



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921647905

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 893 276	1 752 665
Sum inntekter		1 893 276	1 752 665
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 215 495	1 231 422
Sum kostnader		1 215 495	1 231 422
Driftsresultat		677 781	521 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 905	18 032
Sum finansinntekter		15 905	18 032
Annen finanskostnad		469 163	382 425
Sum finanskostnader		469 163	382 425
Netto finans		-453 258	-364 393
Resultat før skattekostnad		224 522	156 850
Årsresultat		224 522	156 850
Totalresultat		224 522	156 850
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 522	156 850
Sum overføringer og disponeringer		224 522	156 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		84 189 412	84 334 670
Sum varige driftsmidler		84 189 412	84 334 670
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 189 412	84 334 670
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	598
Sum fordringer		140	598
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 904	88 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 904	88 383
Sum omløpsmidler		144 044	88 981
SUM EIENDELER		84 333 455	84 423 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 133 737	1 358 260
Sum opptjent egenkapital		-1 133 737	-1 358 260
Sum egenkapital		-988 737	-1 213 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 218 956	5 436 230
Øvrig langsiktig gjeld		80 050 000	80 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		85 268 956	85 486 230
Sum langsiktig gjeld		85 268 956	85 486 230
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 839	2 770
Leverandørgjeld		140	93 357
Annen kortsiktig gjeld		51 258	54 554
Sum kortsiktig gjeld		53 237	150 681
Sum gjeld		85 322 193	85 636 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 333 455	84 423 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402515

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 921 647 905
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 893 276	1 752 665
Sum inntekter		1 893 276	1 752 665
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 215 495	1 231 422
Sum kostnader		1 215 495	1 231 422
Driftsresultat		677 781	521 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 905	18 032
Sum finansinntekter		15 905	18 032
Annen finanskostnad		469 163	382 425
Sum finanskostnader		469 163	382 425
Netto finans		-453 258	-364 393
Resultat før skattekostnad		224 522	156 850
Årsresultat		224 522	156 850
Totalresultat		224 522	156 850
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 522	156 850
Sum overføringer og disponeringer		224 522	156 850



Organisasjonsnr: 921 647 905
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		84 189 412	84 334 670
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		84 189 412	84 334 670
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	598
Sum fordringer		140	598
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		143 904	88 383
Sum omløpsmidler		144 044	88 981
SUM EIENDELER		84 333 455	84 423 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		145 000	145 000
Sum innskutt egenkapital		145 000	145 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 133 737	1 358 260



Sum opptjent egenkapital	-1 133 737	-1 358 260
Sum egenkapital	-988 737	-1 213 260
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 218 956	5 436 230
Øvrig langsiktig gjeld	80 050 000	80 050 000
Sum annen langsiktig gjeld	85 268 956	85 486 230
Sum langsiktig gjeld	85 268 956	85 486 230
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 839	2 770
Leverandørgjeld	140	93 357
Annen kortsiktig gjeld	51 258	54 554
Sum kortsiktig gjeld	53 237	150 681
Sum gjeld	85 322 193	85 636 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 333 455	84 423 651



Organisasjonsnr: 921 647 905
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1948
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. april kl. 15:00 og lukker 12. april kl. 15:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1948>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i EKEBERGVEIEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at vår rådgiver i OBOS, Lisa Bruun-Olsen, er møteleder.

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Anders Sølve Strand og Kaja Heen Oelschlägel er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Kommentarer til årsregnskap og budsjett - 1948.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 - 1948.pdf
- 3. 1948 Ekebergveien Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Det utbetales ikke godtgjørelse til styret.



Styrets årsrapport

Styremøter: Styret har hatt månedlige styremøter gjennom hele 2024.

Salg av Fellesarealer: Styret har i løpet av det siste året avholdt ekstraordinært årsmøte, samt bistått utbyggere og jurist i forbindelse med salg av sameiets fellesarealer på loft i Ekebergveien 27 og Ekebergveien 25b. Målet er å utvikle loftsleiligheter, med et potensielt økonomisk vederlag på 1.100.000 kroner, forutsatt at Oslo kommune ved Plan- og bygningsetaten (PBE) godkjenner tiltakene.

Vedlikehold og Tiltak: Vi har gjennomført reparasjon av glasstaket i 29b. Radonmannen har vært på befaring, og vi har implementert de tiltakene som ble anbefalt.

Dørutskifting: Prosessen med å byte dører har tatt lengre tid enn forventet på grunn av forsinkelser i innhenting av anbud. Dette, sammen med radonprosjektet som dukket opp uventet, har påvirket tidsplanen. Anbud på branndører er ennå ikke ferdigstilt. Vi planlegger å gjennomføre utskifting av dører i løpet av 2025.

Vårdugnad: Det ble avholdt dugnad i mai, hvor det ble gjennomført opprydningstiltak i fellesområdene.

Fremtidige Prosjekter: Det er ikke planlagt noen nye store tiltak før vi har mottatt midler fra salget av fellesarealene.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12.2024 var på kr 90 807.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



EKEBERGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 921 647 905, KUNDENR. 1948

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-61 700	86 144
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		224 522	156 850
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-217 274	-363 770
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		145 258	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		0	1 515 330
Andel egenkapital i fellesanlegg tidl. år		0	-1 456 254
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		152 507	-147 844
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		90 807	-61 700
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		144 044	88 981
Kortsiktig gjeld		-53 237	-150 681
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		90 807	-61 700



EKEBERGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 921 647 905, KUNDENR. 1948

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 879 956	1 436 415	1 960 000	1 892 000
Andre inntekter	3	13 320	316 250	8 250	8 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 893 276	1 752 665	1 968 250	1 900 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-6 007	-35 476	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-73 580	-82 375	-73 600	-77 000
Konsulenthonorar	5	-6 189	-11 050	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold		0	-80 000	0	0
Kostnader sameie	10	-1 126 427	-1 008 413	-1 103 070	-1 162 000
Andre driftskostnader	6	-3 292	-14 108	-7 200	-7 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 215 495	-1 231 422	-1 233 870	-1 297 000
DRIFTSRESULTAT		677 781	521 243	734 380	603 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	15 905	18 032	0	0
Finanskostnader	8	-469 163	-382 425	-332 000	-318 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-453 258	-364 393	-332 000	-318 000
ÅRSRESULTAT		224 522	156 850	402 380	285 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		224 522	156 850		



EKEBERGVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 921 647 905, KUNDENR. 1948

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	85 850 000	85 850 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	10	-1 660 588	-1 515 330
SUM ANLEGGSMIDLER		84 189 412	84 334 670
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		140	598
Driftskonto OBOS-banken		143 663	88 151
Sparekonto OBOS-banken		241	232
SUM OMLØPSMIDLER		144 044	88 981
SUM EIENDELER		84 333 455	84 423 651
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 5 000		145 000	145 000
Udekket tap	11	-1 133 737	-1 358 260
SUM EGENKAPITAL		-988 737	-1 213 260
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	5 218 956	5 436 230
Borettsinnskudd		80 050 000	80 050 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		85 268 956	85 486 230
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 258	54 554
Leverandørgjeld		140	93 357
Påløpte renter		1 839	2 770
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 237	150 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 333 455	84 423 651
Pantstillelse	13	91 850 000	91 850 000
Garantiansvar	10	2 998 976	2 760 117

Oslo, 14.03.2025

Styret i Ekebergveien Borettslag

Danial Saadi/s/

Irene Falk Berntsen/s/

Markus Meltvedt/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgift	1 275 996
Lån	579 960
Leie av biloppstillingsplass	24 000
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 879 956

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vedlikeholdsgebyr biloppstillingsplass	8 250
Opprydding kundereskontro (gebyrer)	70
Parkeringsleie	5 000
SUM ANDRE INNTEKTER	13 320

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 007.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 189
SUM KONSULENTHONORAR	-6 189

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-445
Andre kontorkostnader	-237
Bank- og kortgebyr	-2 610
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 292

NOTE: 7**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	803
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-53
Andre renteinntekter	15 146
SUM FINANSINNEKTER	15 905

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-344 838
Renter på leverandørgjeld	-355
Andre rentekostnader	-123 970
SUM FINANSKOSTNADER	-469 163

NOTE: 9**BYGNINGER**

Saldo 1.1	85 850 000
SUM BYGNINGER	85 850 000

Tomten eies av sameiet.

Gnr.233/bnr.125, snr. 2,3,6,7,8,12,13,15,17,19,20,23,25,27,28,29,32,33,34,35,36,38, 39,41,42,43 og 44

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 10**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 62,67 % av Sameiet Ekebergutsikt.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sameiet Ekebergutsikt.

Garantiansvaret referer seg til den samlede gjelden og utgjør kr 2 998 976.

Selskapets andel i Sameiet Ekebergutsikt vises som anleggsmidler under posten "andel fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 11****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap 01.01	-1 358 260
Årets resultat	224 522
UDEKKET TAP 31.12	-1 133 737

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-5 800 000
Nedbetalt tidligere	363 770
Nedbetalt i år	217 274
	-5 218 956
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-5 218 956

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	80 050 000
Pantelån	5 218 956
TOTALT	85 268 956

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	85 850 000
TOTALT	85 850 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EKEBERGVEIEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: IQ7E4-8CME7-K1788-MNZSE-2773E-AMOSD



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."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 17:23:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IQ7E48CME7-K1788-MNZSE-2773E-4MOSD

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 17



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.04.25

Selskapsnummer: 1948 Selskapsnavn: EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Anders Sølve Strand og Kaja Heen Oelschlägel er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Det utbetales ikke godtgjørelse til styret.

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.