



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 133 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Ole Fossen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1,3	1 845 958	1 782 888
Sum inntekter		1 845 958	1 782 888
Kostnader			
Lønnskostnad	4	23 961	13 692
Annen driftskostnad	6,7,8,9	1 594 976	640 740
Sum kostnader		1 618 935	654 431
Driftsresultat		227 023	1 128 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 740	15 912
Sum finansinntekter		26 740	15 912
Annen rentekostnad		83 221	37 933
Sum finanskostnader		83 221	37 933
Netto finans		56 482	22 020
Ordinært resultat før skattekostnad		170 540	1 106 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 540	1 106 435
Årsresultat		170 541	1 106 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 541	1 106 437
Sum overføringer og disponeringer		170 541	1 106 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	13 800 000	13 800 000
Sum varige driftsmidler		13 800 000	13 800 000
Sum anleggsmidler		13 800 000	13 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	831 513	489 867
Sum fordringer		831 513	489 867
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 784	1 372 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 784	1 372 650
Sum omløpsmidler		1 402 297	1 862 517
SUM EIENDELER		15 202 297	15 662 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 386 111	11 215 570
Sum opptjent egenkapital		11 384 311	11 213 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	11 386 111	11 215 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 310 684	2 840 917
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 800	1 366 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 677 484	4 207 717
Sum langsiktig gjeld		3 677 484	4 207 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 588	230 507
Skyldige offentlige avgifter		12 381	6 252
Annen kortsiktig gjeld		55 734	2 470
Sum kortsiktig gjeld		138 702	239 229
Sum gjeld		3 816 186	4 446 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 202 297	15 662 517
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	3 677 484	4 207 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442903

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 133 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKELYHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Ole Fossen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 976 133 846
EKELYHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1,3	1 845 958	1 782 888
Sum inntekter		1 845 958	1 782 888
Kostnader			
Lønnskostnad	4	23 961	13 692
Annen driftskostnad	6,7,8,9	1 594 976	640 740
Sum kostnader		1 618 935	654 431
Driftsresultat		227 023	1 128 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 740	15 912
Sum finansinntekter		26 740	15 912
Annen rentekostnad		83 221	37 933
Sum finanskostnader		83 221	37 933
Netto finans		56 482	22 020
Ordinært resultat før skattekostnad		170 540	1 106 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 540	1 106 435
Årsresultat		170 541	1 106 437
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 541	1 106 437
Sum overføringer og disponeringer		170 541	1 106 437



Organisasjonsnr: 976 133 846
EKELYHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	13 800 000	13 800 000
Sum varige driftsmidler		13 800 000	13 800 000

Sum anleggsmidler		13 800 000	13 800 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	2	831 513	489 867
Sum fordringer		831 513	489 867

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 784	1 372 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		570 784	1 372 650

Sum omløpsmidler		1 402 297	1 862 517
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 202 297	15 662 517
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 386 111	11 215 570
Sum opptjent egenkapital		11 384 311	11 213 770

Sum egenkapital	10	11 386 111	11 215 570
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 310 684	2 840 917
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 800	1 366 800



Sum annen langsiktig gjeld	3 677 484	4 207 717
Sum langsiktig gjeld	3 677 484	4 207 717
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70 588	230 507
Skyldige offentlige avgifter	12 381	6 252
Annen kortsiktig gjeld	55 734	2 470
Sum kortsiktig gjeld	138 702	239 229
Sum gjeld	3 816 186	4 446 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 202 297	15 662 517
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 3 677 484	4 207 717



Organisasjonsnr: 976 133 846
EKELYHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2023 Ekelyhagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 623 287	1 061 487
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	170 541	1 106 437
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-530 233	-544 636
B. Årets endring disponible midler	-359 692	561 801
C. Disponible midler	1 263 595	1 623 287
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 402 297	1 862 517
Kortsiktig gjeld	-138 702	-239 229
C. Disponible midler	1 263 595	1 623 287

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



Resultatregnskap 2023 Ekelyhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Salgsinntekt					
Salgsinntekt		0	0	-30 000	0
Sum salgsinntekt		0	0	-30 000	0
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 723 488	1 662 888	1 597 068	1 853 780
Leie forretningslokaler	1	120 000	120 000	120 000	0
Sum leieinntekt		1 843 488	1 782 888	1 717 068	1 853 780
Annen inntekt					
Diverse inntekt	3	2 470	0	0	0
Sum annen inntekt		2 470	0	0	0
Sum inntekt		1 845 958	1 782 888	1 687 068	1 853 780
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	2 961	1 692	3 000	3 000
Styrehonorar	4	21 000	12 000	27 000	27 000
Driftskostnad					
Energikostnad		103 001	87 640	85 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	6	333 466	270 480	297 000	347 000
Kommunale avgifter/renovasjon		57 593	36 078	96 000	194 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	28 600	10 250	6 000	26 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	3 069	9 328	7 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	686 464	-92 425	342 000	1 766 000
Revisjonshonorar		3 993	9 676	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		52 374	53 528	65 500	65 500
Andre honorar		103 755	58 604	163 000	5 000
Kontorkostnad		872	1 068	2 000	1 000
TV/bredbånd		106 794	94 949	115 000	115 000
Kontingent og gaver		6 270	5 400	6 000	6 000
Forsikring		98 840	91 631	100 200	121 441
Andre kostnader		9 885	4 533	4 000	10 500
Sum kostnad		1 618 935	654 431	1 324 700	2 783 691
Driftsresultat		227 023	1 128 457	362 368	-929 911
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		26 740	15 912	0	0
Rentekostnad		83 221	37 933	37 392	84 230
Netto finansposter		56 482	22 020	37 392	84 230
Årsresultat		170 541	1 106 437	324 976	-1 014 141
Overført til/fra annen egenkapital		170 541	1 106 437	0	0
SUM OVERFØRINGER		170 541	1 106 437	0	0



Balanse 2023 Ekelyhagen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	2 484 000	2 484 000
Bygninger	5	11 316 000	11 316 000
Sum anleggsmidler		13 800 000	13 800 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		74 104	56 883
Merverdiavgift	2	665 523	277 145
Forskuddsbetalte kostnader		91 886	155 839
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		570 784	1 372 650
Sum omløpsmidler		1 402 297	1 862 517
SUM EIENDELER		15 202 297	15 662 517



Balanse 2023 Ekelyhagen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 384 311	11 213 770
Sum opptjent egenkapital		11 384 311	11 213 770
Sum egenkapital	10	11 386 111	11 215 570
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	2 310 684	2 840 917
Borettsinnskudd		1 366 800	1 366 800
Sum langsiktig gjeld		3 677 484	4 207 717
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 588	230 507
Skyldig off. myndigheter		12 381	6 252
Annen kortsiktig gjeld		55 734	2 470
Sum kortsiktig gjeld		138 702	239 229
Sum gjeld		3 816 186	4 446 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 202 297	15 662 517
Pantstillelser	12	3 677 484	4 207 717
Sted: _____	Dato: _____		

Sigmund Ruud
Styreleder

Gunn A. Hansen
Styremedlem

Anne Marit Rønningen Korvald
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Ekelyhagen 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. Avskrivningsatts 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.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner vann, og eier betaler kun for eget forbruk. I år 2023 var kostnader til avregning kr 1 09 096 og betalt a-konto kr 34 992. Avregningen er balanseført som andre kortsiktige fordringer. Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2023 Ekelyhagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 007 640	978 264
3650 Innkrevde felleskostn. renter	79 228	32 934
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	536 620	551 690
3690 Leie kontorer	100 000	100 000
3605 Leie forretningslokaler	120 000	120 000
Sum	1 843 488	1 782 888

Note 2 - Merverdiavgift

	2023	2022
1640 Oppgjørskonto merverdiavgift	665 523	277 145
Sum	-665 523	-277 145

Balanseført pr. 31.12.23: Til gode MVA år 2023 kr 388 378 og år 2022 kr 277 145.
Søknad om MVA-kompensasjon for år 2022 er blitt avvist av skatteetaten. Klage på vedtaket er sendt.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	2 470	0
Sum	2 470	0

Konto 3999 gjelder refusjon for behandling av byggesak.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	1 692
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	21 000	12 000
Sum	23 961	13 692

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



Noter årsregnskap 2023 Ekelyhagen Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 316 000	2 484 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 316 000	2 484 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 316 000	2 484 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 17 andeler og 1 personalbase.
Eiendommer er oppført på g.nr 15 , b.nr 326 i Lier kommune. Eiertomt på 6 432 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP560989.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	5 554	5 377
6360 Annet renhold	0	13 890
6361 Fast renhold	125 404	119 031
6362 Skadedyrutryddelse	52 146	36 592
6391 Snømåking/strøing/feiing	101 740	54 867
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	48 621	40 724
Sum	333 466	270 480

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens HMS og vedlikehold	28 600	10 250
Sum	28 600	10 250

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	959
6540 Inventar	2 394	5 653
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	674	751
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	827
6552 Driftsmateriell	0	1 138
Sum	3 069	9 328



Noter årsregnskap 2023 Ekelyhagen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	209 173	77 508
6602 Vedlikehold VVS	127 714	70 606
6603 Vedlikehold elektro	2 135	101 351
6605 Vedlikehold fellesanlegg	35 000	837
6610 Andre vaktmestertjenester	4 875	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	870
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 974	25 578
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	50 636	18 296
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 111	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 381	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 924	6 422
6690 Tilbakeført mva	0	-393 894
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	207 542	0
Sum	686 464	-92 425

Konto 6692: Vedlikehold av kjøkken.

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



Noter årsregnskap 2023 Ekelyhagen Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	11 213 770	170 541	11 384 311
Sum opptjent egenkapital	11 213 770	170 541	11 384 311
Sum egenkapital	11 215 570	170 541	11 386 111

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11425948430	11425948410
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	1999
Rentesats:	3.873 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2027	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	9 932 000
Lånesaldo 01.01:	445 863	2 395 054
Avdrag i perioden:	83 217	447 016
Lånesaldo 31.12:	362 646	1 948 038

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11425948410	14	118 802	1 663 228
	4	71 202	284 808
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11425948430	14	22 116	309 624
	4	13 255	53 020



Noter årsregnskap 2023 Ekelyhagen Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	2 310 684
Innskuddskapital	1 366 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	3 677 484
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 800 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Ekelyhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekelyhagen Borettslag

Styreleder	Sigmund Ruud (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Anne Marit Rønningen Korvald (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Gunn A. Hansen (sign.)	19.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Ekelyhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ekelyhagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 avgjøre 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: AXV1JLEZAF-INSMIL-EOX7E-TAGG7-4LECO



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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: AXV1JLE2AF-IN5MIL-EOXYE-TAGG7-4LECO



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-22 12:39:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AXV1J-LEZAF-IN5ML-EOX7E-TAGG7-4LECO

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/validator>