



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 27.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		858 820	746 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>858 820</b>	<b>746 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 524
Annen driftskostnad		514 566	2 678 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>543 091</b>	<b>2 706 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 729</b>	<b>-1 960 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		339	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>339</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		138 454	89 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 454</b>	<b>89 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 115</b>	<b>-89 095</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>177 614</b>	<b>-2 049 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 614</b>	<b>-2 049 751</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>177 614</b>	<b>-2 049 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 614	-2 049 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 614</b>	<b>-2 049 751</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		988 318	988 318
Sum varige driftsmidler		988 318	988 318
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		988 318	988 318
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 314	28 092
Andre fordringer		82 516	71 020
Sum fordringer		109 830	99 112
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 879	259 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 879	259 319
Sum omløpsmidler		407 709	358 432
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 396 027</b>	<b>1 346 750</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 057 078	-1 234 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 057 078</b>	<b>-1 234 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-877 078</b>	<b>-1 054 691</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 249 016	2 317 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 249 016</b>	<b>2 317 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 459	37 627
Annen kortsiktig gjeld		20 630	46 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 088</b>	<b>83 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 273 105</b>	<b>2 401 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 396 027</b>	<b>1 346 750</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 587384

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 27.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 934 545 486  
BORETTSLAGET EKEBERGVEIEN 180

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		858 820	746 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>858 820</b>	<b>746 287</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 524
Annen driftskostnad		514 566	2 678 419
<b>Sum kostnader</b>		<b>543 091</b>	<b>2 706 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 729</b>	<b>-1 960 656</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		339	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>339</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		138 454	89 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 454</b>	<b>89 095</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 115</b>	<b>-89 095</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>177 614</b>	<b>-2 049 751</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 614</b>	<b>-2 049 751</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>177 614</b>	<b>-2 049 751</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 614	-2 049 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 614</b>	<b>-2 049 751</b>



Organisasjonsnr: 934 545 486  
BORETTSLAGET EKEBERGVEIEN 180

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		988 318	988 318
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		988 318	988 318
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 314	28 092
Andre fordringer		82 516	71 020
Sum fordringer		109 830	99 112
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 879	259 319
Sum omløpsmidler		407 709	358 432
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 396 027</b>	<b>1 346 750</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-1 057 078	-1 234 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 057 078</b>	<b>-1 234 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-877 078</b>	<b>-1 054 691</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 249 016	2 317 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 249 016</b>	<b>2 317 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 459	37 627
Annen kortsiktig gjeld	20 630	46 350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 088</b>	<b>83 977</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 273 105</b>	<b>2 401 441</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 396 027</b>	<b>1 346 750</b>



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



## Resultatregnskap

### Borettslaget Ekebergveien 180



	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
<b>Driftsinntekt. og driftskostn.</b>				
Felleskostnader		626 124	626 124	606 569
Andre inntekter	2	232 696	215 964	139 719
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>858 820</b>	<b>842 088</b>	<b>746 287</b>
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000
Andre personalkostnader	3	3 525	3 525	3 524
Kommunale avgifter		157 020	156 780	138 511
Vedlikehold	4	42 083	42 500	2 210 904
Kollektiv avtale TV/bredbånd		37 048	49 359	38 462
Driftskostnader	5	126 252	182 700	139 383
Honorarer	6	94 629	73 920	108 963
Forsikring		41 386	36 000	37 327
Andre kostnader	7	16 147	9 500	4 870
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>543 091</b>	<b>579 284</b>	<b>2 706 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 729</b>	<b>262 804</b>	<b>-1 960 656</b>
<b>Finansinntk. og finanskostn.</b>				
Finansinntekter		339	0	0
Finanskostnader	8	138 454	140 000	89 095
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-138 115</b>	<b>-140 000</b>	<b>-89 095</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>177 614</b>	<b>122 804</b>	<b>-2 049 751</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført annen egenkapital		177 614	0	-2 049 751
<b>Sum overføringer</b>		<b>177 614</b>	<b>0</b>	<b>-2 049 751</b>



## Balanse

### Borettslaget Ekebergveien 180

EIENDELER	Note	2024	2023
Varige driftsmidler	9	988 318	988 318
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>988 318</b>	<b>988 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		28 000	28 000
Lån - ikke innfridd fra sameiere	10	-686	92
Andre fordringer		82 516	71 020
Bankinnskudd mv.	11	297 879	259 319
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>407 709</b>	<b>358 432</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 396 027</b>	<b>1 346 750</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	12	180 000	180 000
Annen egenkapital/udekket tap	13	-1 057 078	-1 234 691
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-877 078</b>	<b>-1 054 691</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld	14	2 249 016	2 317 464
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 249 016</b>	<b>2 317 464</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra kunder		8 100	22 022
Leverandørgjeld		3 459	37 627
Påløpte kostnader		12 530	24 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 088</b>	<b>83 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 273 105</b>	<b>2 401 441</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 396 027</b>	<b>1 346 750</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>15</b>	<b>2 429 016</b>	<b>2 497 464</b>

Oslo, 31.12.2024  
Borettslaget Ekebergveien 180

Hallgrim Eggen Stjern  
Styreleder

Pernille Golten Sagen  
Styremedlem

Erlend Stordahl  
Styremedlem

Lars Harald Berntzen  
Styremedlem

Borettslaget Ekebergveien 180

Org.nr. 934545486



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipp

#### Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

#### Vurderingsregler

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

#### Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

### Note 2 Andre inntekter

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Garasje	14 250	13 500	9 250
Parkering	5 700	5 400	3 150
IN-lån 48937 innkrevd fra eiere*	15 682	0	14 684
Andel felleslån 57945	197 064	197 064	112 635
<b>Sum</b>	<b>232 696</b>	<b>215 964</b>	<b>139 719</b>

\*IN-lån 48937 innkrevd fra eiere består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2024. Dette var ikke hensyntatt i budsjett for 2024. Se også note 10.

Borettslaget eier 4 hybler som leies ut.

### Note 3 Personalkostnader

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525	3 524
<b>Sum</b>	<b>3 525</b>	<b>3 525</b>	<b>3 524</b>

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.



## Note 4 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Vedlikehold bygning utv.	0	5 000	635 625
Vedlikehold Prosjekt: Vinduer 2023	0	0	95 099
Vedlikehold utearealer	42 083	5 000	139 746
Vedlikehold Ute Prosjekt: Drenering 2023	0	0	802 006
Vedlikehold hybler	0	10 000	0
Vedlikehold bygning innv.	0	5 000	0
Vedl. nøkler, låser, skilt m.m.	0	2 500	668
Vedlikehold VVS	0	5 000	526 776
Vedlikehold elektro	0	5 000	0
Diverse vedlikehold	0	5 000	10 984
<b>Sum</b>	<b>42 083</b>	<b>42 500</b>	<b>2 210 904</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Strøm fellesanlegg	86 757	100 000	93 771
Renhold	12 408	13 000	12 840
Skadedyrkontroll	5 309	12 600	12 310
Gressklipping	0	36 000	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	21 779	21 000	20 373
Porto	0	100	89
<b>Sum</b>	<b>126 253</b>	<b>182 700</b>	<b>139 383</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Revisjon	22 500	22 000	35 000
Forretningsførsel	47 676	45 700	45 398
Ekstra forretningsførsel	0	500	3 900
IN-lån adm.gebyr	5 600	5 000	5 376
Andel systemkostnader	550	0	0
Beboerportal	803	720	765
Konsulenttjenester	17 500	0	18 524
<b>Sum</b>	<b>94 629</b>	<b>73 920</b>	<b>108 963</b>



## Note 7 Andre kostnader

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Kontingenter	2 130	2 000	1 990
Styreutgifter	0	500	0
Bankomkostninger	2 622	2 000	2 831
Diverse kostnader	11 395	5 000	50
Øreavrunding	0	0	-2
<b>Sum</b>	<b>16 147</b>	<b>9 500</b>	<b>4 869</b>

## Note 8 Finanskostnader

	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>
Renter leverandører	2	0	400
Gjeldsrenter IN-lån 48937	7 925	0	7 870
AVS Gjeldsrenter 9666.01.57945			
Boligbanken fe	0	0	44 818
Gjeldsrenter 9666.01.60407 Boligbanken felles	130 527	140 000	36 007
<b>Sum</b>	<b>138 454</b>	<b>140 000</b>	<b>89 095</b>

## Note 9 Varige driftsmidler

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



## 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 2023 som gjaldt 2022.

Beløpet som står i balansen pr 31.12.2024 gjelder avregning renter/avdrag for 2024, som er fakturert i 2025.

## Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Driftskonto 9666.01.44525	297 879	259 319
<b>Sum</b>	<b>297 879</b>	<b>259 319</b>

## Note 12 Andelskapital

	Andelskapital	Annen innskutt egenkapital	Aksjekapital
Egenkapital 01.01			
Omdanning til borettslag	160 000	20000	180 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>160 000</b>	<b>20 000</b>	<b>180 000</b>

Borettslaget ble konvertert i 2023 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		-1 234 691
Årets resultat		177 614
Overført til udekket tap	-1 057 077	-1 057 077
<b>Sum 31.12.</b>	<b>-1 057 077</b>	<b>-1 057 077</b>



Udekket tap betyr at egenkapitalen er negativ. Borettslaget har gjennomført vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen som nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 14 Langsiktig gjeld

### FELLESLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Pantelån i Boligbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	9666.01.60407
Lånetype	Annuitetslån
Opptaksår	2023
Rentesats (nom.) pr 31.12.	6,25 %
Beregnet innfridd	2043, løpetid 19 år og 9 mnd
Opprinnelig lånebeløp:	2 229 902
Lånesaldo 01.01. :	-2 212 107
Ordinære avdrag i året	60 691
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>-2 151 416</b>

*Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag* Kr. 1 785 767

### IN-LÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Pantelån i Handelsbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	8398.71.48937
Lånetype	Annuitetslån
Opptaksår	2013
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,70 %
Beregnet innfridd	2033, løpetid 11 år og 8 mnd
Opprinnelig lånebeløp:	1 480 000
Lånesaldo 01.01. :	-105 357
Ordinære avdrag i året	7 757
<b>Lånesaldo 31.12.</b>	<b>-97 600</b>

*Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag* Kr. 50 444

**Sum langsiktig gjeld pr 31.12.24** **-2 249 016**

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

	<b>Regnskap 2024</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>274 454</b>
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	177 614
Avdrag langsiktig gjeld	-68 448
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>383 621</b>
Årets endring i disponible midler	109 167
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	407 709
- Kortsiktig gjeld	24 088
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>383 621</b>



*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, 19. mars 2025

14672 12170

## Uavhengig revisors beretning – uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2024

### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ekebergveien 180 som viser et overskudd på NOK 177.614.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.



## **Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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:

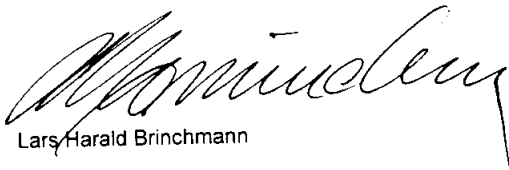
- identifiserer og vurderer jeg risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Jeg utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag 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 regnskapsestimatene 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 tilleggsplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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, 19. mars 2025



Lars Harald Brinchmann

Statsautorisert revisor