



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 027 988	8 165 687
Sum inntekter		8 960 339	8 119 978
Kostnader			
Lønnskostnad	3	319 486	305 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	57 620	57 620
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 327 358	3 411 708
Sum kostnader		4 704 464	3 775 107
Driftsresultat		4 323 525	4 390 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 375	42 572
Sum finansinntekter		71 375	42 572
Annen rentekostnad		3 024 188	2 586 094
Sum finanskostnader		3 024 188	2 586 094
Netto finans		2 952 813	2 543 522
Ordinært resultat før skattekostnad		1 370 711	1 847 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 370 711	1 847 055
Årsresultat		1 370 711	1 847 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 370 712	1 847 057
Sum overføringer og disponeringer		1 370 712	1 847 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 958 730	25 998 915
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 486 590	2 504 025
Sum varige driftsmidler		28 445 320	28 502 940
Sum anleggsmidler		28 445 320	28 502 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 299	44 755
Andre fordringer		407 842	159 408
Sum fordringer		437 141	204 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 899	1 655 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 899	1 655 624
Sum omløpsmidler		2 024 040	1 859 787
SUM EIENDELER		30 469 360	30 362 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-35 758 418	-37 129 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-35 766 818	-37 137 530
Sum egenkapital	11	-35 758 418	-37 129 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	53 674 151	56 184 768
Øvrig langsiktig gjeld	12	12 299 580	10 984 836
Sum annen langsiktig gjeld		65 973 731	67 169 604
Sum langsiktig gjeld		65 973 731	67 169 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 299	238 521
Skyldige offentlige avgifter		8 714	8 157
Annen kortsiktig gjeld		45 033	75 574
Sum kortsiktig gjeld		254 046	322 253
Sum gjeld		66 227 778	67 491 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 469 360	30 362 727
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	65 973 731	67 169 604



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424538

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 285 125
EKEBERG PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 027 988	8 165 687
Sum inntekter		8 960 339	8 119 978
Kostnader			
Lønnskostnad	3	319 486	305 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	57 620	57 620
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 327 358	3 411 708
Sum kostnader		4 704 464	3 775 107
Driftsresultat		4 323 525	4 390 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		71 375	42 572
Sum finansinntekter		71 375	42 572
Annen rentekostnad		3 024 188	2 586 094
Sum finanskostnader		3 024 188	2 586 094
Netto finans		2 952 813	2 543 522
Ordinært resultat før skattekostnad		1 370 711	1 847 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 370 711	1 847 055
Årsresultat		1 370 711	1 847 055
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 370 712	1 847 057
Sum overføringer og disponeringer		1 370 712	1 847 057



Organisasjonsnr: 950 285 125
EKEBERG PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	25 958 730	25 998 915
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 486 590	2 504 025
Sum varige driftsmidler		28 445 320	28 502 940

Sum anleggsmidler		28 445 320	28 502 940
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 299	44 755
Andre fordringer		407 842	159 408
Sum fordringer		437 141	204 163

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 899	1 655 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 586 899	1 655 624

Sum omløpsmidler		2 024 040	1 859 787
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 469 360	30 362 727
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-35 758 418	-37 129 130
Sum opptjent egenkapital		-35 766 818	-37 137 530

Sum egenkapital	11	-35 758 418	-37 129 130
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	53 674 151	56 184 768
Øvrig langsiktig gjeld	12	12 299 580	10 984 836
Sum annen langsiktig gjeld		65 973 731	67 169 604
Sum langsiktig gjeld		65 973 731	67 169 604
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 299	238 521
Skyldige offentlige avgifter		8 714	8 157
Annen kortsiktig gjeld		45 033	75 574
Sum kortsiktig gjeld		254 046	322 253
Sum gjeld		66 227 778	67 491 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 469 360	30 362 727
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	65 973 731	67 169 604



Organisasjonsnr: 950 285 125
EKEBERG PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024 Ekeberg park borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 537 534	909 917
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 370 712	1 847 057
Tilbakeføring av avskrivning	57 620	57 620
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 510 616	-1 629 414
Endringer i andre langsiktige poster	1 314 744	352 354
B. Årets endring disponible midler	232 459	627 617
C. Disponible midler	1 769 993	1 537 534
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 024 040	1 859 787
Kortsiktig gjeld	-254 046	-322 253
C. Disponible midler	1 769 993	1 537 534

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



Resultatregnskap 2024 Ekeberg park borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 668 963	8 119 978	8 391 356	8 726 467
Sum leieinntekt		8 668 963	8 119 978	8 391 356	8 726 467
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	291 376	0	0	0
Sum annen inntekt		291 376	0	0	0
Sum inntekt		8 960 339	8 119 978	8 391 356	8 726 467
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	39 486	37 782	37 788	40 000
Styrehonorar	3	280 000	268 000	280 000	285 600
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	57 620	57 620	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		543 032	574 005	780 600	700 000
Kostnad eiendom/lokale	5	340 652	304 976	321 800	351 000
Kommunale avgifter/renovasjon		1 232 604	1 059 421	1 600 000	1 391 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	44 128	52 425	47 750	42 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	87 317	18 344	11 000	18 000
Reparasjon og vedlikehold	8	849 722	314 294	225 000	215 000
Revisjonshonorar		9 351	8 931	9 500	10 000
Forretningsførerhonorar		143 833	136 808	143 800	149 000
Andre honorar	9	217 530	96 776	73 200	123 000
Kontorkostnad		8 468	10 293	14 000	12 000
TV/bredbånd		215 712	205 957	210 000	226 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 247	1 390	1 000	1 000
Kontingent og gaver		40 200	25 200	26 900	25 000
Forsikring		581 671	585 269	632 000	658 000
Eiendomsskatt		97	0	0	0
Andre kostnader	10	10 794	17 619	15 000	15 000
Sum kostnad		4 704 464	3 775 107	4 429 338	4 261 600
Driftsresultat før IN		4 255 875	4 344 870	3 962 018	4 464 867
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		67 649	45 709	0	0
Driftsresultat etter IN		4 323 525	4 390 580	3 962 018	4 464 867
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		71 375	42 572	0	0
Rentekostnad		3 024 188	2 586 094	2 836 473	2 949 823
Netto finansposter		2 952 813	2 543 522	2 836 473	2 949 823
Årsresultat		1 370 712	1 847 057	1 125 545	1 515 044
Overført til/fra annen egenkapital		1 370 712	1 847 057	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 370 712	1 847 057	0	0



Balanse 2024 Ekeberg park borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	698 217	698 217
Bygninger	4	25 240 419	25 240 419
Andre fellesanlegg	4	20 094	60 279
Andre driftsmidler	4	2 486 590	2 504 025
Sum anleggsmidler		28 445 320	28 502 940
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		27 990	42 796
Kundefordringer		1 309	1 959
Andre kortsiktige fordringer		272 988	1 345
Forskuddsbetalte kostnader		134 854	158 063
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 586 899	1 655 624
Sum omløpsmidler		2 024 040	1 859 787
SUM EIENDELER		30 469 360	30 362 727



Balanse 2024 Ekeberg park borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-35 766 818	-37 137 530
Sum opptjent egenkapital		-35 766 818	-37 137 530
Sum egenkapital	11	-35 758 418	-37 129 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	53 674 151	56 184 768
Borettsinnskudd		8 679 400	8 679 400
IN nedbetalt fellesgjeld	12	3 620 180	2 305 436
Sum langsiktig gjeld		65 973 731	67 169 604
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		22 947	19 045
Leverandørgjeld		200 299	238 521
Skyldig off. myndigheter		8 714	8 157
Påløpne renter		16 249	24 429
Annen kortsiktig gjeld		5 837	32 100
Sum kortsiktig gjeld		254 046	322 253
Sum gjeld		66 227 778	67 491 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 469 360	30 362 727
Pantstillelser	13	65 973 731	67 169 604

Sted: _____

Dato: _____

Øyvind Rutledal
StyrelederVegard Veggeland
StyremedlemMarte Loen
StyremedlemYoussef Msaouri
StyremedlemArlid Kjønstad Sandvik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2024 Ekeberg park borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 656 136	3 488 508
3609 Leie parkering	600 029	576 863
3618 Leietillegg strøm	64 096	54 780
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	201 600	201 610
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 019 925	2 583 531
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 127 177	1 214 686
Sum	8 668 963	8 119 978

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	290 068	0
3999 Andre inntekter	1 309	0
Sum	291 376	0

Konto 3990 gjelder viderefakturert ventiler samt refusjon av forsikringspremie.
Konto 3999 gjelder refusjon av gamle poster i reskonro.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	40 326	36 942
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	-840	840
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	286 000	262 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	-6 000	6 000
Sum	319 486	305 782

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



Noter årsregnskap 2024 Ekeberg park borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter/Eiendom	Boligeiendomme	Nye Balkonger	Avfallssystem	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	379 906	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	20 094	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:	95 922	0	27 562
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 778	236 250	33 688
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 Gjensidige, polise nr.93623180.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	161 184	149 939
6360 Garasjevask	19 621	18 252
6361 Fast renhold	42 367	39 411
6362 Skadedyrutryddelse	11 404	9 662
6390 Andre driftskostnader	0	2 272
6391 Snømåking/strøing/feiing	30 320	7 500
6392 Containerleie/tømming	15 439	21 752
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	60 317	56 190
Sum	340 652	304 976



Noter årsregnskap 2024 Ekeberg park borettslag

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Bevar HMS, domene, epost, hjemmeside	7 828	16 125
6450 Leie parkering	36 300	36 300
Sum	44 128	52 425

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	3 998
6525 IT utstyr	15 495	0
6540 Inventar	60 610	1 395
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	655	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 994	239
6552 Driftsmateriell	7 564	12 713
Sum	87 317	18 344

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	359 065	40 871
6602 Vedlikehold VVS	18 867	35 523
6603 Vedlikehold elektro	8 387	36 742
6605 Vedlikehold fellesanlegg	763	79 886
6610 Andre vaktmestertjenester	0	413
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 875	4 843
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	401 638	0
6630 Egenandel forsikring	40 000	13 000
6641 Malerarbeider	400	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 094	101 406
6663 Vedlikehold ventilasjon	10 632	976
6668 Drift ventilasjon	0	634
Sum	849 722	314 294

Det er iverksatt omfattende radontiltak i perioden.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggsjenester forretningsfører	43 225	30 521
6720 Juridisk honorar	57 000	0
6730 Teknisk honorar	109 468	58 418
6750 Parkeringvakt	7 838	7 838
Sum	217 530	96 776

Tilleggsjenester forretningsfører gjelder i hovedsak tilleggsavtale IN-lån, utfakturering av eiedomsskatt, samt bistand til GF
Juridisk honorar er tilknyttet til radontiltak.
Teknisk honorar gjelder reetablering av Bevar HMS, og vurdering/befaring av tak.



Noter årsregnskap 2024 Ekeberg park borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	5 971	14 121
7770 Betalingskostnader	1 151	1 950
7773 Omkostninger innkreving	3 718	1 620
7792 Øredifferanse	0	-5
7795 Husleietap	-46	-67
Sum	10 794	17 619



Noter årsregnskap 2024 Ekeberg park borettslag

Note 11 - 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	-37 137 530	1 370 712	-35 766 818
Sum opptjent egenkapital	-37 137 530	1 370 712	-35 766 818
Sum egenkapital	-37 129 130	1 370 712	-35 758 418

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 2024 Ekeberg park borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139801065	12137293720
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	5.54 %	5.54 %
Beregnet innfridd:	30.03.2048	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	61 711 000
Lånesaldo 01.01:	4 339 957	51 844 811
Avdrag i perioden:	102 216	2 408 400
Lånesaldo 31.12:	4 237 740	49 436 411
Saldo 5 år frem i tid:	3 720 381	43 401 031
Andelssaldo 01.01:	0	2 305 436
Innbetalt IN i perioden:	0	1 382 393
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	67 649
Andelssaldo 31.12:	0	3 620 180
Sum pantegjeld for lån:	4 237 740	53 056 591

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137293720	28	739 838	20 715 464
	17	671 984	11 423 728
	17	605 769	10 298 073
	16	403 231	6 451 696
	1	307 024	307 024
	1	117 317	117 317
	1	72 575	72 575
	1	50 516	50 516
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139801065	30	59 092	1 772 760
	21	53 673	1 127 133
	17	48 384	822 528
	16	32 207	515 312

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 for IN.



Noter årsregnskap 2024 Ekeberg park borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	57 294 331
Innskuddskapital	8 679 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	65 973 731
Bokført verdi av pantsatt eiendom	25 958 730

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



Resultat og balanse med noter for Ekeberg park borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekeberg park borettslag

Styreleder	Øyvind Rutledal (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Arild Kjønstad Sandvik (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Youssef Msaouri (sign.)	01.03.2025
Styremedlem	Marte Loen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Vegard Veggeland (sign.)	11.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Ekeberg Park Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekeberg Park Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 70770-5Y3V7-UJKCY-GVHCK-OKHFFH-5D2HY



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 70770-5Y3V7-UJKCY-GVHCK-OKHFFH-5D2HY



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-13 13:45:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 70770-5Y3V7-UJKCY-GVHCX-OKHFFH-5D2HY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.