



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Julie Allergoth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 086 683	1 038 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 086 683</b>	<b>1 038 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	1 004 436	942 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 004 436</b>	<b>942 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 247</b>	<b>96 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			95
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>95</b>
Annen rentekostnad		188 009	134 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 009</b>	<b>134 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 009</b>	<b>-134 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 762</b>	<b>-37 783</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 762</b>	<b>-37 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 762</b>	<b>-37 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-105 762</b>	<b>-37 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-105 762	-37 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 762</b>	<b>-37 783</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	85 850 000	85 850 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 661	3 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 661</b>	<b>3 921</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 452	677 044
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 452</b>	<b>677 044</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 113</b>	<b>680 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 980 113</b>	<b>86 530 965</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5,7	145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		46 907
Udekket tap	5	58 856	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 856</b>	<b>46 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>86 144</b>	<b>191 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 800 000	5 800 000
Borettsinnskudd	7,7	80 050 000	80 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 968	6 934
Annen kortsiktig gjeld	7		482 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 968</b>	<b>489 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 893 968</b>	<b>86 339 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 980 113</b>	<b>86 530 965</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434644

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Julie Allergoth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

**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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 921 647 905  
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 086 683	1 038 859
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 086 683</b>	<b>1 038 859</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	1 004 436	942 164
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 004 436</b>	<b>942 164</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>82 247</b>	<b>96 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			95
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>95</b>
Annen rentekostnad		188 009	134 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 009</b>	<b>134 572</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-188 009</b>	<b>-134 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-105 762</b>	<b>-37 783</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 762</b>	<b>-37 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 762</b>	<b>-37 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-105 762</b>	<b>-37 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-105 762	-37 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 762</b>	<b>-37 783</b>



Organisasjonsnr: 921 647 905  
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	85 850 000	85 850 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 661	3 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 661</b>	<b>3 921</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		116 452	677 044
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>116 452</b>	<b>677 044</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 113</b>	<b>680 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 980 113</b>	<b>86 530 965</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5,7	145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		46 907
Udekket tap	5	58 856	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-58 856</b>	<b>46 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>86 144</b>	<b>191 907</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 800 000	5 800 000



Borettsinnskudd	7,7	80 050 000	80 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 968	6 934
Annen kortsiktig gjeld	7		482 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 968</b>	<b>489 058</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>85 893 968</b>	<b>86 339 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 980 113</b>	<b>86 530 965</b>



Organisasjonsnr: 921 647 905  
EKEBERGVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



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

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ekebergveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ekebergveien Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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 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

Yngve Aslaksrud  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HK5EL-NE4GV-W0Q2J-0B0MD-0GA0P-GPKOP



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Yngve Aslaksrud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-09 08:10:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HKSEL-NE4GV-WOCQJ-OBOMD-OGAOP-GPKOP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022  
for**

**Ekebergveien BRL**

**Foretaksnr. 921647905**

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y40U-MGW/A8-1S4WP-5QL8P-T38FP-UZESJ

**Utarbeidet av:**  
Amesto AccountHouse Sør AS  
Godkjent regnskapsselskap  
St. Halvards gate 2b  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse



Ekebergveien BRL

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 086 683	1 038 859
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 086 683</b>	<b>1 038 859</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	1 004 436	942 164
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 004 436</b>	<b>942 164</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>82 247</b>	<b>96 695</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	95
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>95</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		188 009	134 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 009</b>	<b>134 572</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(188 009)</b>	<b>(134 478)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(105 762)</b>	<b>(37 783)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(105 762)</b>	<b>(37 783)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(105 762)</b>	<b>(37 783)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	(105 762)	(37 783)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(105 762)</b>	<b>(37 783)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y40U-MGWVAB-15AWP-50L8P-T38FP-UZESJ



Ekebergveien BRL

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	85 850 000	85 850 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 661	3 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 661</b>	<b>3 921</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 452	677 044
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>130 113</b>	<b>680 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 980 113</b>	<b>86 530 965</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y40U-MGW/A8-1S4WP-50L8P-T38FP-UZESJ



Ekebergveien BRL

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5,7	145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	46 907
Udekket tap	5	(58 856)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(58 856)</b>	<b>46 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>86 144</b>	<b>191 907</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 800 000	5 800 000
Borettsinnskudd	7,7	80 050 000	80 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		43 968	6 934
Annen kortsiktig gjeld	7	0	482 124
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>43 968</b>	<b>489 058</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>85 893 968</b>	<b>86 339 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 980 113</b>	<b>86 530 965</b>

Oslo, \_\_\_ / \_\_\_ 2023

I styret for Ekebergveien BRL

.....  
**Julie Allergoth**  
Styreleder

.....  
**Danial Saadi**  
Styremedlem

.....  
**Markus Meltvedt**  
Styremedlem

.....  
**Hermann Nøstdal**  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y40U-MGWVAB-154WP-50L8P-T38FP-UZESJ



Ekebergveien BRL

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Borettslaget endrer fra 2022 skatteligningsform fra aksjeselskap til deltakerligning.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter og evt. annet tjenestesalg bokføres ihht. opptjeningsprinsippet.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

#### Boligeiendommer

Disse avskrives ikke, da løpende vedlikehold og den generelle markedsverdistigning anses å oppveie for slitasje og elde av byggene.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Borettslaget er fom. 2022 ikke lenger eget skattesubjekt.

### Note 2 - Spes. av driftskostnader

	2022	2021
Fellekostnader	793 498	781 176
Honorar revisjon	35 406	26 656
Honorar regnskap	106 047	121 207
Honorar for juridisk bistand, f	58 050	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	7 075
Bank og kortgebyrer	7 010	5 980
Annen kostnad, fradragsberettiget	4 425	71
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 004 436</b>	<b>942 164</b>

Noter for Ekebergveien BRL

Organisasjonsnr. 921647905

Penneo Dokumentnr.: 0Y40U-MGW/A8-154WP-50L8P-T38FP-UZESJ



Ekebergveien BRL

## Noter 2022

### Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

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

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ytelser til ledende personer og revisor	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	35 406	26 656
Samlet honorar til revisor	35 406	26 656

### Note 4 - Skatt

Selskapet har fra 2022 gått over til deltakerligning, da kriteriene for dette nå er oppfylt.

Årets skattegrunnlag	2022
Resultat før skattekostnader	-105 762
<b>Skattbar inntekt</b>	

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	74 708 287	74 708 287
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	101 640

<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>74 708 287</b>	<b>74 708 287</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>101 640</b>

Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-74 708 287	-74 606 647
---	-------------	-------------

<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y40U-MGW/A8-154WP-50L8P-T38FP-UZESJ



## Ekebergveien BRL

## Noter 2022

## Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkap./ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	145 000	46 907	191 907
Anvendt til årsresultat		-105 762	-105 762
<b>Pr 31.12.</b>	<b>145 000</b>	<b>-58 856</b>	<b>86 144</b>

## Note 6 - Eiendom og andre varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	85 850 000
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>85 850 000</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>85 850 000</b>
Prosentstøt for ord. avskr.	0 %

## Note 7 - Gjeld / pant

<i>Pantsatt aktiva, bokført verdi:</i>	2022	2021
Leiligheter/eiendom/tomt	85 850 000	85 850 000

I Oslo kommune: Gnr. 233, deler av Bnr. 125, 129, 131, 132, 134, 135. 27 av tilsammen 45 seksjonsnumre i Sameiet Ekebergbygg. De 27 seksjonene utgjør 29 leiligheter, og 29 andeler i borettslaget.

<i>Gjeld:</i>	Forfall etter 2027	2022	2021
Gjeld til Eiendom Invest AS	0	0	448 618
Lån DnB 1213.78.07023	4 492 223	5 800 000	5 800 000

*Pantehaver / pantesikret beløp:*

1. prio. DnB Bank ASA	6 000 000	6 000 000
2. prio. Fellesskapet av innskyterne i borettslaget	85 850 000	85 850 000

*Hjemmelshaver:*

Ekebergveien Borettslag

Noter for Ekebergveien BRL

Organisasjonsnr. 921647905

Penneo Dokumentnr.: 0Y40U-MGW/A8-154WP-50L8P-T38FP-UZESJ



Ekebergveien BRL

## Noter 2022

### Note 8 - Andelskapital, andelseiere, mellomværender

Borettslaget har 29 andeler. Andelseierne er:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Eiendom Invest AS	921 422 954	1	3,4 %
Private eiere		28	96,6 %
Sum		29	100,0 %

### Eierskap blant selskapets styre og ledelse:

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

### Mellomværender andelseiere:

Kortsiktig gjeld:	2022	2021
Mlv Eiendom Invest AS	0	448 618

Penneo Dokumentnøkkel: OY4OU-MGWV48-154WP-50L8P-T38FP-UZESJ



Ekebergveien BRL

## Noter 2022

### Note 9 - Kontantstrømoppstilling

	2 022	2 021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-105 762	-37 783
- Periodens betalte skatt	0	-7 428
+/- Endring i kundefordringer	-7 855	-3 921
+/- Endring i leverandørgjeld	37 034	1 842
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-484 009	516 939
<b>= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-560 592</b>	<b>484 505</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
<b>= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
<b>= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>	<b>-560 592</b>	<b>484 505</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	677 044	192 539
<b>= Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>116 452</b>	<b>677 044</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	116 452	677 044
<b>= Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>	<b>116 452</b>	<b>677 044</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0Y40U-MGW/A8-154WP-50L8P-T38FP-UZESJ



## 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."

### Markus Meltvedt

#### Styremedlem

På vegne av: Ekebergveien Borettslag

Serienummer: 9578-5999-4-2879127

IP: 193.91.xxx.xxx

2023-05-06 10:05:26 UTC



### Danial Saadi

#### Styremedlem

På vegne av: Ekebergveien Borettslag

Serienummer: 9578-5998-4-949562

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-05-07 09:15:11 UTC



### Julie Beate Allergoth

#### Styreleder

På vegne av: Ekebergveien Borettslag

Serienummer: 9578-5995-4-514875

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-05-08 07:35:19 UTC



### Hermann Nøstdal

#### Styremedlem

På vegne av: Ekebergveien Borettslag

Serienummer: 9578-5999-4-4156227

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-08 08:55:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OY4OU-MGWA8-1S4WP-50L8P-T38FP-UZESJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Ekebergveien BRL

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Borettslaget endrer fra 2022 skatteligningsform fra aksjeselskap til deltakerligning.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter og evt. annet tjenestosalg bokføres ihht. opptjeningsprinsippet.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler, er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er oppført til nominell verdi.

#### Boligeiendommer

Disse avskrives ikke, da løpende vedlikehold og den generelle markedsverdistigning anses å oppveie for slitasje og elde av byggene.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Borettslaget er fom. 2022 ikke lenger eget skattesubjekt.

### Note 2 - Spes. av driftskostnader

	2022	2021
Fellekostnader	793 498	781 176
Honorar revisjon	35 406	26 656
Honorar regnskap	106 047	121 207
Honorar for juridisk bistand, f	58 050	0
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	7 075
Bank og kortgebyrer	7 010	5 980
Annen kostnad, fradragsberettig	4 425	71
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 004 436</b>	<b>942 164</b>

Noter for Ekebergveien BRL

Organisasjonsnr. 921647905



Ekebergveien BRL

## Noter 2022

### Note 3 - Lønn, ansatte, revisor

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

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønn	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

<b>Ytelser til ledende personer og revisor</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjonshonorar (inkl. mva), som består av:		
Revisjon	35 406	26 656
Samlet honorar til revisor	35 406	26 656

### Note 4 - Skatt

Selskapet har fra 2022 gått over til deltakerligning, da kriteriene for dette nå er oppfylt.

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skattekostnader	-105 762	
<b>Skattbar inntekt</b>		

  

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	74 708 287	74 708 287
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	101 640
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>74 708 287</b>	<b>74 708 287</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>101 640</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-74 708 287	-74 606 647
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Ekebergveien BRL

## Noter 2022

### Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkap./ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	145 000	46 907	191 907
Anvendt til årsresultat		-105 762	-105 762
<b>Pr 31.12.</b>	<b>145 000</b>	<b>-58 856</b>	<b>86 144</b>

### Note 6 - Eiendom og andre varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	85 850 000
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>85 850 000</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>85 850 000</b>
Prosentstatts for ord. avskr.	0 %

### Note 7 - Gjeld / pant

Pantsatt aktiva, bokført verdi:	2022	2021
Leiligheter/eiendom/tomt	85 850 000	85 850 000

I Oslo kommune: Gnr. 233, deler av Bnr. 125, 129, 131, 132, 134, 135. 27 av tilsammen 45 seksjonsnumre i Sameiet Ekebergbygg. De 27 seksjonene utgjør 29 leiligheter, og 29 andeler i borettslaget.

	Forfall etter 2027	2022	2021
Gjeld:			
Gjeld til Eiendom Invest AS	0	0	448 618
Lån DnB 1213.78.07023	4 492 223	5 800 000	5 800 000
Pantthavere / pantesikret beløp:			
1. prio. DnB Bank ASA		6 000 000	6 000 000
2. prio. Fellesskapet av innskyterne i borettslaget		85 850 000	85 850 000

Hjemmelshaver:  
Ekebergveien Borettslag

Noter for Ekebergveien BRL

Organisasjonsnr. 921647905



Ekebergveien BRL

## Noter 2022

### Note 8 - Andelskapital, andelseiere, mellomværender

Borettslaget har 29 andeler. Andelseierne er:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Eiendom Invest AS	921 422 954	1	3,4 %
Private eiere		28	96,6 %
Sum		29	100,0 %

### Eierskap blant selskapets styre og ledelse:

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

Mellomværender andelseiere:

Kortsiktig gjeld:	2022	2021
Mlv Eiendom Invest AS	0	448 618



Ekebergveien BRL

## Noter 2022

### Note 9 - Kontantstrømoppstilling

	2 022	2 021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-105 762	-37 783
- Periodens betalte skatt	0	-7 428
+/- Endring i kundefordringer	-7 855	-3 921
+/- Endring i leverandørgjeld	37 034	1 842
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-484 009	516 939
<b>= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-560 592</b>	<b>484 505</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
<b>= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
<b>= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>	<b>-560 592</b>	<b>484 505</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	677 044	192 539
<b>= Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>116 452</b>	<b>677 044</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	116 452	677 044
<b>= Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>	<b>116 452</b>	<b>677 044</b>



Ekebergveien BRL

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 086 683	1 038 859
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 086 683</b>	<b>1 038 859</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3	1 004 436	942 164
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 004 436</b>	<b>942 164</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>82 247</b>	<b>96 695</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	95
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>95</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		188 009	134 572
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 009</b>	<b>134 572</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(188 009)</b>	<b>(134 478)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(105 762)</b>	<b>(37 783)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(105 762)</b>	<b>(37 783)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(105 762)</b>	<b>(37 783)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	(105 762)	(37 783)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(105 762)</b>	<b>(37 783)</b>



Ekebergveien BRL

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	85 850 000	85 850 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 661	3 921
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 661</b>	<b>3 921</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 452	677 044
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>130 113</b>	<b>680 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 980 113</b>	<b>86 530 965</b>



Ekebergveien BRL

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5,7	145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	46 907
Udekket tap	5	(58 856)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(58 856)</b>	<b>46 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>86 144</b>	<b>191 907</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 800 000	5 800 000
Borettsinnskudd	7,7	80 050 000	80 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>85 850 000</b>	<b>85 850 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		43 968	6 934
Annen kortsiktig gjeld	7	0	482 124
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>43 968</b>	<b>489 058</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>85 893 968</b>	<b>86 339 058</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 980 113</b>	<b>86 530 965</b>

Oslo, \_\_\_ / \_\_\_ 2023

I styret for Ekebergveien BRL

.....  
**Julie Allergoth**  
Styreleder

.....  
**Danial Saadi**  
Styremedlem

.....  
**Markus Meltvedt**  
Styremedlem

.....  
**Hermann Nøstdal**  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for**

**Ekebergveien BRL**

**Foretaksnr. 921647905**

**Utarbeidet av:**  
Amesto AccountHouse Sør AS  
Godkjent regnskapsselskap  
St. Halvards gate 2b  
3015 DRAMMEN  
Organisasjonsnr. 912976904

**amesto**  
AccountHouse