



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 636 480  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Ekeberg Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif-Egil Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 275 880	1 839 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 275 880</b>	<b>1 839 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	88 998	85 878
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	771 367	790 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>860 365</b>	<b>876 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 415 515</b>	<b>962 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 318	2 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 318</b>	<b>2 437</b>
Annen rentekostnad		119 886	149 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 886</b>	<b>149 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>118 568</b>	<b>146 613</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 296 947</b>	<b>815 905</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 296 947</b>	<b>815 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 296 946</b>	<b>815 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 296 946	815 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 296 946</b>	<b>815 905</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 903 640	8 903 640
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 903 640</b>	<b>8 903 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 903 640</b>	<b>8 903 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	90 171	86 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 171</b>	<b>86 140</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 914	1 244 691
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 744 914</b>	<b>1 244 691</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 835 085</b>	<b>1 330 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 738 725</b>	<b>10 234 471</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 214 295	-82 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 211 595</b>	<b>-85 352</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 214 295</b>	<b>-82 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 213 229	6 555 962
Øvrig langsiktig gjeld		3 212 000	3 212 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 425 229</b>	<b>9 767 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 425 229</b>	<b>9 767 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 605	81 678
Annen kortsiktig gjeld	16	5 596	467 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 202</b>	<b>549 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 524 430</b>	<b>10 317 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 738 725</b>	<b>10 234 471</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	9 425 229	9 767 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 493940

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 636 480  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Ekeberg Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Leif-Egil Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 947 636 480  
Ekeberg Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 275 880	1 839 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 275 880</b>	<b>1 839 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	88 998	85 878
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	771 367	790 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>860 365</b>	<b>876 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 415 515</b>	<b>962 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 318	2 437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 318</b>	<b>2 437</b>
Annen rentekostnad		119 886	149 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 886</b>	<b>149 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>118 568</b>	<b>146 613</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 296 947</b>	<b>815 905</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 296 947</b>	<b>815 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 296 946</b>	<b>815 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 296 946	815 905
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 296 946</b>	<b>815 905</b>



Organisasjonsnr: 947 636 480  
Ekeberg Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 903 640	8 903 640
Sum varige driftsmidler		8 903 640	8 903 640

Sum anleggsmidler		8 903 640	8 903 640
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	13	90 171	86 140
Sum fordringer		90 171	86 140

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 914	1 244 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 744 914	1 244 691

Sum omløpsmidler		1 835 085	1 330 831
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		10 738 725	10 234 471
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 214 295	-82 652
Sum opptjent egenkapital		1 211 595	-85 352

Sum egenkapital	14	1 214 295	-82 652
-----------------	----	-----------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 213 229	6 555 962
Øvrig langsiktig gjeld		3 212 000	3 212 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 425 229</b>	<b>9 767 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 425 229</b>	<b>9 767 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		93 605	81 678
Annen kortsiktig gjeld	16	5 596	467 482
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 202</b>	<b>549 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 524 430</b>	<b>10 317 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 738 725</b>	<b>10 234 471</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	9 425 229	9 767 962



Organisasjonsnr: 947 636 480  
Ekeberg Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2021 Ekeberg Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>781 670</b>	<b>298 264</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 296 946	815 905
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-342 733	-332 499
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>954 213</b>	<b>483 406</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 735 883</b>	<b>781 670</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 835 085	1 330 831
Kortsiktig gjeld	-99 202	-549 161
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 735 883</b>	<b>781 670</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2021 på kr 363 779,- inkl. renter.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Ekeberg Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 823 622	1 839 048	1 813 075	1 811 275
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 823 622</b>	<b>1 839 048</b>	<b>1 813 075</b>	<b>1 811 275</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	452 258	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>452 258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 275 880</b>	<b>1 839 048</b>	<b>1 813 075</b>	<b>1 811 275</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	10 998	7 878	10 998	11 280
Styrehonorar	3	78 000	78 000	78 000	80 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	6 154	6 528	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	6	11 998	41 412	75 500	75 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	361 232	357 102	318 300	373 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	16 250	16 875	17 500	17 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	3 246	0	12 500	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	26 029	20 999	256 960	200 295
Revisjonshonorar		4 850	4 739	4 600	5 000
Forretningsførerhonorar		83 729	81 768	82 500	87 000
Andre honorar	11	4 499	6 911	22 000	22 000
Kontorkostnad		410	128	3 000	3 000
TV/bredbånd		158 436	158 436	164 000	164 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		529	4 051	0	0
Kontingent og gaver		8 985	9 101	9 997	8 100
Forsikring		82 999	80 882	86 100	87 300
Eiendomsskatt		0	0	86 000	86 000
Andre kostnader	12	2 021	1 720	5 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>860 365</b>	<b>876 530</b>	<b>1 241 955</b>	<b>1 241 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 415 515</b>	<b>962 518</b>	<b>571 120</b>	<b>569 800</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 318	2 437	0	0
Rentekostnad		119 886	149 050	118 300	111 800
<b>Netto finansposter</b>		<b>118 568</b>	<b>146 613</b>	<b>118 300</b>	<b>111 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 296 946</b>	<b>815 905</b>	<b>452 820</b>	<b>458 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 296 946	815 905	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 296 946</b>	<b>815 905</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Ekeberg Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	494 800	494 800
Bygninger	4	8 219 900	8 219 900
Påkostninger	4	188 940	188 940
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 903 640</b>	<b>8 903 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	4 937	4 959
Forskuddsbetalte kostnader		85 234	81 181
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 744 914	1 244 691
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 835 085</b>	<b>1 330 831</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 738 725</b>	<b>10 234 471</b>



## Balanse 2021 Ekeberg Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 211 595	-85 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 211 595</b>	<b>-85 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 214 295</b>	<b>-82 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	6 213 229	6 555 962
Borettsinnskudd		3 212 000	3 212 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 425 229</b>	<b>9 767 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 937	4 959
Leverandørgjeld		93 605	81 678
Påløpne renter		659	659
Annen kortsiktig gjeld	16	0	461 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 202</b>	<b>549 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 524 430</b>	<b>10 317 123</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 738 725</b>	<b>10 234 471</b>
Pantstillelser	17	9 425 229	9 767 962

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Victoria Frøyd  
Styreleder

Grethe Kværnstuen  
Styremedlem

Truls Galleberg Fjeld  
Styremedlem

Øivind Westby Arnesen  
Styremedlem

Conny Wulff Handberg Nørgaard  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Ekeberg 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 skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Ekeberg Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 114 668	1 104 636
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	487 644
3609 Leie parkering kommunen	5 472	5 472
3617 Dugnad	12 960	12 960
3618 Boder+port	42 684	42 684
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	163 944	163 944
3650 Innkrevde felleskostn. renter	118 860	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	343 326	0
3690 Takoverbygg	21 708	21 708
<b>Sum</b>	<b>1 823 622</b>	<b>1 839 048</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	3 713	0
3999 Andre inntekter	448 545	0
<b>Sum</b>	<b>452 258</b>	<b>0</b>

Kto. 3990 Tilbakebetaling for nøkkelavtale år 2020.  
Kto. 3999 Inntektsføring av tidligere avsetning skade år 2017.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	10 998	7 878
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	78 000	78 000
<b>Sum</b>	<b>88 998</b>	<b>85 878</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Ekeberg Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Radonavsug	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	188 940	494 800	8 219 900
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	188 940	494 800	8 219 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	188 940	494 800	8 219 900
Anskaffelsesår :	2017	1981	1981
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 27 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 91, b.nr 150 og 106 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 8 191 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563585.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	6 154	6 528
<b>Sum</b>	<b>6 154</b>	<b>6 528</b>

Kto. 6200 Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Borettslaget har hatt lavere forbruk enn år 2020, så kostnad år 2021 er lavere enn år 2020.

Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feieing	11 500	38 628
6392 Containerleie/tømming	0	2 784
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	498	0
<b>Sum</b>	<b>11 998</b>	<b>41 412</b>



## Noter årsregnskap 2021 Ekeberg Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	361 232	357 102
<b>Sum</b>	<b>361 232</b>	<b>357 102</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	16 250	16 875
<b>Sum</b>	<b>16 250</b>	<b>16 875</b>

Kto. 6420 Brukerlisens Bevar HMS og programlisens Bevar Vedlikehold.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 875	0
6552 Driftsmateriell	1 371	0
<b>Sum</b>	<b>3 246</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	115	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 630	0
6619 Dugnadsutbetaling	4 800	7 680
6641 Malerarbeider	3 365	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	14 119	13 319
<b>Sum</b>	<b>26 029</b>	<b>20 999</b>

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

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 861	6 911
6730 Teknisk honorar	1 638	0
<b>Sum</b>	<b>4 499</b>	<b>6 911</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale: Godkjenning ny andelseier, E-post i Portal og SMS i Portal. Produksjon av forhåndsvarsel generalforsamling.  
Kto. 6730 Kostnad til befaring fukt i ventilasjon.



Noter årsregnskap 2021 Ekeberg Borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	384
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	945	1 005
7772 Omkostninger inkasso	35	35
7773 Omkostninger innkreving	291	296
<b>Sum</b>	<b>2 021</b>	<b>1 720</b>

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 937	4 959
<b>Sum</b>	<b>4 937</b>	<b>4 959</b>



Noter årsregnskap 2021 Ekeberg Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 700</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-85 352	1 296 947	1 211 595
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-85 352</b>	<b>1 296 947</b>	<b>1 211 595</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-82 652</b>	<b>1 296 947</b>	<b>1 214 295</b>



## Noter årsregnskap 2021 Ekeberg Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	12136557783	12110947346	12117234698
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2018	2006	2009
Rentesats:	1.90 %	2.20 %	2.20 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2043	30.06.2026	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	6 150 000	1 600 000	627 354
Lånesaldo 01.01:	5 671 542	550 000	334 420
Avdrag i perioden:	208 646	100 000	34 088
Lånesaldo 31.12:	<b>5 462 897</b>	<b>450 000</b>	<b>300 332</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 382 310	0	119 269

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110947346	4	19 350	77 400
	7	18 810	131 670
	4	17 581	70 324
	3	14 831	44 493
	2	14 380	28 760
	3	14 161	42 483
	4	13 719	54 876
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117234698	4	12 914	51 656
	7	12 554	87 878
	4	11 734	46 936
	3	9 898	29 694
	2	9 597	19 194
	3	9 451	28 353
	4	9 156	36 624
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136557783	4	234 899	939 596
	7	228 346	1 598 422
	4	213 431	853 724
	3	180 044	540 132
	2	174 564	349 128
	3	171 909	515 727
	4	166 542	666 168



**Noter årsregnskap 2021 Ekeberg Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**



## Noter årsregnskap 2021 Ekeberg Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	0	461 864
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>461 864</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	6 213 229
Innskuddskapital	3 212 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>9 425 229</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 903 640</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 211 130,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 870,-. Denne differansen er ikke tinglyst.



Resultat og balanse med noter for Ekeberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ekeberg Borettslag**

Styreleder	Victoria Frøyd (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Øivind Westby Arnesen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Conny Wulff Handberg Nørgaard (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Truls Galleberg Fjeld (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Grethe Kværnstuen (sign.)	24.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Ekeberg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ekeberg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

### 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

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



Uavhengig revisors beretning - Ekeberg Borettslag

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 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.

Sandefjord, 28. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor