PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023 Ekeberg park borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**909 917**	**711 918**
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 847 057	1 851 486
Tilbakeføring av avskrivning	57 620	59 620
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-61 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 629 414	-2 619 419
Endringer i andre langsiktige poster	352 354	967 561
B. Årets endring disponible midler	**627 617**	**197 999**
C. Disponible midler	**1 537 534**	**909 917**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 859 787	1 272 832
Kortsiktig gjeld	-322 253	-362 915
C. Disponible midler	**1 537 534**	**909 917**

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

126 Ekeberg park borettslag Org. nr 950285125

Resultatregnskap 2023 Ekeberg park borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 119 978	7 310 305	7 551 595	8 391 356
Sum leieinntekt		**8 119 978**	**7 310 305**	**7 551 595**	**8 391 356**
Sum inntekt		**8 119 978**	**7 310 305**	**7 551 595**	**8 391 356**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	37 782	33 276	21 000	37 788
Styrehonorar	2	268 000	236 000	235 000	280 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	57 620	59 620	129 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		574 005	706 542	890 000	780 600
Kostnad eiendom/lokale	4	304 976	278 420	271 000	321 800
Kommunale avgifter/renovasjon		1 059 421	890 182	1 059 000	1 600 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	52 425	49 275	57 000	47 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	18 344	51 797	6 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	7	314 294	536 937	165 000	225 000
Revisjonshonorar		8 931	8 354	6 000	9 500
Forretningsførerhonorar		136 808	179 955	137 000	143 800
Andre honorar		96 776	245 811	9 000	73 200
Kontorkostnad		10 293	13 858	5 000	14 000
TV/bredbånd		205 957	200 592	202 000	210 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 390	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		25 200	40 200	25 000	26 900
Forsikring		585 269	532 251	583 719	632 000
Eiendomsskatt		0	2 832	0	0
Andre kostnader		17 619	14 519	15 000	15 000
Sum kostnad		**3 775 107**	**4 080 420**	**3 816 719**	**4 429 338**
Driftsresultat før IN		**4 344 870**	**3 229 885**	**3 734 876**	**3 962 018**
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		45 709	32 439	0	0
Driftsresultat etter IN		**4 390 580**	**3 262 323**	**3 734 876**	**3 962 018**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		42 572	16 845	80 000	0
Rentekostnad		2 586 094	1 427 682	1 969 264	2 836 473
Netto finansposter		**2 543 522**	**1 410 837**	**1 889 264**	**2 836 473**
Årsresultat		**1 847 057**	**1 851 486**	**1 845 612**	**1 125 545**
Overført til/fra annen egenkapital		1 847 057	1 851 486	0	0
SUM OVERFØRINGER		**1 847 057**	**1 851 486**	**0**	**0**

126 Ekeberg park borettslag Org. nr 950285125

Balanse 2023 Ekeberg park borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	698 217	698 217
Bygninger	3	25 240 419	25 240 419
Andre fellesanlegg	3	60 279	100 464
Andre driftsmidler	3	2 504 025	2 521 460
Sum anleggsmidler		**28 502 940**	**28 560 560**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		42 796	16 520
Kundefordringer		1 959	2 351
Fordringer skader		0	30 948
Andre kortsiktige fordringer		1 345	14 656
Forskuddsbetalte kostnader		158 063	146 733
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 655 624	1 061 625
Sum omløpsmidler		**1 859 787**	**1 272 832**
SUM EIENDELER		**30 362 727**	**29 833 392**

126 Ekeberg park borettslag Org. nr 950285125

Balanse 2023 Ekeberg park borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		**8 400**	**8 400**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-37 137 530	-38 984 587
Sum opptjent egenkapital		**-37 137 530**	**-38 984 587**
Sum egenkapital	8	**-37 129 130**	**-38 976 187**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	56 184 768	57 814 182
Borettsinnskudd		8 679 400	8 679 400
IN nedbetalt fellesgjeld	9	2 305 436	1 953 082
Sum langsiktig gjeld		**67 169 604**	**68 446 664**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		19 045	24 283
Leverandørgjeld		238 521	299 607
Skyldig off. myndigheter		8 157	9 338
Påløpne renter		24 429	11 690
Annen kortsiktig gjeld		32 100	17 997
Sum kortsiktig gjeld		**322 253**	**362 915**
Sum gjeld		**67 491 856**	**68 809 579**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**30 362 727**	**29 833 392**
Pantstillelser	10	67 169 604	68 446 664

Sted:_____ Dato:_____

Øyvind Rutledal Styreleder	Torgeir Stueng Styremedlem	Marte Loen Styremedlem
Vegard Veggeland Styremedlem	Youssef Msaouri Styremedlem	

126 Ekeberg park borettslag Org. nr 950285125

Noter årsregnskap 2023 Ekeberg park 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/tjenester skjer på leveringstidspunktet.
Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk
Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkskonto 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

126 Ekeberg park borettslag Org. nr. 950285125

Noter årsregnskap 2023 Ekeberg park borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 488 508	3 488 508
3609 Leie parkering	576 863	527 274
3618 Leietillegg strøm	54 780	43 078
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	201 610	201 660
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 583 531	1 418 091
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 214 686	1 631 694
Sum	**8 119 978**	**7 310 305**

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	36 942	33 276
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	840	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	262 000	236 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	6 000	0
Sum	**305 782**	**269 276**

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0 %

Noter årsregnskap 2023 Ekeberg park borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter/Eiendom	Boligeiendomme	Nye Balkonger	Avfallssytem	Lekeapparater	El bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	698 217	25 240 419	2 208 875	383 670	400 000	223 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	698 217	25 240 419	2 208 875	383 670	400 000	223 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	383 670	339 721	223 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	698 217	25 240 419	2 208 875	0	60 279	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	40 185	0
Anskaffelsesår :	1986	1978	2007	2009	2015	2017
Antatt levetid i år :				10	10	5

	Søppelhus	Montering sikring Elbil	Defa Duo elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 700	236 250	61 250
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 700	236 250	61 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	90 737	0	15 312
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 963	236 250	45 938
Årets avskrivninger :	5 185	0	12 250
Anskaffelsesår :	2006	2021	2022
Antatt levetid i år :	20		5

Borettslaget består av 84 andeler fordelt på 9 bygninger. Byggeår: 1977/78.
Eiendommer er oppført på G.nr. 236, B.nr. 187 i Oslo kommune. Eiertomt på 17.930 m2. Boligtomten ble ervervet fra Oslo Kommune i 1986.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr.586854.

Noter årsregnskap 2023 Ekeberg park borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	900
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	149 939	138 477
6360 Garasjevask	18 252	16 857
6361 Fast renhold	39 411	36 399
6362 Skadedyrutryddelse	9 662	7 578
6390 Andre driftskostnader	2 272	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	7 500	3 625
6392 Containerleie/tømming	21 752	3 645
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	56 190	70 940
Sum	**304 976**	**278 420**

Konto 6390 gjelder kostnader til åpning og kasting av safe.

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS, domene, epost, hjemmeside	16 125	16 046
6450 Leie parkering	36 300	33 229
Sum	**52 425**	**49 275**

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	3 998	0
6540 Inventar	1 395	39 330
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	239	8 682
6552 Driftsmateriell	12 713	3 785
Sum	**18 344**	**51 797**

Konto 6552 gjelder innkjøp av juletre, flagstang, mm.

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	40 871	0
6602 Vedlikehold VVS	35 523	17 455
6603 Vedlikehold elektro	36 742	4 341
6605 Vedlikehold fellesanlegg	79 886	263
6610 Andre vaktmestertjenester	413	22 713
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 843	385 523
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	5 869
6630 Egenandel forsikring	13 000	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	101 406	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	38 734
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	3 150
6663 Vedlikehold ventilasjon	976	295
6668 Drift ventilasjon	634	36 940
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	11 655
Sum	**314 294**	**536 937**

Noter årsregnskap 2023 Ekeberg park borettslag

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

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

Noter årsregnskap 2023 Ekeberg park borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 400	0	8 400
Sum innskutt egenkapital	**8 400**	**0**	**8 400**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-38 984 587	1 847 057	-37 137 530
Sum opptjent egenkapital	**-38 984 587**	**1 847 057**	**-37 137 530**
Sum egenkapital	**-38 976 187**	**1 847 057**	**-37 129 130**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Noter årsregnskap 2023 Ekeberg park borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	**12139801065**	**12137293720**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	5.29 %	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.03.2048	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	61 711 000
Lånesaldo 01.01:	4 438 058	53 376 124
Avdrag i perioden:	98 102	1 531 313
Lånesaldo 31.12:	**4 339 957**	**51 844 811**
Saldo 5 år frem i tid:	3 848 624	45 975 380
Andelssaldo 01.01:	0	1 953 082
Innbetalt IN i perioden:	0	398 064
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	45 709
Andelssaldo 31.12:	**0**	**2 305 436**
Sum pantegjeld for lån:	**4 339 957**	**54 150 247**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137293720	29	755 089	21 897 581
	18	685 836	12 345 048
	17	618 256	10 510 352
	16	411 543	6 584 688
	1	313 353	313 353
	1	119 736	119 736
	1	74 071	74 071
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139801065	30	60 518	1 815 540
	21	54 967	1 154 307
	17	49 551	842 367
	16	32 984	527 744

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

126 Ekeberg park borettslag Org. nr. 950285125

Noter årsregnskap 2023 Ekeberg park borettslag

Note 10 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	58 490 204
Innskuddskapital	8 679 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**67 169 604**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**25 998 915**

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8 679 400-.Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Resultat og balanse med noter for Ekeberg park borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekeberg park borettslag

Styreleder	Øyvind Rutledal (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Torgeir Stueng (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Marte Loen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Vegard Veggeland (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Youssef Msaouri (sign.)	29.02.2024

KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Ekeberg Park Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ekeberg Park Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 rettvisende 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

Penneo document key: OKCHE-OYDP5-ZVXHP-V607P-HQFM3-HZO4W

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

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, 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 rettvisende 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.

Penneo document key: OKCHE-OYDP5-ZVXHP-V607P-HQFM3-HZO4W

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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."

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
På vegne av: KPMG AS
Serienummer: 9578-5999-4-1668123
IP: 51.174.xxx.xxx
2024-03-14 00:10:38 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: OKCHE-OYDP5-ZWXHP-V607P-HQFM3-HZO4W

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 orginalen?
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/validator**