



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 636 480  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Ekeberg Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Victoria Frøyd  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2021

### 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, 24.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 839 048	1 859 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 839 048</b>	<b>1 859 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	85 878	88 998
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	790 652	2 735 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>876 530</b>	<b>2 824 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>962 518</b>	<b>-964 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 437	10 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 437</b>	<b>10 616</b>
Annen rentekostnad		149 050	180 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 050</b>	<b>180 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>146 613</b>	<b>169 898</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>815 905</b>	<b>-1 134 762</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>815 905</b>	<b>-1 134 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>815 905</b>	<b>-1 134 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		815 905	-1 134 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>815 905</b>	<b>-1 134 764</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	8 903 640	8 903 640
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 903 640</b>	<b>8 903 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 903 640</b>	<b>8 903 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	86 140	85 207
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 140</b>	<b>85 207</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 244 691	749 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 244 691</b>	<b>749 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 330 831</b>	<b>834 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 234 471</b>	<b>9 738 562</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-82 652	-898 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-85 352</b>	<b>-901 257</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-82 652</b>	<b>-898 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	6 555 962	6 888 461
Øvrig langsiktig gjeld		3 212 000	3 212 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 767 962</b>	<b>10 100 461</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 767 962</b>	<b>10 100 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 678	81 194
Annen kortsiktig gjeld	16	467 482	455 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 161</b>	<b>536 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 317 123</b>	<b>10 637 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 234 471</b>	<b>9 738 562</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	9 767 962	10 100 461



## Årsregnskap 2020 Ekeberg Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>298 264</b>	<b>1 748 419</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	815 905	-1 134 764
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-332 499	-315 392
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>483 406</b>	<b>-1 450 155</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>781 670</b>	<b>298 264</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 330 831	834 922
Kortsiktig gjeld	-549 161	-536 658
<b>C. Disponible midler</b>	<b>781 670</b>	<b>298 264</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2020 på kr 253 123,- inkl. renter.



## Resultatregnskap 2020 Ekeberg Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 839 048	1 849 800	1 860 475	1 813 075
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>1 839 048</b>	<b>1 849 800</b>	<b>1 860 475</b>	<b>1 813 075</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	10 100	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>10 100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 839 048</b>	<b>1 859 900</b>	<b>1 860 475</b>	<b>1 813 075</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 878	10 998	10 998	10 998
Styrehonorar	3	78 000	78 000	78 000	78 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	6 528	6 979	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	5	41 412	86 491	85 500	75 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	357 102	323 360	313 000	318 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	16 875	16 875	17 500	17 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	7 564	0	12 500
Reparasjon og vedlikehold	9	20 999	1 737 350	256 960	256 960
Revisjonshonorar	10	4 739	4 260	4 600	4 600
Forretningsførerhonorar		81 768	79 386	82 500	82 500
Andre honorar	11	6 911	144 557	22 000	22 000
Kontorkostnad		128	751	0	3 000
TV/bredbånd		158 436	159 039	164 000	164 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 051	0	0	0
Kontingent og gaver		9 101	9 988	9 997	9 997
Forsikring		80 882	74 042	81 420	86 100
Eiendomsskatt		0	82 420	86 000	86 000
Andre kostnader	12	1 720	2 705	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>876 530</b>	<b>2 824 766</b>	<b>1 226 475</b>	<b>1 241 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>962 518</b>	<b>-964 866</b>	<b>634 000</b>	<b>571 120</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 437	10 616	0	0
Rentekostnad		149 050	180 513	195 000	118 300
<b>Netto finansposter</b>		<b>146 613</b>	<b>169 898</b>	<b>195 000</b>	<b>118 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>815 905</b>	<b>-1 134 764</b>	<b>439 000</b>	<b>452 820</b>
Overført til/fra annen egenkapital		815 905	-1 134 764	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>815 905</b>	<b>-1 134 764</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Ekeberg Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	494 800	494 800
Bygninger	13	8 219 900	8 219 900
Påkostninger	13	188 940	188 940
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 903 640</b>	<b>8 903 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	14	4 959	5 837
Forskuddsbetalte kostnader		81 181	79 370
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 244 691	749 715
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 330 831</b>	<b>834 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 234 471</b>	<b>9 738 562</b>



## Balanse 2020 Ekeberg Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-85 352	-901 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-85 352</b>	<b>-901 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-82 652</b>	<b>-898 557</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	6 555 962	6 888 461
Borettsinnskudd		3 212 000	3 212 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 767 962</b>	<b>10 100 461</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 959	5 837
Leverandørgjeld		81 678	81 194
Påløpne renter		659	1 082
Annen kortsiktig gjeld	16	461 864	448 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 161</b>	<b>536 658</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 317 123</b>	<b>10 637 119</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 234 471</b>	<b>9 738 562</b>
Pantstillelser	17	9 767 962	10 100 461

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Victoria Frøyd  
StyrelederGrethe Kværnstuen  
StyremedlemTruls Galleberg Fjeld  
StyremedlemØvind Westby Arnesen  
StyremedlemConny Wulff Handberg Nørgaard  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Ekeberg 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,-. Avskrivningssats 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.



## Noter årsregnskap 2020 Ekeberg Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 104 636	1 113 108
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	487 644	495 444
3609 Leie parkering kommunen	5 472	5 472
3617 Dugnad	12 960	12 960
3618 Boder+port	42 684	42 684
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	163 944	158 436
3690 Takoverbygg	21 708	21 696
<b>Sum</b>	<b>1 839 048</b>	<b>1 849 800</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	10 100
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>10 100</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 878	10 998
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	78 000	78 000
<b>Sum</b>	<b>85 878</b>	<b>88 998</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	6 528	6 979
<b>Sum</b>	<b>6 528</b>	<b>6 979</b>



## Noter årsregnskap 2020 Ekeberg Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	0	5 269
6391 Snømåking/strøing/feiing	38 628	81 223
6392 Containerleie/tømming	2 784	0
<b>Sum</b>	<b>41 412</b>	<b>86 491</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	357 102	323 360
<b>Sum</b>	<b>357 102</b>	<b>323 360</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	16 875	16 875
<b>Sum</b>	<b>16 875</b>	<b>16 875</b>

Kto. 6420 Brukerlisens Bevar HMS og programlisens Bevar Vedlikehold.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 345
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	5 993
6552 Driftsmateriell	0	226
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 564</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	4 394
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 094
6619 Dugnadsutbetaling	7 680	6 720
6641 Malerarbeider	0	10 031
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	13 319	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	1 709 505
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	5 606
<b>Sum</b>	<b>20 999</b>	<b>1 737 350</b>

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



## Noter årsregnskap 2020 Ekeberg Borettslag

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 739	4 260
<b>Sum</b>	<b>4 739</b>	<b>4 260</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 911	7 975
6730 Teknisk honorar	0	136 582
<b>Sum</b>	<b>6 911</b>	<b>144 557</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale: Godkjenning ny andelseier, E-post og SMS, nøkkelystem. Produksjon varsel økning felleskostnad.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	384	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	557
7770 Betalingskostnader	1 005	986
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkreving	296	1 163
<b>Sum</b>	<b>1 720</b>	<b>2 705</b>

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Radonavsug	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	188 940	494 800	8 219 900
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	188 940	494 800	8 219 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	188 940	494 800	8 219 900
Anskaffelsesår :	2017	1981	1981
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 8 191 kvm. G.nr 91, b.nr 150 og 106, til en verdi av kr 494 800,-.



Noter årsregnskap 2020 Ekeberg Borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 959	5 837
<b>Sum</b>	<b>4 959</b>	<b>5 837</b>



## Noter årsregnskap 2020 Ekeberg Borettslag

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering	Rehabilitering
Låne nummer:	12136557783	12110947346	12117234698
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2018	2006	2009
Rentesats:	1.80 %	2.10 %	2.10 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2043	30.06.2026	30.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	6 150 000	1 600 000	627 354
Lånesaldo 01.01:	5 871 100	650 000	367 361
Avdrag i perioden:	199 558	100 000	32 941
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 671 542</b>	<b>550 000</b>	<b>334 420</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 586 795	50 000	156 435

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110947346	4	23 649	94 596
	7	22 990	160 930
	4	21 488	85 952
	3	18 127	54 381
	2	17 575	35 150
	3	17 308	51 924
	4	16 767	67 068
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117234698	4	14 380	57 520
	7	13 979	97 853
	4	13 066	52 264
	3	11 022	33 066
	2	10 686	21 372
	3	10 524	31 572
	4	10 195	40 780
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136557783	4	243 870	975 480
	7	237 067	1 659 469
	4	221 583	886 332
	3	186 920	560 760
	2	181 231	362 462
	3	178 475	535 425
	4	172 903	691 612



## Noter årsregnskap 2020 Ekeberg Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2980 Andre påløpte kostnader	461 864	448 545
<b>Sum</b>	<b>461 864</b>	<b>448 545</b>

Kto. 2980 Avsetning til avklaring av skade, samt periodisering av en faktura til vedlikehold.

### Note 17 - Pantstillelser

#### Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	6 555 962
Innskuddskapital	3 212 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>9 767 962</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 903 640</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 211 130,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 870,-. Denne differansen er ikke tinglyst. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



## Noter årsregnskap 2020 Ekeberg Borettslag

### Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 700	0	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 700</b>	<b>0</b>	<b>2 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-901 257	815 905	-85 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-901 257</b>	<b>815 905</b>	<b>-85 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-898 557</b>	<b>815 905</b>	<b>-82 652</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Ekeberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ekeberg Borettslag**

Styreleder	Victoria Frøyd (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Truls Galleberg Fjeld (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Grethe Kværnstuen (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Øivind Westby Arnesen (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Conny Wulff Handberg Nørgaard (sign.)	23.02.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ekeberg Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ekeberg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 815 905. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 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 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

#### 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Ekeberg Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 24. februar 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor