



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Trond Gerhard Schmidt Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 732 699	1 730 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 593 792</b>	<b>1 591 889</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	76 123
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 288 350	1 215 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 345 400</b>	<b>1 291 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 299</b>	<b>438 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 525	61 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 525</b>	<b>61 140</b>
Annen rentekostnad		11 013	9 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 013</b>	<b>9 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 512</b>	<b>-52 091</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>478 811</b>	<b>490 995</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>478 811</b>	<b>490 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>478 811</b>	<b>490 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		478 812	490 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>478 812</b>	<b>490 995</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 387 605	28 387 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 387 605</b>	<b>28 387 605</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 387 605</b>	<b>28 387 605</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 800	3 154
Andre fordringer		120 472	111 635
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 272</b>	<b>114 789</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 693 982	2 366 453
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 693 982</b>	<b>2 366 453</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 820 254</b>	<b>2 481 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 207 859</b>	<b>30 868 847</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 449 872	17 971 060
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 445 472</b>	<b>17 966 660</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>18 449 872</b>	<b>17 971 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	206 928	258 660
Øvrig langsiktig gjeld	10	12 442 228	12 581 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 649 156</b>	<b>12 839 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 649 156</b>	<b>12 839 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 928	54 306
Skyldige offentlige avgifter		0	528
Annen kortsiktig gjeld		2 903	3 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 831</b>	<b>57 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 757 987</b>	<b>12 897 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 207 859</b>	<b>30 868 847</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	12 649 156	12 839 795



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424805

#### Enheten

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

#### 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: Trond Gerhard Schmidt Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

#### 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: 953 068 850  
EKELUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 732 699	1 730 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 593 792</b>	<b>1 591 889</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	76 123
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 288 350	1 215 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 345 400</b>	<b>1 291 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 299</b>	<b>438 904</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 525	61 140
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 525</b>	<b>61 140</b>
Annen rentekostnad		11 013	9 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 013</b>	<b>9 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 512</b>	<b>-52 091</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>478 811</b>	<b>490 995</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>478 811</b>	<b>490 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>478 811</b>	<b>490 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		478 812	490 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>478 812</b>	<b>490 995</b>



Organisasjonsnr: 953 068 850  
EKElund BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 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 5 800 3 154  
Andre fordringer 120 472 111 635  
Sum fordringer 126 272 114 789

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 693 982 2 366 453  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 693 982 2 366 453

Sum omløpsmidler 2 820 254 2 481 242

SUM EIENDELER 31 207 859 30 868 847

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 4 400 4 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 18 449 872 17 971 060  
Sum opptjent egenkapital 18 445 472 17 966 660

Sum egenkapital 9 18 449 872 17 971 060

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 206 928 258 660



Øvrig langsiktig gjeld	10	12 442 228	12 581 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 649 156</b>	<b>12 839 795</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 649 156</b>	<b>12 839 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 928	54 306
Skyldige offentlige avgifter		0	528
Annen kortsiktig gjeld		2 903	3 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 831</b>	<b>57 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 757 987</b>	<b>12 897 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 207 859</b>	<b>30 868 847</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	12 649 156	12 839 795



Organisasjonsnr: 953 068 850  
EKELUND 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 2024 Ekelund Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 423 251</b>	<b>2 122 894</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	478 812	490 995
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-51 732	-51 732
Endringer i andre langsiktige poster	-138 907	-138 907
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>288 172</b>	<b>300 356</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 711 423</b>	<b>2 423 251</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 820 254	2 481 242
Kortsiktig gjeld	-108 831	-57 991
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 711 423</b>	<b>2 423 251</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Ekelund Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 593 792	1 591 889	1 593 000	1 592 164
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 593 792</b>	<b>1 591 889</b>	<b>1 593 000</b>	<b>1 592 164</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 593 792</b>	<b>1 591 889</b>	<b>1 593 000</b>	<b>1 592 164</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	26 123	22 700	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	60 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	56 079	36 910	53 000	56 000
Kommunale avgifter/renovasjon		575 366	560 931	550 000	580 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	1 350	0	6 000	0
Reparasjon og vedlikehold	6	121 500	119 911	295 000	720 000
Revisjonshonorar		6 310	6 026	6 500	7 000
Forretningsførerhonorar		103 656	98 345	104 000	107 000
Andre honorar	7	20 660	21 727	20 500	20 000
Kontorkostnad		2 845	3 174	4 000	3 000
TV/bredbånd		189 372	179 610	191 000	195 000
Kontingent og gaver		13 200	13 975	14 000	14 000
Forsikring		194 554	173 741	182 000	222 000
Andre kostnader	8	3 458	1 419	5 000	7 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 345 400</b>	<b>1 291 891</b>	<b>1 503 700</b>	<b>1 998 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>248 392</b>	<b>299 997</b>	<b>89 300</b>	<b>-405 836</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		138 907	138 907	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>387 299</b>	<b>438 904</b>	<b>89 300</b>	<b>-405 836</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		102 525	61 140	17 000	17 000
Rentekostnad		11 013	9 049	10 000	9 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-91 512</b>	<b>-52 091</b>	<b>-7 000</b>	<b>-8 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>478 812</b>	<b>490 995</b>	<b>96 300</b>	<b>-397 836</b>
Overført til/fra annen egenkapital		478 812	490 995	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>478 812</b>	<b>490 995</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Ekelund Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	28 387 605	28 387 605
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 387 605</b>	<b>28 387 605</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 800	3 154
Forskuddsbetalte kostnader		120 472	111 635
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 693 982	2 366 453
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 820 254</b>	<b>2 481 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 207 859</b>	<b>30 868 847</b>



## Balanse 2024 Ekelund Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 445 472	17 966 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 445 472</b>	<b>17 966 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>18 449 872</b>	<b>17 971 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	206 928	258 660
Borettsinnskudd		11 886 600	11 886 600
IN nedbetalt fellesgjeld	10	555 628	694 535
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 649 156</b>	<b>12 839 795</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 928	54 306
Skyldig off. myndigheter		0	528
Annen kortsiktig gjeld		2 903	3 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 831</b>	<b>57 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 757 987</b>	<b>12 897 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 207 859</b>	<b>30 868 847</b>
Pantstillelser	11	12 649 156	12 839 795
Sted: _____	Dato: _____		

Trond Gerhard Schmidt Eriksen  
Styreleder

Anne Spone  
Styremedlem

Egil Haftun  
Styremedlem



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

#### 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 2024 Ekelund Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 531 200	1 531 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	10 672	9 057
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	51 920	51 631
<b>Sum</b>	<b>1 593 792</b>	<b>1 591 889</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	12 000
5150 Påløpne feriepenger	0	1 716
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	9 165
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	242
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>76 123</b>

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

### Note 3 - 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.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6362 Skadedyrtryddelse	32 981	18 133
6391 Snømåking/strøing/feieing	5 734	0
6392 Containerleie/tømming	17 365	18 778
<b>Sum</b>	<b>56 079</b>	<b>36 910</b>



## Noter årsregnskap 2024 Ekelund Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	1 350	0
<b>Sum</b>	<b>1 350</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	27 113
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	38 305
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	18 659
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	51 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	35 835
6663 Vedlikehold ventilasjon	60 500	0
<b>Sum</b>	<b>121 500</b>	<b>119 911</b>

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

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	9 897	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 762	21 727
<b>Sum</b>	<b>20 660</b>	<b>21 727</b>

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	920	951
7773 Omkostninger innkreving	2 307	530
7795 Husleietap	230	-61
<b>Sum</b>	<b>3 458</b>	<b>1 419</b>



## Noter årsregnskap 2024 Ekelund Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 400</b>	<b>0</b>	<b>4 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 966 660	478 812	18 445 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>17 966 660</b>	<b>478 812</b>	<b>18 445 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17 971 060</b>	<b>478 812</b>	<b>18 449 872</b>

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Nybygg
<b>Lånenummer:</b>	<b>11918535</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1990
Rentesats:	4.658 %
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	258 660
Avdrag i perioden:	51 732
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>206 928</b>
Andelssaldo 01.01:	694 535
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	138 907
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>555 628</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>762 556</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11918535	18	10 222	183 996
	3	5 883	17 649
	1	5 288	5 288

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 2024 Ekelund Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	762 556
Innskuddskapital	11 886 600
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>12 649 156</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>28 387 605</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. 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.)	10.03.2025
Styremedlem	Anne Spone (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Egil Haftun (sign.)	10.03.2025



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 Ekelund Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekelund 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 document key: 4MT0F-BQZMW-SBTO2-07P2V-ZVXEZ-YJEE



## 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 modifiserer 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

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: 4MT0F-BQZMW-SBTO2-07P2V-ZVXEZ-YJEE



# 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."

## Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 46.9.xxx.xxx

2025-03-11 17:52:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4MT0F-BQZ1MW-SBTO2-07P2V-ZVXEZ-YJEE

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 tilstjenesteleverandør.

### 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.