Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 285 125
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EKEBERG PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Inge Christian Rakvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2021

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, 08.06.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	6 965 041	8 858 509
Sum inntekter		**6 960 546**	**8 858 509**
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	90 120	128 487
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8,9,10,11,12	9 286 924	15 995 616
Sum kostnader		**9 548 192**	**16 295 253**
Driftsresultat		**-2 583 150**	**-7 436 744**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 511	82 388
Sum finansinntekter		**3 511**	**82 388**
Annen rentekostnad		1 231 818	1 407 396
Sum finanskostnader		**1 231 818**	**1 407 396**
Netto finans		**1 228 307**	**1 325 008**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-3 811 460**	**-8 761 752**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-3 811 460**	**-8 761 752**
Årsresultat		**-3 811 460**	**-8 761 752**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 811 457	-8 761 752
Sum overføringer og disponeringer		**-3 811 457**	**-8 761 752**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	26 119 470	26 159 655
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	2 293 330	2 343 265
Sum varige driftsmidler		**28 412 800**	**28 502 920**
Sum anleggsmidler		**28 412 800**	**28 502 920**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 995	879 179
Andre fordringer	14	146 843	5 681 590
Sum fordringer		**175 838**	**6 560 769**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 807	2 786 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 047 807**	**2 786 037**
Sum omløpsmidler		**1 223 645**	**9 346 805**
SUM EIENDELER		**29 636 445**	**37 849 725**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		**8 400**	**8 400**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-42 619 063	-38 807 606

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		**-42 627 463**	**-38 816 006**
Sum egenkapital	18	**-42 619 063**	**-38 807 606**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	62 671 123	60 226 092
Øvrig langsiktig gjeld	15	9 291 855	8 679 400
Sum annen langsiktig gjeld		**71 962 978**	**68 905 492**
Sum langsiktig gjeld		**71 962 978**	**68 905 492**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 674	7 630 295
Annen kortsiktig gjeld	16	115 856	121 543
Sum kortsiktig gjeld		**292 530**	**7 751 839**
Sum gjeld		**72 255 508**	**76 657 330**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**29 636 445**	**37 849 725**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	71 962 978	68 905 492

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2021 409640

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 285 125
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EKEBERG PARK BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Arbeidersamfunnets plass 1 0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Inge Christian Rakvaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 950 285 125
EKEBERG PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,15	6 965 041	8 858 509
Sum inntekter		**6 960 546**	**8 858 509**
Kostnader			
Lønnskostnad	3	171 150	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	90 120	128 487
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	9 286 924	15 995 616
Sum kostnader		**9 548 192**	**16 295 253**
Driftsresultat		**-2 583 150**	**-7 436 744**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 511	82 388
Sum finansinntekter		**3 511**	**82 388**
Annen rentekostnad		1 231 818	1 407 396
Sum finanskostnader		**1 231 818**	**1 407 396**
Netto finans		**1 228 307**	**1 325 008**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-3 811 460**	**-8 761 752**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-3 811 460**	**-8 761 752**
Årsresultat		**-3 811 460**	**-8 761 752**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 811 457	-8 761 752
Sum overføringer og disponeringer		**-3 811 457**	**-8 761 752**

Organisasjonsnr: 950 285 125
EKEBERG PARK BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	26 119 470	26 159 655
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	2 293 330	2 343 265
Sum varige driftsmidler		**28 412 800**	**28 502 920**
Sum anleggsmidler		**28 412 800**	**28 502 920**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 995	879 179
Andre fordringer	14	146 843	5 681 590
Sum fordringer		**175 838**	**6 560 769**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 047 807	2 786 037
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 047 807**	**2 786 037**
Sum omløpsmidler		**1 223 645**	**9 346 805**
SUM EIENDELER		**29 636 445**	**37 849 725**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		**8 400**	**8 400**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-42 619 063	-38 807 606
Sum opptjent egenkapital		**-42 627 463**	**-38 816 006**
Sum egenkapital	**18**	**-42 619 063**	**-38 807 606**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	62 671 123	60 226 092
Øvrig langsiktig gjeld	15	9 291 855	8 679 400
Sum annen langsiktig gjeld		**71 962 978**	**68 905 492**
Sum langsiktig gjeld		**71 962 978**	**68 905 492**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		176 674	7 630 295
Annen kortsiktig gjeld	16	115 856	121 543
Sum kortsiktig gjeld		**292 530**	**7 751 839**
Sum gjeld		**72 255 508**	**76 657 330**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**29 636 445**	**37 849 725**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	71 962 978	68 905 492

Organisasjonsnr: 950 285 125
EKEBERG PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Ledende person	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
styret	0.00	0.00	171150.00

Sum ytelse andre led.pers.	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	0.00		

styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Årsregnskap 2020 Ekeberg park borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	**1 594 966**	**6 344 973**
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 811 457	-8 761 752
Tilbakeføring av avskrivning	90 120	128 487
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 445 032	3 883 258
Endringer i andre langsiktige poster	612 455	0
B. Årets endring disponible midler	**-663 851**	**-4 750 007**
C. Disponible midler	**931 115**	**1 594 966**
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 223 645	9 346 805
Kortsiktig gjeld	-292 530	-7 751 839
C. Disponible midler	**931 115**	**1 594 966**

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

126 Ekeberg park borettslag Org. nr 950285125

Resultatregnskap 2020 Ekeberg park borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 960 435	7 885 537	6 810 914	6 853 925
Sum leieinntekt		**6 960 435**	**7 885 537**	**6 810 914**	**6 853 925**
Andre inntekter					
Tilskudd		0	935 472	0	0
Diverse inntekt	2	111	37 500	0	0
Sum annen inntekt		**111**	**972 972**	**0**	**0**
Sum inntekt		**6 960 546**	**8 858 509**	**6 810 914**	**6 853 925**
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	21 150	21 150	21 000	21 000
Styrehonorar	3	150 000	150 000	150 000	153 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	90 120	128 487	129 000	129 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	366 229	563 861	614 000	485 000
Kostnad eiendom/lokale	5	335 492	479 424	330 000	493 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	844 139	782 462	847 000	943 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	48 594	36 809	39 000	52 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	21 975	22 054	11 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	6 052 554	12 201 322	120 500	1 093 001
Revisjonshonorar	10	7 911	8 187	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		169 469	164 532	169 000	173 000
Andre honorar	11	394 768	640 165	9 000	29 000
Kontorkostnad		16 334	21 088	17 000	17 000
TV/bredbånd		528 619	553 764	570 000	202 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	113 700	1 000	1 000
Kontingent og gaver		25 200	25 200	25 000	25 000
Forsikring		448 894	359 806	448 000	492 000
Andre kostnader	12	26 746	23 242	15 000	15 000
Sum kostnad		**9 548 192**	**16 295 253**	**3 521 500**	**4 335 001**
Driftsresultat før IN		**-2 587 645**	**-7 436 744**	**3 289 414**	**2 518 924**
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	4 495	0	0	0
Driftsresultat etter IN		**-2 583 150**	**-7 436 744**	**3 289 414**	**2 518 924**
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 511	82 388	80 000	80 000
Rentekostnad		1 231 818	1 407 396	1 582 000	985 288
Netto finansposter		**1 228 307**	**1 325 008**	**1 502 000**	**905 288**
Årsresultat		**-3 811 457**	**-8 761 752**	**1 787 414**	**1 613 636**
Overført til/fra annen egenkapital		-3 811 457	-8 761 752	0	0
SUM OVERFØRINGER		**-3 811 457**	**-8 761 752**	**0**	**0**

126 Ekeberg park borettslag Org. nr 950285125

Balanse 2020 Ekeberg park borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	698 217	698 217
Bygninger	13	25 240 419	25 240 419
Andre fellesanlegg	13	180 834	221 019
Andre driftsmidler	13	2 293 330	2 343 265
Sum anleggsmidler		**28 412 800**	**28 502 920**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		17 785	20 834
Kundefordringer		11 210	858 345
Andre kortsiktige fordringer	14	12 280	5 181 331
Forskuddsbetalte kostnader		134 563	500 259
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 047 807	2 786 037
Sum omløpsmidler		**1 223 645**	**9 346 805**
SUM EIENDELER		**29 636 445**	**37 849 725**

126 Ekeberg park borettslag Org. nr 950285125

Balanse 2020 Ekeberg park borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		**8 400**	**8 400**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-42 627 463	-38 816 006
Sum opptjent egenkapital		**-42 627 463**	**-38 816 006**
Sum egenkapital	**18**	**-42 619 063**	**-38 807 606**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	62 671 123	60 226 092
Borettsinnskudd		8 679 400	8 679 400
IN nedbetalt fellesgjeld	15	612 455	0
Sum langsiktig gjeld		**71 962 978**	**68 905 492**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		34 130	28 994
Leverandørgjeld		176 674	7 630 295
Påløpne renter		5 445	8 745
Annen kortsiktig gjeld	16	76 281	83 804
Sum kortsiktig gjeld		**292 530**	**7 751 839**
Sum gjeld		**72 255 508**	**76 657 330**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**29 636 445**	**37 849 725**
Pantstillelser	17	71 962 978	68 905 492

Sted:_____ Dato:_____

Inge Christian Rakvaag Styreleder	Maren Saugnes Johnson Styremedlem	June Alexandersen Styremedlem
Hans-Petter Hosen Styremedlem	Ronny Daleng Styremedlem	

126 Ekeberg park borettslag Org. nr 950285125

Noter årsregnskap 2020 Ekeberg park 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 skattetrekkskonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som
forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Noter årsregnskap 2020 Ekeberg park borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 343 044	3 553 092
3609 Leie parkering	470 127	426 962
3625 Opsjoner	193 026	1 174 088
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 327 248	1 287 998
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 626 989	1 443 397
Sum	**6 960 435**	**7 885 537**

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	111	37 500
Sum	**111**	**37 500**

Inntektsført rest eiendomsskatt etter eierskifte. Beløpet lar seg ikke utbetale.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	150 000	150 000
Sum	**171 150**	**171 150**

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	366 229	563 861
Sum	**366 229**	**563 861**

126 Ekeberg park borettslag Org. nr. 950285125

Noter årsregnskap 2020 Ekeberg park borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 050
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	116 147	194 678
6360 Annet renhold	68 309	0
6362 Skadedyrutryddelse	8 670	8 376
6390 Andre driftskostnader	0	29 410
6391 Snømåking/strøing/feiing	57 806	135 700
6392 Containerleie/tømming	38 227	106 440
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	46 333	3 770
Sum	**335 492**	**479 424**

Konto 6360 gjelder kostnader til garasjevask og spyling. Arbeidet er utført av Vaktmester Andersen AS

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	844 139	782 462
Sum	**844 139**	**782 462**

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	15 594	3 809
6450 Leie parkering	33 000	33 000
Sum	**48 594**	**36 809**

Konto 6420 gjelder bevar HMS, domeneshop og webside.
Konto 6450 gjelder leie av 11 parkeringsplasser i Byskogen borettslag.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	2 156	4 918
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 391	14 106
6552 Driftsmateriell	428	3 030
Sum	**21 975**	**22 054**

Konto 6540 viser til innkjøp av avtrekkvifte og lampe

Noter årsregnskap 2020 Ekeberg park borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	5 638 688	7 963 714
6602 Vedlikehold VVS	159 002	151 440
6603 Vedlikehold elektro	36 611	387 693
6605 Vedlikehold fellesanlegg	117 744	290 848
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	3 000
6610 Andre vaktmestertjenester	0	13 723
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	44 080	2 937 218
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	2 760
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	122 888
6630 Egenandel forsikring	20 000	199 351
6641 Malerarbeider	1 240	14 395
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	44 775
6648 Vedlikehold dører og porter	26 583	20 299
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	17 711
6668 Drift ventilasjon	0	8 125
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	8 607	23 384
Sum	**6 052 554**	**12 201 322**

Vedlikeholdskostnader i forbindelse med planlagt rehabiliteringsprosjekt i borettslaget. Prosjektet ble ferdig utført i 2020.
Konto 6690 gjelder vedlikehold henger.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	7 911	8 187
Sum	**7 911**	**8 187**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	40 005	30 113
6720 Juridisk honorar	0	29 563
6730 Teknisk honorar	346 926	572 784
6750 Parkeringvakt	7 838	7 706
Sum	**394 768**	**640 165**

Tilleggstjenester forettningsfører gjelder tilleggsavtale IN-lån og utfakturering av eiedomsskatt.
Teknisk honorar er i hovedsak relatert til rehabiliteringsprosjektet.

Noter årsregnskap 2020 Ekeberg park borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	11 993	13 712
7719 Møter, div. styret	5 976	0
7770 Betalingskostnader	1 303	1 357
7772 Omkostninger inkasso	5 353	2 686
7773 Omkostninger innkreving	1 544	1 266
7790 Andre kostnader	585	1 439
7792 Øredifferanse	10	0
7795 Husleietap	-17	2 782
Sum	**26 746**	**23 242**

Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomter/Eiendor	Boligeiendomm	Nye Balkonger	Avfallssytem	Lekeapparater	El bil ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	698 217	25 240 419	2 208 875	383 670	400 000	223 750
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	698 217	25 240 419	2 208 875	383 670	400 000	223 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	383 670	219 166	167 812
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	698 217	25 240 419	2 208 875	0	180 834	55 938
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	40 185	44 750
Anskaffelsesår :	1986	1978	2007	2009	2015	2017
Antatt levetid i år :				10	10	5

	Søppelhus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	75 182
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 518
Årets avskrivninger :	5 185
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	20

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring. Polisenr. SP586854

Boligtomten ble ervervet fra Oslo Kommune i 1986. Boligselskapet eier tomten. Tomtens areal er 17.930 m2. G.nr. 236, B.nr. 187. Byggeår: 1977/78.
Borettslaget gjennomgår en omfattende rehabilitering av bygget.

Noter årsregnskap 2020 Ekeberg park borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	11 199	157 255
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 081	5 024 076
Sum	**12 280**	**5 181 331**

Konto 1570 viser renter fra Klare Finans.

Noter årsregnskap 2020 Ekeberg park borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	**12139801065**	**12137293720**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.03.2048	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	61 711 000
Lånesaldo 01.01:	0	60 226 092
Avdrag i perioden:	100 728	2 254 240
Opptak i perioden:	4 800 000	0
Lånesaldo 31.12:	**4 699 272**	**57 971 852**
Saldo 5 år frem i tid:	3 981 972	49 122 993
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	616 950
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	4 495
Andelssaldo 31.12:	**0**	**612 455**
Sum pantegjeld for lån:	**4 699 272**	**58 584 306**

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137293720	30	816 919	24 507 570
	20	741 995	14 839 900
	17	668 882	11 370 994
	16	445 242	7 123 872
	1	129 540	129 540
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139801065	30	65 528	1 965 840
	21	59 518	1 249 878
	17	53 654	912 118
	16	35 715	571 440

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som
forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

126 Ekeberg park borettslag Org. nr. 950285125

Noter årsregnskap 2020 Ekeberg park borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	60 348	54 151
2979 Andre forskudd	2 293	6 635
2980 Andre påløpte kostnader	13 580	22 463
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	556
2997 IN konto betalinger	59	0
Sum	**76 281**	**83 804**

2979 - Tilgode beløp tilfaller andelseierne som har betalt for mye i forbindelse med viderefakturering av 2.del eiendomsskatt 2020. Utbetales i 2021.
2980 - Tilleggsavtale IN-lån avsatt i 2020.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	63 283 578
Innskuddskapital	8 679 400
Boligselskapets pantesikrede gjeld	**71 962 978**
Bokført verdi av pantsatt eiendom	**26 119 470**

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 8 679 400-.Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Noter årsregnskap 2020 Ekeberg park borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 400	0	8 400
Sum innskutt egenkapital	**8 400**	**0**	**8 400**
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-38 816 006	-3 811 457	-42 627 463
Sum opptjent egenkapital	**-38 816 006**	**-3 811 457**	**-42 627 463**
Sum egenkapital	**-38 807 606**	**-3 811 457**	**-42 619 063**

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 park borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekeberg park borettslag

Styreleder	Inge Christian Rakvaag (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Ronny Daleng (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Hans-Petter Hosen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	June Alexandersen (sign.)	12.04.2021
Styremedlem	Maren Saugnes Johnson (sign.)	12.04.2021

KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Ekeberg park borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert Ekeberg park borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 811 457. 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 rettvisende 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 rettvisende 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 avviklet.

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

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Skien, Sandefjord, Sandnessjøen, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ålesund

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.

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 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 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 rettvisende 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 16. april 2021
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor