



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 031 517
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EBBELS GATE 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 989 632	1 859 226
Sum inntekter		1 989 632	1 859 226
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 570	8 570
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 040 803	844 533
Sum kostnader		1 117 831	921 563
Driftsresultat		871 801	937 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 455	11 001
Sum finansinntekter		15 455	11 001
Annen rentekostnad		597 389	421 635
Sum finanskostnader		597 389	421 635
Netto finans		581 934	410 634
Ordinært resultat før skattekostnad		289 865	527 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 865	527 029
Årsresultat		289 867	527 029
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 867	527 029
Sum overføringer og disponeringer		289 867	527 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	41 570 000	41 570 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	58 562	67 132
Sum varige driftsmidler		41 628 562	41 637 132
Sum anleggsmidler		41 628 562	41 637 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 180	9 654
Andre fordringer	13	196 390	187 376
Sum fordringer		201 570	197 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 183	777 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 183	777 838
Sum omløpsmidler		388 752	974 868
SUM EIENDELER		42 017 314	42 612 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 029 106	8 739 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		8 924 106	8 634 239
Sum egenkapital	14	9 029 106	8 739 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	23 389 277	24 072 063
Øvrig langsiktig gjeld		9 453 800	9 453 800
Sum annen langsiktig gjeld		32 843 077	33 525 863
Sum langsiktig gjeld		32 843 077	33 525 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 262	338 696
Annen kortsiktig gjeld	16	4 870	8 202
Sum kortsiktig gjeld		145 132	346 898
Sum gjeld		32 988 208	33 872 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 017 314	42 612 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	32 843 077	33 525 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477169

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 031 517
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EBBELS GATE 5
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 990 031 517
BORETTSLAGET EBBELS GATE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 989 632	1 859 226
Sum inntekter		1 989 632	1 859 226
Kostnader			
Lønnskostnad	3	68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 570	8 570
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 040 803	844 533
Sum kostnader		1 117 831	921 563
Driftsresultat		871 801	937 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 455	11 001
Sum finansinntekter		15 455	11 001
Annen rentekostnad		597 389	421 635
Sum finanskostnader		597 389	421 635
Netto finans		581 934	410 634
Ordinært resultat før skattekostnad		289 865	527 029
Ordinært resultat etter skattekostnad		289 865	527 029
Årsresultat		289 867	527 029
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		289 867	527 029
Sum overføringer og disponeringer		289 867	527 029



Organisasjonsnr: 990 031 517
BORETTSLAGET EBBELS GATE 5

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	41 570 000	41 570 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	58 562	67 132
Sum varige driftsmidler		41 628 562	41 637 132

Sum anleggsmidler 41 628 562 41 637 132

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 180	9 654
Andre fordringer	13	196 390	187 376
Sum fordringer		201 570	197 030

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		187 183	777 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 183	777 838

Sum omløpsmidler 388 752 974 868

SUM EIENDELER 42 017 314 42 612 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 029 106	8 739 239
Sum opptjent egenkapital		8 924 106	8 634 239

Sum egenkapital 14 9 029 106 8 739 239

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	23 389 277	24 072 063
Øvrig langsiktig gjeld		9 453 800	9 453 800
Sum annen langsiktig gjeld		32 843 077	33 525 863
Sum langsiktig gjeld		32 843 077	33 525 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 262	338 696
Annen kortsiktig gjeld	16	4 870	8 202
Sum kortsiktig gjeld		145 132	346 898
Sum gjeld		32 988 208	33 872 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 017 314	42 612 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	32 843 077	33 525 863



Organisasjonsnr: 990 031 517
BORETTSLAGET EBBELS GATE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Borettslaget Ebbells gate 5

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	627 970	856 329
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	289 867	527 029
Tilbakeføring av avskrivning	8 570	8 570
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-682 786	-763 959
B. Årets endring disponible midler	-384 350	-228 359
C. Disponible midler	243 620	627 970
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	5 180	9 654
Tilgode, viderefaktureres	321	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	19 152
Andre kortsiktige fordringer	612	486
Forskuddsbetalte forsikr.premie	129 041	105 215
Andre forskuddsbet. kostnader	66 416	62 523
Driftskonto	187 183	777 838
Leverandører	-140 262	-338 696
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 870	-2 374
Annen kortsiktig gjeld	0	-1 750
Påløpte energikostnader	0	-4 078
Disponible midler	243 620	627 970

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Ebbells gate 5

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 981 632	1 859 226	1 878 109	2 209 611
Sum leieinntekt		1 981 632	1 859 226	1 878 109	2 209 611
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	8 000	0	0	0
Sum annen inntekt		8 000	0	0	0
Sum inntekt		1 989 632	1 859 226	1 878 109	2 209 611
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	8 570	8 570	8 570	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	33 492	33 779	40 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	6	89 567	89 730	78 900	91 800
Kommunale avgifter/renovasjon	7	152 167	145 879	150 400	181 660
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	2 683	8 046	8 400	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	11 052	5 737	7 500	6 900
Reparasjon og vedlikehold	10	450 346	276 350	440 000	140 000
Revisjonshonorar		4 782	4 634	4 700	4 900
Forretningsførerhonorar		66 724	64 343	66 600	68 600
Andre honorar	11	3 938	1 931	1 500	2 700
Kontorkostnad		8 087	5 434	7 500	6 900
TV/bredbånd		108 744	114 014	110 000	117 000
Forsikring		105 215	93 383	97 000	130 000
Andre kostnader	12	4 006	1 273	3 100	2 000
Sum kostnad		1 117 831	921 563	1 092 630	865 920
Driftsresultat		871 801	937 663	785 479	1 343 691
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 455	11 001	10 000	10 000
Rentekostnad		597 389	421 635	404 221	820 000
Netto finansposter		581 934	410 634	394 221	810 000
Årsresultat		289 867	527 029	391 258	533 691
Overført til/fra annen egenkapital		289 867	527 029	0	0
SUM OVERFØRINGER		289 867	527 029	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Ebbells gate 5

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	41 570 000	41 570 000
Andre driftsmidler	4	58 562	67 132
Sum anleggsmidler		41 628 562	41 637 132
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 180	9 654
Andre kortsiktige fordringer	13	933	19 638
Forskuddsbetalte kostnader		195 457	167 738
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		187 183	777 838
Sum omløpsmidler		388 752	974 868
SUM EIENDELER		42 017 314	42 612 000



Balanse 2022 Borettslaget Ebbells gate 5

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 924 106	8 634 239
Sum opptjent egenkapital		8 924 106	8 634 239
Sum egenkapital	14	9 029 106	8 739 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	23 389 277	24 072 063
Borettsinnskudd		9 453 800	9 453 800
Sum langsiktig gjeld		32 843 077	33 525 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 262	338 696
Påløpne renter		4 870	2 374
Annen kortsiktig gjeld	16	0	5 828
Sum kortsiktig gjeld		145 132	346 898
Sum gjeld		32 988 208	33 872 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 017 314	42 612 000
Pantstillelser	17	32 843 077	33 525 863
Sted: _____	Dato: _____		

Morten Skaar
Styreleder

Audun Thorbjørnsen
Styremedlem

Fredrik Harald Skjøldt
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Ebbells gate 5

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 2022 Borettslaget Ebbells gate 5

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	588 220	569 112
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	1 282 388	1 184 130
3617 Leieinntekter diverse I	110 124	105 084
3690 Andre leieinntekter	900	900
Sum	1 981 632	1 859 226

Konto 3617 er leieinntekter for Kabel-TV konto 3690 gjelder utleie av fryser.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	8 000	0
Sum	8 000	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	68 460	68 460

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Defigo - Callinganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	41 570 000	85 700
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	41 570 000	85 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	27 138
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 570 000	58 562
Årets avskrivninger :	0	8 570
Anskaffelsesår :	2006	2019
Antatt levetid i år :		10

Borettslaget består av 21 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 208, b.nr 178 i Oslo kommune. Eiertomt på 453,4 kvm.
Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring polisenr. 82915133.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Ebbells gate 5

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	33 492	33 779
Sum	33 492	33 779

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	23 693	20 775
6361 Fast renhold	42 083	41 700
6364 Matteleie	9 024	8 640
6391 Snømaking/strøing/feiling	625	0
6392 Containerleie/tømming	14 143	18 615
Sum	89 567	89 730

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	152 167	145 879
Sum	152 167	145 879

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	2 683	8 046
Sum	2 683	8 046

Konto 6400 er leie av MacBook Pro til styrearbeid.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	289	2 053
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 682	2 424
6583 IT-lisensavgift	3 081	1 260
Sum	11 052	5 737

Konto 6583 er Office365 - programvare til MacBook Pro, for styrearbeid.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Ebbells gate 5

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	30 000	0
6602 Vedlikehold VVS	14 373	81 016
6603 Vedlikehold elektro	2 961	102 153
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 730	10 330
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	141 607	51 277
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6642 Snekkerarbeid	0	4 375
6648 Vedlikehold dører og porter	23 620	17 199
6663 Vedlikehold ventilasjon	202 054	0
Sum	450 346	276 350

Konto 6621 er utskifting av Avtrekksvifter.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 938	1 931
Sum	3 938	1 931

Konto 6714 er honorar til forretningsfører for utstedelse av varsel om økning i felleskostnader, forhåndsvarsel om årsmøte og fakturaer vedrørende eiendomsskatt for 2021.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 200	0
7770 Betalingskostnader	985	974
7773 Omkostninger innkreving	321	299
7790 Andre kostnader	1 500	0
Sum	4 006	1 273

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	321	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	19 152
1570 Andre kortsiktige fordringer	612	486
Sum	933	19 638

Konto 1570 er påløpte renteinntekter fra Klare Finans for 2022. Beløpet blir innbetalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Ebbells gate 5

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	105 000	0	105 000
Sum innskutt egenkapital	105 000	0	105 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 634 239	289 867	8 924 106
Sum opptjent egenkapital	8 634 239	289 867	8 924 106
Sum egenkapital	8 739 239	289 867	9 029 106



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Ebbells gate 5

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127494094
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.80 %
Betingelser:	Ihht. brev fra DNB 15.10.21
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	30 407 685
Lånesaldo 01.01:	24 072 063
Avdrag i perioden:	682 786
Lånesaldo 31.12:	23 389 277
Saldo 5 år frem i tid:	20 186 989

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127494094	2	1 547 654	3 095 308
	1	1 519 515	1 519 515
	2	1 463 237	2 926 474
	3	1 435 097	4 305 291
	1	1 406 959	1 406 959
	1	1 322 541	1 322 541
	1	832 919	832 919
	1	830 105	830 105
	3	816 036	2 448 108
	1	804 780	804 780
	3	787 897	2 363 691
	1	773 827	773 827
	1	759 758	759 758

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	4 078
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	1 750
Sum	0	5 828



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Ebbells gate 5

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	23 389 277
Innskuddskapital	9 453 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 843 077
Bokført verdi av pantsatt eiendom	41 570 000

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ebbells gate 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ebbells gate 5

Styreleder	Morten Skaar (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Fredrik Harald Skjøldt (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Audun Thorbjørnsen (sign.)	16.04.2023



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 Borettslaget Ebbells gate 5

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ebbells gate 5s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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	Stavanger	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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. april 2023
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor