



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 611 391  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EKEBERGHAGEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Merete Johanne Skogvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	830 472	701 448
<b>Sum inntekter</b>		<b>830 472</b>	<b>701 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 929	33 089
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	458 231	620 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 161</b>	<b>653 846</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 311</b>	<b>47 602</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 802	3 661
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 802</b>	<b>3 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 802</b>	<b>-3 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>342 114</b>	<b>51 262</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>342 114</b>	<b>51 262</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 114</b>	<b>51 263</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 114	51 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>342 114</b>	<b>51 263</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 646	3 134
Andre fordringer	10	110 077	106 257
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 723</b>	<b>109 391</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		782 563	437 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>782 563</b>	<b>437 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 286</b>	<b>546 887</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>896 286</b>	<b>546 887</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		783 562	441 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>783 562</b>	<b>441 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>783 562</b>	<b>441 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 733	105 439
Annen kortsiktig gjeld	11	2 992	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 725</b>	<b>105 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 725</b>	<b>105 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>896 286</b>	<b>546 887</b>



Årsregnskap 2020 Ekeberghagen Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>441 448</b>	<b>390 185</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	342 114	51 263
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>342 114</b>	<b>51 263</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>783 562</b>	<b>441 448</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	896 286	546 887
Kortsiktig gjeld	-112 725	-105 439
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>783 562</b>	<b>441 448</b>

Inkludert i arbeidskapitalen er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2020 på kr 81 384,-.

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12



## Resultatregnskap 2020 Ekeberghagen Boligsameie

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	830 472	701 448	830 439	930 739
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>830 472</b>	<b>701 448</b>	<b>830 439</b>	<b>930 739</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>830 472</b>	<b>701 448</b>	<b>830 439</b>	<b>930 739</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 929	4 089	4 089	4 089
Styreonorar	2	29 000	29 000	29 000	29 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	10 096	9 777	11 500	11 500
Kostnad eiendom/lokaler	4	124 345	136 249	165 000	165 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	420	700	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	32 129	174 571	212 500	312 500
Revisjonshonorar	7	4 986	4 902	5 000	5 100
Forretningsførerhonorar		100 823	97 884	101 000	103 000
Andre honorar	8	381	25 592	20 700	21 200
Kontorkostnad		663	544	0	0
TV/bredbånd		78 130	68 951	71 000	82 600
Kontingenter og gaver		441	833	850	850
Forsikringer		104 514	96 771	104 600	110 000
Andre kostnader	9	1 303	3 984	5 200	5 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>490 161</b>	<b>653 846</b>	<b>730 439</b>	<b>855 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 311</b>	<b>47 602</b>	<b>100 000</b>	<b>74 900</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 802	3 661	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 802</b>	<b>-3 661</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>342 114</b>	<b>51 263</b>	<b>100 000</b>	<b>74 900</b>
Overført sameiekapital		342 114	51 263	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>342 114</b>	<b>51 263</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2020 Ekeberghagen Boligsameie**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 646	3 134
Andre kortsiktige fordringer	10	344	1 743
Forskuddsbetalte kostnader		109 733	104 514
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		782 563	437 496
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>896 286</b>	<b>546 887</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>896 286</b>	<b>546 887</b>



Balanse 2020 Ekeberghagen Boligsameie

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		783 562	441 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>783 562</b>	<b>441 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>783 562</b>	<b>441 448</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 028	0
Leverandørgjeld		109 733	105 439
Annen kortsiktig gjeld	11	964	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 725</b>	<b>105 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 725</b>	<b>105 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>896 286</b>	<b>546 887</b>

Sted: Holmestrand Dato: 23/2-21.

Merete Skogvold, Marthe Vittor  
Merete Johanne Skogvold Styreleder  
Marthe Vittor Styremedlem

Bjerg Kvernhaug  
Bjerg Kvernhaug Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Ekeberghagen Boligsameie**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

**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.

**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 skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Ekeberghagen Boligsameie

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	759 480	630 864
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	70 992	70 584
<b>Sum</b>	<b>830 472</b>	<b>701 448</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 929	4 089
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	29 000	29 000
<b>Sum</b>	<b>31 929</b>	<b>33 089</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	10 096	9 777
<b>Sum</b>	<b>10 096</b>	<b>9 777</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	34 970	58 505
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	89 375	77 744
<b>Sum</b>	<b>124 345</b>	<b>136 249</b>

Kto. 6393 Sommervedlikehold år 2020.

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	420
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	420	280
<b>Sum</b>	<b>420</b>	<b>700</b>



## Noter årsregnskap 2020 Ekeberghagen Boligsameie

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	8 516	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	5 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 250	3 750
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	315
6641 Malerarbeider	22 363	103 868
6642 Snekkerarbeid	0	31 869
6643 Glassarbeid/Vindu	0	3 907
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	25 373
6648 Vedlikehold dører og porter	0	489
<b>Sum</b>	<b>32 129</b>	<b>174 571</b>

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 986	4 902
<b>Sum</b>	<b>4 986</b>	<b>4 902</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 8 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	381	7 303
6730 Teknisk honorar	0	18 289
<b>Sum</b>	<b>381</b>	<b>25 592</b>

### Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Årsmøte	0	2 659
7770 Betalingskostnader	950	960
7773 Omkostninger innkreving	354	365
<b>Sum</b>	<b>1 303</b>	<b>3 984</b>



**Noter årsregnskap 2020 Ekeberghagen Boligsameie**

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	1 743
1570 Andre kortsiktige fordringer	344	0
<b>Sum</b>	<b>344</b>	<b>1 743</b>

Kto. 1570 Renteinntekter år 2020 fra Klare Finans.

**Note 11 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2937 Påløpte energikostnader	964	0
<b>Sum</b>	<b>964</b>	<b>0</b>



**Noter årsregnskap 2020 Ekeberghagen Boligsameie**

**Note 12 - Egenkapital**

	<b>Egenkapital per 01.01</b>	<b>Endringer</b>	<b>Egenkapital per 31.12</b>
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	441 448	342 114	783 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>441 448</b>	<b>342 114</b>	<b>783 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>441 448</b>	<b>342 114</b>	<b>783 562</b>



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Ekeberghagen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Ekeberghagen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 342 114. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsmessig i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsmessig i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Ekeberghagen Boligsameie

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 sameiets 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 5. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor