



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 647 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Melkeveien 19A
0779 OSLO

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: Ole Martin Røyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 085 470	1 045 177
Sum inntekter		1 085 470	1 045 177
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,4	932 256	921 619
Sum kostnader		932 256	921 619
Driftsresultat		153 214	123 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	47
Sum finansinntekter		11	47
Annen rentekostnad		153 225	116 106
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		153 225	123 606
Netto finans		-153 214	-123 559
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-7 428	
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 428	0
Årsresultat		7 428	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 428	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	7 428	
Sum overføringer og disponeringer		7 428	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	85 850 000	85 850 000
Sum varige driftsmidler		85 850 000	85 850 000
Sum anleggsmidler		85 850 000	85 850 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 004
Andre kortsiktige fordringer	3	72 526	
Sum fordringer		72 526	4 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 539	27 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 539	27 437
Sum omløpsmidler		265 064	31 441
SUM EIENDELER		86 115 064	85 881 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5,8	145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	84 690	77 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		84 690	77 262
Sum egenkapital		229 690	222 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 800 000	5 800 000
Langsiktig konserngjeld	6,8		79 808 526
Borettsinnskudd	6,8	80 050 000	
Sum annen langsiktig gjeld		85 850 000	85 608 526
Sum langsiktig gjeld		85 850 000	85 608 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 092	2 601
Annen kortsiktig gjeld	8	30 283	48 053
Sum kortsiktig gjeld		35 374	50 654
Sum gjeld		85 885 374	85 659 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 115 064	85 881 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 753177

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 647 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Melkeveien 19A
0779 OSLO

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: Ole Martin Røyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 29.09.2021



Organisasjonsnr: 921 647 905
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 085 470	1 045 177
Sum inntekter		1 085 470	1 045 177
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,4	932 256	921 619
Sum kostnader		932 256	921 619
Driftsresultat		153 214	123 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	47
Sum finansinntekter		11	47
Annen rentekostnad		153 225	116 106
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		153 225	123 606
Netto finans		-153 214	-123 559
Ordinært resultat før skattekostnad		0	-1
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-7 428	
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 428	0
Årsresultat		7 428	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 428	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	7 428	
Sum overføringer og disponeringer		7 428	



Organisasjonsnr: 921 647 905
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	85 850 000	85 850 000
Sum varige driftsmidler		85 850 000	85 850 000

Sum anleggsmidler		85 850 000	85 850 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			4 004
Andre kortsiktige fordringer	3	72 526	
Sum fordringer		72 526	4 004

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		192 539	27 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 539	27 437

Sum omløpsmidler		265 064	31 441
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		86 115 064	85 881 441
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5,8	145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	84 690	77 262
Sum opptjent egenkapital		84 690	77 262

Sum egenkapital		229 690	222 262
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 800 000	5 800 000
Langsiktig konserngjeld	6,8		79 808 526
Borettsinnskudd	6,8	80 050 000	
Sum annen langsiktig gjeld		85 850 000	85 608 526
Sum langsiktig gjeld		85 850 000	85 608 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 092	2 601
Annen kortsiktig gjeld	8	30 283	48 053
Sum kortsiktig gjeld		35 374	50 654
Sum gjeld		85 885 374	85 659 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 115 064	85 881 441



Organisasjonsnr: 921 647 905
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020 for
Ekebergveien Borettslag**

Foretaksnr. 921647905

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Drammen AS
Autorisert regnskapsførerselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Ekebergveien Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	1 085 470	1 045 177
Sum driftsinntekter		1 085 470	1 045 177
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,4	932 256	921 619
Sum driftskostnader		932 256	921 619
DRIFTSRESULTAT		153 215	123 558
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11	47
Sum finansinntekter		11	47
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		153 225	116 106
Annen finanskostnad		0	7 500
Sum finanskostnader		153 225	123 606
NETTO FINANSPOSTER		(153 214)	(123 559)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		0	(0)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(7 428)	0
ORDINÆRT RESULTAT		7 428	(0)
ÅRSRESULTAT		7 428	(0)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	7 428	(0)
SUM OVERF. OG DISP.		7 428	(0)



Ekebergveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	85 850 000	85 850 000
Sum varige driftsmidler		85 850 000	85 850 000
SUM ANLEGGSMIDLER		85 850 000	85 850 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 004
Andre kortsiktige fordringer	3	72 526	0
Sum fordringer		72 526	4 004
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 539	27 437
SUM OMLØPSMIDLER		265 064	31 441
SUM EIENDELER		86 115 064	85 881 441



Ekebergveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5,8	145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	84 690	77 262
Sum opptjent egenkapital		84 690	77 262
SUM EGENKAPITAL		229 690	222 262
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 800 000	5 800 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,8	0	79 808 526
Borettsinnskudd	6,8	80 050 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		85 850 000	85 608 526
SUM LANGSIKTIG GJELD		85 850 000	85 608 526
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 092	2 601
Annen kortsiktig gjeld	8	30 283	48 053
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 374	50 654
SUM GJELD		85 885 374	85 659 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 115 064	85 881 441

Oslo, ___ / ___ 2021

I styret for Ekebergveien Borettslag

.....
Ole Martin Røyr
Styreleder

.....
Anders Sølve Strand
Styremedlem

.....
Jan Christian Unhjem Dahl
Styremedlem

.....
Hermann Nøstdal
Styremedlem



Ekebergveien Borettslag

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter og evt. annet tjenestesalg bokføres ihht. opptjeningsprinsippet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

Boligeiendommer

Disse avskrives ikke, da løpende vedlikehold og den generelle markedsverdistigning anses å oppveie for slitasje og elde av byggene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Ekebergveien Borettslag

Noter 2020

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	28 125	56 050
Samlet honorar til revisor	28 125	56 050

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2020	
Resultat før skattekostnader	0	
Permanente og andre forskjeller	-33 842	
Endring i midlertidige forskjeller	80	
Skattbar inntekt	-33 762	

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	-7 428	0
Samlede ordinære skattekostnader	-7 428	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	74 708 287	74 708 287
+ Utestående fordringer	0	80
- Fremførbart skattemessig underskudd	31 070	31 069
Sum positive skatteøkende forskjeller	74 708 287	74 708 367
Sum negative skatteøkende forskjeller	31 070	31 070
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-74 677 217	-74 677 297
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0



Ekebergveien Borettslag

Noter 2020

Note 4 - Spes. av driftskostnader

	2020	2019
Fellekostnader	781 176	781 176
Honorar revisjon	28 125	56 050
Honorar regnskap	113 896	74 973
Bank og kortgebyrer	8 989	8 534
Annen kostnad, fradragsberettig	70	886
Sum driftskostnader	932 256	921 619

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	145 000	77 262	222 262
Tilført fra årsresultat		7 428	7 428
Pr 31.12.	145 000	84 690	229 690

Note 6 - Gjeld / (Kryss-)pant

	2020	2019
Pantsatt aktiva, bokført verdi:		
Leiligheter/eiendom/tomt	85 850 000	85 850 000

I Oslo kommune: Gnr. 233, deler av Bnr. 125, 129, 131, 132, 134, 135. 27 av tilsammen 45 seksjonsnumre i Sameiet Ekebergbygg. De 27 seksjonene utgjør 29 leiligheter, og 29 andeler i borettslaget.

	Forfall etter 2025	2020	2019
Gjeld:			
Gjeld til Eiendom Invest AS	0	0	79 808 526
Lån DnB 1213.78.07023	4 489 608	5 800 000	5 800 000

Pantnavere / pantesikret beløp:

1. prio. DnB Bank ASA a)	0	75 000 000
2. prio. Fellesskapet av innskyterne i borettslaget	85 850 000	85 850 000
3. prio. DnB Bank ASA	6 000 000	6 000 000

Hjemmelshaver:
Ekebergveien Borettslag



Ekebergveien Borettslag

Noter 2020

Note 7 - Eiendom og andre varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	85 850 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	85 850 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	85 850 000
Prosentstøt for ord. avskr.	0 %

Note 8 - Andelskapital, andelseiere, mellomværender

Borettslaget har 29 andeler. Andelseierne er:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Eiendom Invest AS, Oslo	921 422 954	9	31,0 %
Private eiere		20	69,0 %
Sum		29	100,0 %

(In-)direkte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	(Indir.) eierandel:
Ole Martin Røyr	Styreleder	15,5%
Jan Christian Unhjem Dahl	Styremedlem	15,5%
Anders Sølve Strand	Styremedlem	3,4%
Hermann Nøstdal	Styreleder	3,4%

Mellomværender andelseiere:

Langsiktig gjeld:	2020	2019
Gjeld Eiendom Invest konserns.	0	79 808 526
Kortsiktig gjeld:	2020	2019
Mlv Eiendom Invest AS	14 877	0



Ekebergveien Borettslag

Noter 2020

Note 9 - Kontantstrømoppstilling

	2 020	2 019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	0	0
- Periodens betalte skatt	0	366 553
+/- Endring i kundefordringer	4 004	-4 004
+/- Endring i leverandørgjeld	2 491	-27 087
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-82 868	113 151
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-76 373	-284 493
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbet. ved opptak av ny langsiktig gjeld	241 474	5 800 000
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	5 633 085
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	241 474	166 915
= Netto endring i kontanter mv	165 101	-117 578
+ Beholdning av kontanter 01.01.	27 437	145 015
= Kontantbeholdning 31.12.	192 539	27 437
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	192 539	27 437
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	192 539	27 437



Ekebergveien Borettslag

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		0	(0)
- Periodens betalte skatt		0	366 553
+/- Endring i kundefordringer		4 004	(4 004)
+/- Endring i leverandørgjeld		2 491	(27 087)
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		(82 868)	(85 328 460)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(76 373)	(85 726 104)
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbet. ved opptak av ny langsiktig gjeld		241 474	5 800 000
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		(0)	(79 808 526)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		241 474	85 608 526
= Netto endring i kontanter mv		165 101	(117 578)
+ Beholdning av kontanter 01.01.		27 437	145 015
= Kontantbeholdning 31.12.		192 539	27 437
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		192 539	27 437
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		192 539	27 437



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ekebergveien Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ekebergveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 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. Betryggende 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U346M-E2QC7-0J5TC-0IP6E-SNFDM-NMWB8



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."

Yngve Aslaksrud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-17 13:51:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: U346M-E2QC7-0J5TC-OIP6E-SNFDMM-NMWB8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).


Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i


Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



 Legally signed by
Anders Sølve Strand
12.08.2021

 Legally signed by
Ole Martin Røy
13.08.2021

 Legally signed by
Hermann Nøstdal
15.08.2021

 Legally signed by
Jan Christian Unhjem Dahl
17.08.2021

Årsregnskap 2020 for
Ekebergveien Borettslag

Foretaksnr. 921647905

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse Drammen AS
Autorisert regnskapsførerselskap
St. Halvards gate 2b
3015 DRAMMEN
Organisasjonsnr. 912976904

amesto
AccountHouse



Ekebergveien Borettslag

Legally signed by
Anders Sølve Strand
12.08.2021

Legally signed by
Ole Martin Røy
13.08.2021

Legally signed by
Hermann Nøstdal
15.08.2021

Legally signed by
Jan Christian Unhjem Dahl
17.08.2021

Resultatregnskap


	Note	2020	
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	1 085 470	1 045 177
Sum driftsinntekter		1 085 470	1 045 177
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,4	932 256	921 619
Sum driftskostnader		932 256	921 619
DRIFTSRESULTAT		153 215	123 558
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11	47
Sum finansinntekter		11	47
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		153 225	116 106
Annen finanskostnad		0	7 500
Sum finanskostnader		153 225	123 606
NETTO FINANSPOSTER		(153 214)	(123 559)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		0	(0)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(7 428)	0
ORDINÆRT RESULTAT		7 428	(0)
ARSRESULTAT		7 428	(0)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	7 428	(0)
SUM OVERF. OG DISP.		7 428	(0)





Ekebergveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.1
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	85 850 000	85 850 000
Sum varige driftsmidler		85 850 000	85 850 000
SUM ANLEGGSMIDLER		85 850 000	85 850 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 004
Andre kortsiktige fordringer	3	72 526	0
Sum fordringer		72 526	4 004
Bankinnskudd, kontanter o.l.		192 539	27 437
SUM OMLØPSMIDLER		265 064	31 441
SUM EIENDELER		86 115 064	85 881 441

 Legally signed by
Anders Sølve Strand
12.08.2021

 Legally signed by
Ole Martin Røy
13.08.2021


 Legally signed by
Hermann Nøstdal
15.08.2021


 Legally signed by
Jan Christian Unhjem Dahl
17.08.2021




Ekebergveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

 Legally signed by
Anders Sølve Strand
12.08.2021

 Legally signed by
Ole Martin Røyr
13.08.2021

 Legally signed by
Hermann Nøstdal
15.08.2021

 Legally signed by
Jan Christian Unhjem Dahl
17.08.2021

	Note	31.12.2020	31.1
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5,8	145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	84 690	77 262
Sum opptjent egenkapital		84 690	77 262
SUM EGENKAPITAL		229 690	222 262
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 800 000	5 800 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6,8	0	79 808 526
Borettsinnskudd	6,8	80 050 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		85 850 000	85 608 526
SUM LANGSIKTIG GJELD		85 850 000	85 608 526
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 092	2 601
Annen kortsiktig gjeld	8	30 283	48 053
SUM KORTSIKTIG GJELD		35 374	50 654
SUM GJELD		85 885 374	85 659 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 115 064	85 881 441

Oslo, 11 / 08 - 2021

I styret for Ekebergveien Borettslag

.....
Ole Martin Røyr
Styreleder

.....
Anders Sølve Strand
Styremedlem


.....
Jan Christian Unhjem Dahl
Styremedlem


.....
Hermann Nøstdal
Styremedlem





Ekebergveien Borettslag

Noter 2020

 Legally signed by
Anders Sølve Strand
12.08.2021

 Legally signed by
Ole Martin Røyr
13.08.2021

 Legally signed by
Hermann Nøstdal
15.08.2021

 Legally signed by
Jan Christian Unhjem Dahl
17.08.2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter og evt. annet tjenestesalg bokføres ihht. opptjeningsprinsippet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

Boligeiendommer

Disse avskrives ikke, da løpende vedlikehold og den generelle markedsverdistigning anses å oppveie for slitasje og elde av byggene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer


Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.


Skatt


Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reducerende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.




Ekebergveien Borettslag

 Legally signed by
Anders Sølve Strand
12.08.2021

 Legally signed by
Ole Martin Røyr
13.08.2021

 Legally signed by
Hermann Nøstdal
15.08.2021

 Legally signed by
Jan Christian Unhjem Dahl
17.08.2021

Noter 2020

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Foretaket er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2020	2019
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	28 125	56 050
Samlet honorar til revisor	28 125	56 050

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2020	
Resultat før skattekostnader	0	
Permanente og andre forskjeller	-33 842	
Endring i midlertidige forskjeller	80	
Skattbar inntekt	-33 762	

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	-7 428	0
Samlede ordinære skattekostnader	-7 428	0


Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	74 708 287	74 708 287
+ Utestående fordringer	0	80
- Fremførbart skattemessig underskudd	31 070	31 069
Sum positive skatteøkende forskjeller	74 708 287	74 708 367
Sum negative skatteøkende forskjeller	31 070	31 070
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-74 677 217	-74 677 297
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0


Noter for Ekebergveien Borettslag


Organisasjonsnr. 921647905



Ekebergveien Borettslag

 Legally signed by
Anders Sølve Strand
12.08.2021

 Legally signed by
Ole Martin Røy
13.08.2021

 Legally signed by
Hermann Nøstdal
15.08.2021

 Legally signed by
Jan Christian Unhjem Dahl
17.08.2021

Noter 2020

Note 4 - Spes. av driftskostnader

	2020	2019
Fellekostnader	781 176	781 176
Honorar revisjon	28 125	56 050
Honorar regnskap	113 896	74 973
Bank og kortgebyrer	8 989	8 534
Annen kostnad, fradragsberettig	70	886
Sum driftskostnader	932 256	921 619

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	145 000	77 262	222 262
Tilført fra årsresultat		7 428	7 428
Pr 31.12.	145 000	84 690	229 690

Note 6 - Gjeld / (Kryss-)pant

Pantsatt aktiva, bokført verdi:	2020	2019
Leiligheter/eiendom/tomt	85 850 000	85 850 000

I Oslo kommune: Gnr. 233, deler av Bnr. 125, 129, 131, 132, 134, 135. 27 av tilsammen 45 seksjonsnumre i Sameiet Ekebergbygg. De 27 seksjonene utgjør 29 leiligheter, og 29 andeler i borettslaget.

Gjeld:	Forfall etter 2025	2020	2019
Gjeld til Eiendom Invest AS	0	0	79 808 526
Lån DnB 1213.78.07023	4 489 608	5 800 000	5 800 000


Pantnavere / pantesikret beløp:


1. prio. DnB Bank ASA a)	0	75 000 000
2. prio. Fellesskapet av innskyterne i borettslaget	85 850 000	85 850 000
3. prio. DnB Bank ASA	6 000 000	6 000 000


Hjemmelshaver:
Ekebergveien Borettslag



Ekebergveien Borettslag

 Legally signed by
Anders Sølve Strand
12.08.2021

 Legally signed by
Ole Martin Røyr
13.08.2021

 Legally signed by
Hermann Nøstdal
15.08.2021

 Legally signed by
Jan Christian Unhjem Dahl
17.08.2021

Noter 2020

Note 7 - Eiendom og andre varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	85 850 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	85 850 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	85 850 000
Prosentatsats for ord. avskr.	0 %

Note 8 - Andelskapital, andelseiere, mellomværender

Borettslaget har 29 andeler. Andelseierne er:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Eiendom Invest AS, Oslo	921 422 954	9	31,0 %
Private eiere		20	69,0 %
Sum		29	100,0 %

(In-)direkte eie blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	(Indir.) eierandel:
Ole Martin Røyr	Styreleder	15,5%
Jan Christian Unhjem Dahl	Styremedlem	15,5%
Anders Sølve Strand	Styremedlem	3,4%
Hermann Nøstdal	Styreleder	3,4%

Mellomværender andelseiere:

Langsiktig gjeld:	2020	2019
Gjeld Eiendom Invest konserns.	0	79 808 526
Kortsiktig gjeld:	2020	2019
Mlv Eiendom Invest AS	14 877	0


Noter for Ekebergveien Borettslag


Organisasjonsnr. 921647905




Ekebergveien Borettslag

Noter 2020

 Legally signed by
Anders Sølve Strand
12.08.2021

 Legally signed by
Ole Martin Røy
13.08.2021

 Legally signed by
Hermann Nøstdal
15.08.2021

 Legally signed by
Jan Christian Unhjem Dahl
17.08.2021

Note 9 - Kontantstrømpoppstilling

	2 020	2 019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	0	0
- Periodens betalte skatt	0	366 553
+/- Endring i kundefordringer	4 004	-4 004
+/- Endring i leverandørgjeld	2 491	-27 087
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-82 868	113 151
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-76 373	-284 493
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbet. ved opptak av ny langsiktig gjeld	241 474	5 800 000
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	5 633 085
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	241 474	166 915
= Netto endring i kontanter mv	165 101	-117 578
+ Beholdning av kontanter 01.01.	27 437	145 015
= Kontantbeholdning 31.12.	192 539	27 437
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	192 539	27 437
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	192 539	27 437