



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 545 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EKEBERGVEIEN 180
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: dsfdsf
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		746 287	582 420
Sum inntekter		746 287	582 420
Kostnader			
Lønnskostnad		28 524	28 525
Annen driftskostnad		2 678 419	537 352
Sum kostnader		2 706 943	565 877
Driftsresultat		-1 960 656	16 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		89 095	
Sum finanskostnader		89 095	0
Netto finans		-89 095	0
Resultat før skattekostnad		-2 049 751	16 543
Årsresultat		-2 049 751	16 543
Totalresultat		-2 049 751	16 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 049 751	16 543
Sum overføringer og disponeringer		-2 049 751	16 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		988 318	988 318
Sum varige driftsmidler		988 318	988 318
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		988 318	988 318
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 092	130 108
Andre fordringer		71 020	79 306
Sum fordringer		99 112	209 413
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 319	141 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 319	141 235
Sum omløpsmidler		358 432	350 649
SUM EIENDELER		1 346 750	1 338 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			180 000
Beholdning av egne aksjer		180 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 234 691	931 600
Sum opptjent egenkapital		-1 234 691	931 600
Sum egenkapital		-1 054 691	1 111 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 317 464	112 489
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 317 464	112 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 627	3 559
Skyldige offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld		46 350	111 318
Sum kortsiktig gjeld		83 977	114 878
Sum gjeld		2 401 441	227 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 346 750	1 338 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 657924

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 545 486
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EKEBERGVEIEN 180
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: dsfdsf
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 934 545 486
BORETTSLAGET EKEBERGVEIEN 180

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		746 287	582 420
Sum inntekter		746 287	582 420
Kostnader			
Lønnskostnad		28 524	28 525
Annen driftskostnad		2 678 419	537 352
Sum kostnader		2 706 943	565 877
Driftsresultat		-1 960 656	16 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		89 095	
Sum finanskostnader		89 095	0
Netto finans		-89 095	0
Resultat før skattekostnad		-2 049 751	16 543
Årsresultat		-2 049 751	16 543
Totalresultat		-2 049 751	16 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 049 751	16 543
Sum overføringer og disponeringer		-2 049 751	16 543



Organisasjonsnr: 934 545 486
BORETTSLAGET EKEBERGVEIEN 180

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		988 318	988 318
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		988 318	988 318
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 092	130 108
Andre fordringer		71 020	79 306
Sum fordringer		99 112	209 413
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 319	141 235
Sum omløpsmidler		358 432	350 649
SUM EIENDELER		1 346 750	1 338 967
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
			180 000
Beholdning av egne aksjer		180 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-1 234 691	931 600
Sum opptjent egenkapital	-1 234 691	931 600
Sum egenkapital	-1 054 691	1 111 600
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 317 464	112 489
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	2 317 464	112 489
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 627	3 559
Skyldige offentlige avgifter		1
Annen kortsiktig gjeld	46 350	111 318
Sum kortsiktig gjeld	83 977	114 878
Sum gjeld	2 401 441	227 367
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 346 750	1 338 967



Organisasjonsnr: 934 545 486
BORETTLAGET EKEBERGVEIEN 180

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Variige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	-----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



LARS HARALD BRINCHMANN
STATSAUTORISERT REVISOR / SIVILØKONOM BI
Org.nr. 862 424 212 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Ekebergveien 180

Oslo, 2. mai 2024

13381 12170

Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2023

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ekebergveien 180 som viser et underskudd på - NOK 2.049.751.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, endring av disponible midler og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Bankkonto - DnB 7076.13.55234
Kontoradresse: Lillevannsveien 61 B, 0788 Oslo
E-mail: larsharald.brinchmann@gmail.com

Mobil -47 95 24 99 05
Postboks 54 Holmenkollen, 0712 Oslo
www.larsharald-brinchmann.no



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 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 jeg profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

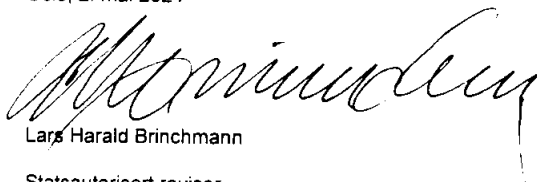
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 jeg meg 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 jeg om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende note opplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige.
- konkluderer jeg på hensiktsmessigheten av styret og forretningsførers bruk av forutsetningen om fortsatt drift 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 jeg konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at jeg i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at jeg modifierer min konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Mine konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.



• evaluerer jeg 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.

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

Oslo, 2. mai 2024



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Borettslaget Ekebergveien 180

 BankID Signing
Pernille Gøtten Sagen
2024-04-25

 BankID Signing
Hallgrim Eggen Stjern
2024-04-25

 BankID Signing
My Marit Camilla Maria Gruen
2024-04-26

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		235 224	235 224	213 840
Andre inntekter	2	511 063	387 500	368 580
Sum driftsinntekter		746 287	622 724	582 420
Driftskostnader				
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000
Andre personalkostnader	3	3 524	3 525	3 525
Kommunale avgifter		112 447	101 352	93 337
Vedlikehold	4	2 210 904	72 500	44 746
Kollektiv avtale TV/bredbånd		38 462	49 359	76 047
Driftskostnader	5	165 447	258 764	210 201
Honorarer	6	108 963	73 920	66 466
Forsikring		37 327	36 000	27 418
Andre kostnader	7	4 870	9 500	19 137
Sum driftskostnader		2 706 943	629 920	565 877
Driftsresultat		-1 960 656	-7 196	16 543
Finansinntk. og finanskostn.				
Finanskostnader	8	89 095	0	0
Netto finansresultat		-89 095	0	0
Årets resultat		-2 049 751	-7 196	16 543
Overføringer				
Overført annen egenkapital		0	0	16 543
Sum overføringer		0	0	16 543



Balanse

Borettslaget Ekebergveien 180

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Varige driftsmidler	9	988 318	988 318
Sum anleggsmidler		988 318	988 318
Omløpsmidler			
Kundefordringer		28 000	28 000
Forskuddsbet. kostnader		71 020	66 139
Lån - ikke innfridd fra sameiere	10	92	115 275
Bankinnskudd mv.	11	259 319	141 235
Sum omløpsmidler		358 432	350 649
Sum eiendeler		1 346 750	1 338 967
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	12	180 000	180 000
Annen egenkap./udekket tap	13	-1 234 691	931 600
Sum egenkapital		-1 054 691	1 111 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld	14	2 317 464	112 489
Sum langsiktig gjeld		2 317 464	112 489
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		16 300	23 565
Leverandørgjeld		37 627	3 559
Påløpte kostnader		30 050	87 753
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		83 977	114 878
Sum gjeld		2 401 441	227 367
Sum egenkapital og gjeld		1 346 750	1 338 967
Pantstillelser	15	2 497 464	112 489

OSLO, 31.12.2023 / 25.04.2024
Styret for Borettslaget Ekebergveien 180

My Mårit Camilla Maria Gruen
Styrets leder

Hallgrim Eggen Stjem
Styremedlem

Pemille Golten Sagen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Virkningen av prinsippendringen er ført mot egenkapitalen.

Se note 10 og note 13 for nærmere omtale.

Omdanning til borettslag

Høsten 2023 ble Ekebergveien 180 omdannet fra boligaksjeselskap til borettslag.

Omdanningen ble gjort til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Se også note 12 andelskapital.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Leieinntekter hybler	371 345	368 500	350 780
Garasje	9 250	12 000	13 000
Parkering	3 150	7 000	4 800
IN-lån 48937 innkrevd fra eiere *	14 684	0	0
Andel felleslån 57945	112 635	0	0
Sum	511 063	387 500	368 580

* «IN-lån 48937 innkrevd fra eierne» består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2023, samt avregning for 2023 som er fakturert i 2024. Dette var ikke hensyntatt i budsjettet for 2023. Se også note 10 og 13.

Borettslaget eier 4 hybler som leies ut.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	3 524	3 525	3 525
Sum	3 524	3 525	3 525

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonorar bokføres i det året det vedtas.



Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	635 625	5 000	7 125
Vedlikehold prosjekt vinduer	95 099	0	0
Vedlikehold utearealer	139 746	5 000	21 229
Vedlikehold ute drenering	802 006	0	0
Vedlikehold hybler	0	40 000	9 092
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt	668	2 500	3 166
Vedlikehold VVS	526 776	5 000	0
Vedlikehold elektro	0	5 000	4 133
Diverse vedlikehold	10 984	5 000	0
Sum	2 210 904	72 500	44 746

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Festeavgift	26 064	26 064	26 064
Strøm fellesanlegg	93 771	111 000	126 843
Strøm hybler	0	39 000	0
Renhold	12 840	13 000	12 000
Skadedyrkontroll	12 310	12 600	11 894
Gressklipping	0	36 000	14 607
Snebrøyting, strøing, m.m.	20 373	21 000	18 794
Porto	89	100	0
Sum	165 447	258 764	210 201

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Revisjon	35 000	22 000	17 500
Forretningsførsel	45 398	45 700	42 746
Ekstra forretningsførsel	3 900	500	500
IN-lån adm.gebyr	5 376	5 000	5 001
Beboerportal	765	720	720
Konsulenthonorar *	18 524	0	0
Sum	108 963	73 920	66 466

* Dette gjelder i sin helhet juridisk bistand i forbindelse med omdanning fra aksjeselskap til borettslag. Fra mottatte fakturaer er det fratrukket ca kr 71 000,- som var avsatt som en påløpt kostnad fra 2021.



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Kontingenter	1 990	2 000	1 890
Styreutgifter	0	500	0
Dugnader, Tilstelninger	0	0	14 730
Bankomkostninger	2 831	2 000	1 381
Diverse kostnader	50	5 000	1 138
Øreavrunding	-2	0	-2
Sum	4 870	9 500	19 137

Note 8 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Renter leverandører	400	0	-
Gjeldsrenter HB IN-lån 48937	7 870	-	-
Gjeldsrenter BB 60407 felleislån	80 825	-	-
Sum	89 095	0	0

Grunnet prinsippendring for IN-lån er renter tilknyttet IN-lånet også ført i resultatet. Dette var ikke hensyntatt i budsjettet for 2023.

Note 9 Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost 01.01	988 318
Årets tilgang	-
Årets avgang	-
Anskaffelseskost 31.12	988 318
Akk. av- og nedskrivninger	-
Bokført verdi 31.12	988 318

Bygninger avskrives ikke. Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Borettslagets bygninger står på festet tomt

Note 10 Lån – ikke innfridd fra eiere

Frem til 31.12.2022 ble lånet som behandles som administrativ IN-lån, ført i balansen. Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet. Lånefordringen fra 31.12.2022 er derfor tilbakeført mot egenkapitalen, sammen med det som er avregnet/fakturert i 21023 som gjaldt 2022.

Beløpet som står i balansen pr 31.12.2023 gjelder avregning renter/avdrag for 2023, som er fakturert i 2024. Se også note 13 Udekket tap og note 14 Langsiktig gjeld.



Note 11 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftskonto BB 9666.01.44525	259 319	141 235
Sum	259 319	141 235

Note 12 Innskutt egenkapital

	Andels- kapital	Annen innsk. egenkapital	Aksje-kapital
Egenkapital 01.01			180 000
Omdanning til borettslag	160 000	20 000	-180 000
Sum 31.12	160 000	20 000	-

Borettslaget er konvertert fra AS Ekebergveien 180 hvor aksjekapitalen utgjorde samlet kr 180.000,-. Ved etablering av borettslaget anses kr 160.000,- av dette som innskutt andelskapital likt fordelt mellom de 8 andelene, kr 20.000,- pr andel. Det er tinglyst et felles pantedokument for det samlede innskuddet.

Note 13 Udekket tap

	Udekket tap	Annen egenkapital
Egenkapital 01.01		931 600
Prinsippendring adm IN-avtale		-116 540
Årets resultat / nderskudd		-2 049 751
Overført til udekket tap	-1 234 691	1 234 691
Sum 31.12	-1 234 691	0

Udekket tap pr.31.12.2023 medfører at egenkapitalen er negativ.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Styret sørger for at innbetalinger fra andelseierne dekker borettslagets løpende kostnader og forpliktelser. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetning..



Note 14 Langsiktig gjeld

Pantelån i Boligbanken 9666.01.60407

Annuitetslån med flytende rente. Felleslån.

Innfrielse 2043

Renter 31.12.: 5,85 %, løpetid 19 år 8 mnd

Opprinnelig lånebeløp, 2023 2 252 289

Nedbetalt tidligere år 0

Innfrielser i år 0

Avdrag i år -40 182

Saldo 31.12. **2 212 107**

Kr. 1 854 439,- forfaller om mer enn 5 år.

Pantelån i Handelsbanken 8398.71.48937

Annuitetslån med flytende rente. Felleslån omfattet av administrativ IN-avtale, se under

Innfrielse 2033

Renter 31.12.: 7,2 %, løpetid 11 år 8 mnd

Opprinnelig lånebeløp, 2013 1 480 000

-1 367

Nedbetalt tidligere år 511

Innfrielser i år 0

Avdrag i år -7 132

Saldo 31.12. **105 357**

Kr. 61 300,- forfaller om mer enn 5 år.

Sum langsiktig gjeld 31.12.

2 317 464

Borettslaget har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lånet i Handelsbanken, og det er signert en administrasjonsavtale mellom borettslaget og forretningsfører Enqvist Boligforvaltning AS.

Hver enkelt andelseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av borettslaget. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av borettslagets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at andelseier som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige andelseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av borettslagets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for borettslaget, andelseier eller andelseierens rettsetterfølgere, av dette.

Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje to ganger årlig, pr 30.06 og 31.12.

Andelseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er hhv. 15.april og 15.oktober.



Note 15 Pantstillelser

Pantstillelsene gjelder borettslagets lån, samt andelshavernes andelskapital på kr 180 000.

Bokført verdi på eiendeler som er stilt som sikkerhet er kr 988 318. Se note 9.

Note 16 Disponible midler

	Regnskap 2023
A. Disponible midler 01.01	119 233
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 2 049 751
Av-og nedskrivinger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	2 252 289
Avdrag langsiktig gjeld	- 47 314
C. Disponible midler 31.12	274 455
Årets endringer disponible midler	155 223
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	358 432
- Kortsiktig gjeld	83 977
Disponible midler 31.12.	274 455