



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 647 905
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie Allergoth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 038 859	1 085 470
Sum inntekter		1 038 859	1 085 470
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,4	942 164	932 256
Sum kostnader		942 164	932 256
Driftsresultat		96 695	153 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	11
Sum finansinntekter		95	11
Annen rentekostnad		134 572	153 225
Sum finanskostnader		134 572	153 225
Netto finans		-134 478	-153 214
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 783	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-7 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 783	7 428
Årsresultat		-37 783	7 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 783	7 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-37 783	7 428
Sum overføringer og disponeringer		-37 783	7 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		3 921	
Andre kortsiktige fordringer	3		72 526
Sum fordringer		3 921	72 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		677 044	192 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 044	192 539
Sum omløpsmidler		680 965	265 064
SUM EIENDELER		86 530 965	86 115 064
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	46 907	84 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		46 907	84 690
Sum egenkapital		191 907	229 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 800 000	5 800 000
Borettsinnskudd	6,8	80 050 000	80 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 850 000	85 850 000
Sum langsiktig gjeld		85 850 000	85 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 934	5 092
Annen kortsiktig gjeld	8	482 124	30 283
Sum kortsiktig gjeld		489 058	35 374
Sum gjeld		86 339 058	85 885 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 530 965	86 115 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 419227

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie Allergoth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 921 647 905
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 038 859	1 085 470
Sum inntekter		1 038 859	1 085 470
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,4	942 164	932 256
Sum kostnader		942 164	932 256
Driftsresultat		96 695	153 214
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	11
Sum finansinntekter		95	11
Annen rentekostnad		134 572	153 225
Sum finanskostnader		134 572	153 225
Netto finans		-134 478	-153 214
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-37 783	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-37 783	7 428
Årsresultat		-37 783	7 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-37 783	7 428
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-37 783	7 428
Sum overføringer og disponeringer		-37 783	7 428



Organisasjonsnr: 921 647 905
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		3 921	
Andre kortsiktige fordringer	3		72 526
Sum fordringer		3 921	72 526

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		677 044	192 539
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 044	192 539

Sum omløpsmidler		680 965	265 064
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		86 530 965	86 115 064
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	46 907	84 690
Sum opptjent egenkapital		46 907	84 690

Sum egenkapital		191 907	229 690
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 800 000	5 800 000
Borettsinnskudd	6,8	80 050 000	80 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 850 000	85 850 000
Sum langsiktig gjeld		85 850 000	85 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 934	5 092
Annen kortsiktig gjeld	8	482 124	30 283
Sum kortsiktig gjeld		489 058	35 374
Sum gjeld		86 339 058	85 885 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 530 965	86 115 064



Organisasjonsnr: 921 647 905
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Ekebergveien Borettslag**

Foretaksnr. 921647905

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

amesto
AccountHouse



Ekebergveien Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	1 038 859	1 085 470
Sum driftsinntekter		1 038 859	1 085 470
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,4	942 164	932 256
Sum driftskostnader		942 164	932 256
DRIFTSRESULTAT		96 695	153 215
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		95	11
Sum finansinntekter		95	11
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		134 572	153 225
Sum finanskostnader		134 572	153 225
NETTO FINANSPOSTER		(134 478)	(153 214)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(37 783)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	(7 428)
ORDINÆRT RESULTAT		(37 783)	7 428
ÅRSRESULTAT		(37 783)	7 428
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(37 783)	7 428
SUM OVERF. OG DISP.		(37 783)	7 428



Ekebergveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
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		3 921	0
Andre kortsiktige fordringer	3	0	72 526
Sum fordringer		3 921	72 526
Bankinnskudd, kontanter o.l.		677 044	192 539
SUM OMLØPSMIDLER		680 965	265 064
SUM EIENDELER		86 530 965	86 115 064



Ekebergveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
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	46 907	84 690
Sum opptjent egenkapital		46 907	84 690
SUM EGENKAPITAL		191 907	229 690
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 800 000	5 800 000
Borettsinnskudd	6,8	80 050 000	80 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 850 000	85 850 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		85 850 000	85 850 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 934	5 092
Annen kortsiktig gjeld	8	482 124	30 283
SUM KORTSIKTIG GJELD		489 058	35 374
SUM GJELD		86 339 058	85 885 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 530 965	86 115 064

Oslo, ___ / ___ 2022

I styret for Ekebergveien Borettslag

.....
Julie Allergoth
Styreleder

.....
Danial Saadi
Styremedlem

.....
Markus Meltvedt
Styremedlem

.....
Hermann Nøstdal
Styremedlem



Ekebergveien Borettslag

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Borettslaget skattelignes også for 2021 som aksjeselskap, da mindre enn 85% av leieinntektene kom fra private andelseiere i borettslaget.

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 2021

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

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

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	26 656	28 125
Samlet honorar til revisor	26 656	28 125

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnader	-37 783
Permanente og andre forskjeller	-32 787
Skattbar inntekt	-70 570

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	-7 428
Samlede ordinære skattekostnader	0	-7 428

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	74 708 287	74 708 287
- Fremførbart skattemessig underskudd	101 640	31 070
Sum positive skatteøkende forskjeller	74 708 287	74 708 287
Sum negative skatteøkende forskjeller	101 640	31 070
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-74 606 647	-74 677 217
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0



Ekebergveien Borettslag

Noter 2021

Note 4 - Spes. av driftskostnader

	2021	2020
Fellekostnader	781 176	781 176
Honorar revisjon	26 656	28 125
Honorar regnskap	121 207	113 896
Møte, kurs, oppdatering o.l.	7 075	0
Bank og kortgebyrer	5 980	8 989
Annen kostnad, fradragsberettig	71	70
Sum driftskostnader	942 164	932 256

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	145 000	84 690	229 690
Anvendt til årsresultat		-37 783	-37 783
Pr 31.12.	145 000	46 907	191 907

Note 6 - Gjeld / pant

Pantsatt aktiva, bokført verdi:	2021	2020
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 2026	2021	2020
Gjeld:			
Gjeld til Eiendom Invest AS	0	448 618	14 877
Lån DnB 1213.78.07023	4 489 608	5 800 000	5 800 000
Pantnavere / pantesikret beløp:			
1. prio. DnB Bank ASA		6 000 000	6 000 000
2. prio. Fellesskapet av innskyterne i borettslaget		85 850 000	85 850 000

Hjemmelshaver:
Ekebergveien Borettslag



Ekebergveien Borettslag

Noter 2021

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
Prosentstø 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	2	6,9 %
Private eiere		27	93,1 %
Sum		29	100,0 %

Eierskap blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Eierandel:
Julie Allergoth	Styreleder	3,4%
Markus Meltvedt	Styremedlem	3,4%
Danial Saadi	Styremedlem	3,4%
Hermann Nøstdal	Styremedlem	3,4%

Mellomværender andelseiere:

Kortsiktig gjeld:	2021	2020
Mlv Eiendom Invest AS	448 618	14 877



Ekebergveien Borettslag

Noter 2021

Note 9 - Kontantstrømoppstilling

	2 021	2 020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-37 783	0
- Periodens betalte skatt	-7 428	0
+/- Endring i kundefordringer	-3 921	4 004
+/- Endring i leverandørgjeld	1 842	2 491
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	516 939	-82 868
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	484 505	-76 373
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbet. ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	241 474
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	241 474
= Netto endring i kontanter mv	484 505	165 101
+ Beholdning av kontanter 01.01.	192 539	27 437
= Kontantbeholdning 31.12.	677 044	192 539
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	677 044	192 539
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	677 044	192 539



**Årsregnskap 2021
for
Ekebergveien Borettslag**

Foretaksnr. 921647905

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

amesto
AccountHouse



Ekebergveien Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	1 038 859	1 085 470
Sum driftsinntekter		1 038 859	1 085 470
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,4	942 164	932 256
Sum driftskostnader		942 164	932 256
DRIFTSRESULTAT		96 695	153 215
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		95	11
Sum finansinntekter		95	11
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		134 572	153 225
Sum finanskostnader		134 572	153 225
NETTO FINANSPOSTER		(134 478)	(153 214)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(37 783)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	(7 428)
ORDINÆRT RESULTAT		(37 783)	7 428
ÅRSRESULTAT		(37 783)	7 428
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(37 783)	7 428
SUM OVERF. OG DISP.		(37 783)	7 428



Ekebergveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
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		3 921	0
Andre kortsiktige fordringer	3	0	72 526
Sum fordringer		3 921	72 526
Bankinnskudd, kontanter o.l.		677 044	192 539
SUM OMLØPSMIDLER		680 965	265 064
SUM EIENDELER		86 530 965	86 115 064



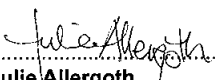
Ekebergveien Borettslag

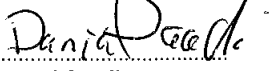
Balanse pr. 31.12.2021

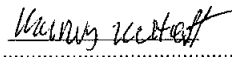
	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5,8	145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	46 907	84 690
Sum opptjent egenkapital		46 907	84 690
SUM EGENKAPITAL		191 907	229 690
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 800 000	5 800 000
Borettsinnskudd	6,8	80 050 000	80 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 850 000	85 850 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		85 850 000	85 850 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 934	5 092
Annen kortsiktig gjeld	8	482 124	30 283
SUM KORTSIKTIG GJELD		489 058	35 374
SUM GJELD		86 339 058	85 885 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 530 965	86 115 064

Oslo, 20. mai 2022

I styret for Ekebergveien Borettslag


Julie Allergoth
Styreleder


Danial Saadi
Styremedlem


Markus Meltvedt
Styremedlem


Hermann Nøstdal
Styremedlem



Ekebergveien Borettslag

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Borettslaget skattelignes også for 2021 som aksjeselskap, da mindre enn 85% av leieinntektene kom fra private andelseiere i borettslaget.

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 2021

Note 2 - Lønn, ansatte, revisor

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

Spesifikasjon av lønnskostnader	2021	2020
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	26 656	28 125
Samlet honorar til revisor	26 656	28 125

Note 3 - Skatt

Årets skattegrunnlag	2021
Resultat før skattekostnader	-37 783
Permanente og andre forskjeller	-32 787
Skattbar inntekt	-70 570

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	-7 428
Samlede ordinære skattekostnader	0	-7 428

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	74 708 287	74 708 287
- Fremførbart skattemessig underskudd	101 640	31 070
Sum positive skatteøkende forskjeller	74 708 287	74 708 287
Sum negative skatteøkende forskjeller	101 640	31 070
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-74 606 647	-74 677 217
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0



Ekebergveien Borettslag

Noter 2021

Note 4 - Spes. av driftskostnader

	2021	2020
Fellekostnader	781 176	781 176
Honorar revisjon	26 656	28 125
Honorar regnskap	121 207	113 896
Møte, kurs, oppdatering o.l.	7 075	0
Bank og kortgebyrer	5 980	8 989
Annen kostnad, fradragsberettig	71	70
Sum driftskostnader	942 164	932 256

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	145 000	84 690	229 690
Anvendt til årsresultat		-37 783	-37 783
Pr 31.12.	145 000	46 907	191 907

Note 6 - Gjeld / pant

<i>Pantsatt aktiva, bokført verdi:</i>	2021	2020
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.

<i>Gjeld:</i>	Forfall etter 2026	2021	2020
Gjeld til Eiendom Invest AS	0	448 618	14 877
Lån DnB 1213.78.07023	4 489 608	5 800 000	5 800 000

<i>Panthavere / pantesikret beløp:</i>		
1. prio. DnB Bank ASA	6 000 000	6 000 000
2. prio. Fellesskapet av innskyterne i borettslaget	85 850 000	85 850 000

Hjemmelshaver:
Ekebergveien Borettslag



Ekebergveien Borettslag

Noter 2021

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
Procentsats 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	2	6,9 %
Private eiere		27	93,1 %
Sum		29	100,0 %

Eierskap blant selskapets styre og ledelse:

Navn	Stilling	Eierandel:
Julie Allergoth	Styreleder	3,4%
Markus Meltvedt	Styremedlem	3,4%
Danial Saadi	Styremedlem	3,4%
Hermann Nøstdal	Styremedlem	3,4%

Mellomværender andelseiere:

<i>Kortsiktig gjeld:</i>	2021	2020
Mlv Eiendom Invest AS	448 618	14 877



Ekebergveien Borettslag

Noter 2021

Note 9 - Kontantstrømoppstilling

	2 021	2 020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-37 783	0
- Periodens betalte skatt	-7 428	0
+/- Endring i kundefordringer	-3 921	4 004
+/- Endring i leverandørgjeld	1 842	2 491
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	516 939	-82 868
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	484 505	-76 373
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbet. ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	241 474
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	241 474
= Netto endring i kontanter mv	484 505	165 101
+ Beholdning av kontanter 01.01.	192 539	27 437
= Kontantbeholdning 31.12.	677 044	192 539
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	677 044	192 539
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	677 044	192 539



Ekebergveien Borettslag

Kontospesifisert utskrift: 30.03.2022 18:16

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1		
3605 Leieinntekt fast eiendom utenfor		1 037 894,00	877 655,00
3606 Periodisering underskudd		0,00	207 815,00
3900 Annen driftsrelatert inntekt		964,87	0,00
Sum Leieinntekter		1 038 858,87	1 085 470,00
Sum driftsinntekter		1 038 858,87	1 085 470,00
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2,4		
6310 Fellekostnader		781 176,00	781 176,00
6701 Honorar revisjon		26 656,25	28 125,00
6705 Honorar regnskap		121 206,50	113 896,00
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.		7 075,00	0,00
7740 Øredifferanser		0,55	0,00
7770 Bank og kortgebyrer		5 979,75	8 988,50
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget		70,00	70,00
Sum Annen driftskostnad		942 164,05	932 255,50
Sum driftskostnader		942 164,05	932 255,50
DRIFTSRESULTAT		96 694,82	153 214,50
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt			
8050 Annen renteinntekt		94,64	0,00
8051 Renter bank		0,00	10,75
Sum Annen renteinntekt		94,64	10,75
Sum finansinntekter		94,64	10,75
Finanskostnader			
Annen rentekostnad			
8151 Renter lån 1213.78.07023 DnB		133 916,38	151 719,91
8155 Forsinkelsesrenter		656,00	1 504,94
Sum Annen rentekostnad		134 572,38	153 224,85
Sum finanskostnader		134 572,38	153 224,85
NETTO FINANSPOSTER		(134 477,74)	(153 214,10)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(37 782,92)	0,40
Skattekostnad på ordinært resultat			
8300 Betalbar skatt	3	0,00	(7 427,55)
Sum Skattekostnad på ordinært resultat		0,00	(7 427,55)
ORDINÆRT RESULTAT		(37 782,92)	7 427,95
ÅRSRESULTAT		(37 782,92)	7 427,95
OVERF. OG DISPONERINGER			

Kontospesifisert Offentlig Regnskap for Ekebergveien Borettslag

Organisasjonsnr. 921647905 Side1av4



Ekebergveien Borettslag

Kontospesifisert utskrift: 30.03.2022 18:16

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital	5		
8960 Overføringer annen egenkapital		(37 782,92)	7 427,95
Sum Overføringer annen egenkapital		(37 782,92)	7 427,95
SUM OVERF. OG DISP.		(37 782,92)	7 427,95



Ekebergveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7		
1160 Boliger inkl. tomter		15 715 829,00	15 715 829,00
1161 Merverdi eiendommer		70 134 171,00	70 134 171,00
1165 Forskjell regn.m.verdi/skattem.		(4 574 116,00)	(4 574 116,00)
1166 Motkonto 1165 forskjeller		4 574 116,00	4 574 116,00
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		85 850 000,00	85 850 000,00
Sum varige driftsmidler		85 850 000,00	85 850 000,00
SUM ANLEGGSMIDLER		85 850 000,00	85 850 000,00
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer			
1500 Kundefordringer		3 920,61	0,00
Sum Kundefordringer		3 920,61	0,00
Andre kortsiktige fordringer	3		
1570 Andre kortsiktige fordringer		0,00	65 098,00
1576 Fordring på skatt		0,00	7 427,55
Sum Andre kortsiktige fordringer		0,00	72 525,55
Sum fordringer		3 920,61	72 525,55
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
1920 DnB 1506.15.03614		677 043,90	192 538,66
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.		677 043,90	192 538,66
SUM OMLØPSMIDLER		680 964,51	265 064,21
SUM EIENDELER		86 530 964,51	86 115 064,21



Ekebergveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5,8		
2015 Andelskapital		145 000,00	145 000,00
Sum Andelskapital		145 000,00	145 000,00
Sum innskutt egenkapital		145 000,00	145 000,00
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
2050 Annen egenkapital		46 906,80	84 689,72
Sum Annen egenkapital		46 906,80	84 689,72
Sum opptjent egenkapital		46 906,80	84 689,72
SUM EGENKAPITAL		191 906,80	229 689,72
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
2240 Lån DnB 1213.78.07023		5 800 000,00	5 800 000,00
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner		5 800 000,00	5 800 000,00
Borettsinnskudd	6,8		
2291 Borettslagsinnskudd		80 050 000,00	80 050 000,00
Sum Borettsinnskudd		80 050 000,00	80 050 000,00
Sum annen langsiktig gjeld		85 850 000,00	85 850 000,00
SUM LANGSIKTIG GJELD		85 850 000,00	85 850 000,00
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
2400 Leverandørgjeld		6 933,75	5 091,50
Sum Leverandørgjeld		6 933,75	5 091,50
Annen kortsiktig gjeld	8		
2900 Forskudd fra kunder		32 711,07	15 405,53
2915 Mlv Eiendom Invest AS		448 618,37	14 877,46
2950 Påløpt rente		794,52	0,00
Sum Annen kortsiktig gjeld		482 123,96	30 282,99
SUM KORTSIKTIG GJELD		489 057,71	35 374,49
SUM GJELD		86 339 057,71	85 885 374,49
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 530 964,51	86 115 064,21



Byrå Amesto AccountHouse AS
Klient 70789 Ekebergveien Borettslag
Periode 2021

Posteringsjournal
Utskrift fra Visma Finale Årsoppgjør
Dato : 30/03/2022 18:16 Side 1 av 1

	Bilagsnr	Dato	Debet	Kredit	Beløp	Anmerkning
Disponeringer						
Avslutning	210000000	31122021	2050	8960	37 782,92	Fra annen opptjent EK
Disponeringer					37 782,92	
Totalt alle posteringer					37 782,92	

Tilleggspostingene ovenfor er utført etter instruks fra selskapet.

Sted: Dato: Sign:

Hermann Nøstdal

Hermann Nøstdal

Daniel Sævi

Julia Alengeth



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ekebergveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ekebergveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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.

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>

BDO AS

Yngve Aslaksrud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZGGIT-WDNWE-C0LWV-GF07U-46GBC-G6G61



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

2022-05-23 14:38:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZGGIT-WDNWE-COLLWV-GFO7U-46GBC-G6G61

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>