



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 962 860	6 965 041
Sum inntekter		6 935 926	6 960 546
Kostnader			
Lønnskostnad	3	174 060	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	90 120	90 120
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 916 839	9 286 924
Sum kostnader		4 181 018	9 548 192
Driftsresultat		2 781 843	-2 583 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		864	3 511
Sum finansinntekter		864	3 511
Annen rentekostnad		991 318	1 231 818
Sum finanskostnader		991 318	1 231 818
Netto finans		990 454	1 228 307
Ordinært resultat før skattekostnad		1 791 387	-3 811 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 791 387	-3 811 460
Årsresultat		1 791 387	-3 811 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 791 389	-3 811 457
Sum overføringer og disponeringer		1 791 389	-3 811 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 079 285	26 119 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 479 645	2 293 330
Sum varige driftsmidler		28 558 930	28 412 800
Sum anleggsmidler		28 558 930	28 412 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 399	28 995
Andre fordringer	13	145 520	146 843
Sum fordringer		186 919	175 838
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		823 154	1 047 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		823 154	1 047 807
Sum omløpsmidler		1 010 074	1 223 645
SUM EIENDELER		29 569 004	29 636 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-40 827 674	-42 619 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-40 836 074	-42 627 463
Sum egenkapital	14	-40 827 674	-42 619 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	60 433 601	62 671 123
Øvrig langsiktig gjeld	15	9 664 920	9 291 855
Sum annen langsiktig gjeld		70 098 521	71 962 978
Sum langsiktig gjeld		70 098 522	71 962 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 090	176 674
Annen kortsiktig gjeld	16	145 066	115 856
Sum kortsiktig gjeld		298 156	292 530
Sum gjeld		70 396 677	72 255 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 569 004	29 636 445
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	70 098 522	71 962 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342102

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 950 285 125
EKEBERG PARK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 962 860	6 965 041
Sum inntekter		6 935 926	6 960 546
Kostnader			
Lønnskostnad	3	174 060	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	90 120	90 120
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 916 839	9 286 924
Sum kostnader		4 181 018	9 548 192
Driftsresultat		2 781 843	-2 583 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		864	3 511
Sum finansinntekter		864	3 511
Annen rentekostnad		991 318	1 231 818
Sum finanskostnader		991 318	1 231 818
Netto finans		990 454	1 228 307
Ordinært resultat før skattekostnad		1 791 387	-3 811 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 791 387	-3 811 460
Årsresultat		1 791 387	-3 811 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 791 389	-3 811 457
Sum overføringer og disponeringer		1 791 389	-3 811 457



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	60 433 601	62 671 123
Øvrig langsiktig gjeld	15	9 664 920	9 291 855
Sum annen langsiktig gjeld		70 098 521	71 962 978
Sum langsiktig gjeld		70 098 522	71 962 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 090	176 674
Annen kortsiktig gjeld	16	145 066	115 856
Sum kortsiktig gjeld		298 156	292 530
Sum gjeld		70 396 677	72 255 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 569 004	29 636 445
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	70 098 522	71 962 978



Organisasjonsnr: 950 285 125
EKEBERG PARK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2021 Ekeberg park borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	931 115	1 594 966
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 791 389	-3 811 457
Tilbakeføring av avskrivning	90 120	90 120
Kjøp / salg anleggsmidler	-236 250	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 237 522	2 445 032
Endringer i andre langsiktige poster	373 066	612 455
B. Årets endring disponible midler	-219 198	-663 851
C. Disponible midler	711 918	931 115
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 010 074	1 223 645
Kortsiktig gjeld	-298 156	-292 530
C. Disponible midler	711 918	931 115

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



Resultatregnskap 2021 Ekeberg park borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 925 961	6 960 435	6 853 925	7 054 758
Sum leieinntekt		6 925 961	6 960 435	6 853 925	7 054 758
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	9 965	111	0	0
Sum annen inntekt		9 965	111	0	0
Sum inntekt		6 935 926	6 960 546	6 853 925	7 054 758
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	21 510	21 150	21 000	21 000
Styrehonorar	3	152 550	150 000	153 000	158 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	90 120	90 120	129 000	129 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	866 513	366 229	485 000	797 000
Kostnad eiendom/lokale	6	540 949	335 492	493 000	307 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	855 042	844 139	943 000	1 100 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	49 621	48 594	52 000	57 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 798	21 975	6 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	10	506 644	6 052 554	1 093 001	743 000
Revisjonshonorar		8 097	7 911	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		173 534	169 469	173 000	174 000
Andre honorar	11	106 361	394 768	29 000	68 000
Kontorkostnad		26 033	16 334	17 000	5 000
TV/bredbånd		225 739	528 619	202 000	210 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		55 200	25 200	25 000	25 000
Forsikring		492 758	448 894	492 000	531 000
Andre kostnader	12	3 550	26 746	15 000	17 000
Sum kostnad		4 181 018	9 548 192	4 335 001	4 357 000
Driftsresultat før IN		2 754 908	-2 587 645	2 518 924	2 697 758
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		26 934	4 495	0	0
Driftsresultat etter IN		2 781 843	-2 583 150	2 518 924	2 697 758
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		864	3 511	80 000	0
Rentekostnad		991 318	1 231 818	985 288	949 493
Netto finansposter		990 454	1 228 307	905 288	949 493
Årsresultat		1 791 389	-3 811 457	1 613 636	1 748 265
Overført til/fra annen egenkapital		1 791 389	-3 811 457	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 791 389	-3 811 457	0	0



Balanse 2021 Ekeberg park borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	698 217	698 217
Bygninger	4	25 240 419	25 240 419
Andre fellesanlegg	4	140 649	180 834
Andre driftsmidler	4	2 479 645	2 293 330
Sum anleggsmidler		28 558 930	28 412 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		32 954	17 785
Kundefordringer		8 445	11 210
Andre kortsiktige fordringer	13	12 430	12 280
Forskuddsbetalte kostnader		133 090	134 563
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		823 154	1 047 807
Sum omløpsmidler		1 010 074	1 223 645
SUM EIENDELER		29 569 004	29 636 445



Balanse 2021 Ekeberg park borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-40 836 074	-42 627 463
Sum opptjent egenkapital		-40 836 074	-42 627 463
Sum egenkapital	14	-40 827 674	-42 619 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	60 433 601	62 671 123
Borettsinnskudd		8 679 400	8 679 400
IN nedbetalt fellesgjeld	15	985 520	612 455
Sum langsiktig gjeld		70 098 522	71 962 978
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 024	34 130
Leverandørgjeld		153 090	176 674
Påløpne renter		5 596	5 445
Annen kortsiktig gjeld	16	131 446	76 281
Sum kortsiktig gjeld		298 156	292 530
Sum gjeld		70 396 677	72 255 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 569 004	29 636 445
Pantstillelser	17	70 098 522	71 962 978

Sted: _____

Dato: _____

Inge Christian Rakvaag
StyrelederMorten André Wasenius Aarskog
Kristiansen
StyremedlemRoald Haugaa
StyremedlemVegard Veggeland
StyremedlemHans-Petter Hosen
Styremedlem**126 Ekeberg park borettslag Org. nr 950285125**



Noter årsregnskap 2021 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 skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Ekeberg park borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 387 192	3 343 044
3609 Leie parkering	529 470	470 127
3618 Leietillegg strøm	7 320	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	201 660	0
3625 Opsjoner	0	193 026
3650 Innkrevde felleskostn. renter	890 442	1 327 248
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 909 877	1 626 989
Sum	6 925 961	6 960 435

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	9 965	111
Sum	9 965	111

Regresskrav IF skadeforsikring.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	21 510	21 150
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	152 550	150 000
Sum	174 060	171 150

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



Noter årsregnskap 2021 Ekeberg park borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter/Eiendor	Boligeiendom	Nye Balkonger	Avfallssystem	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	259 351	212 562
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	140 649	11 188
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	Montering sikring Elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 700	0
Årets tilgang :	0	236 250
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 700	236 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	80 367	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 333	236 250
Årets avskrivninger :	5 185	0
Anskaffelsesår :	2006	2021
Antatt levetid i år :	20	

Borettslaget består av 84 andeler. Byggeår: 1977/78.

Eiendommer er oppført på G.nr. 236, B.nr. 187 i Oslo kommune. Eiertomt på 17.930 m2. Boligtomten ble ervervet fra Oslo Kommune i 1986. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr.586854.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	866 513	366 229
Sum	866 513	366 229

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Ekeberg park borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	132 627	116 147
6360 Garasjevask	16 326	68 309
6361 Fast renhold	34 861	0
6362 Skadedyrutryddelse	8 644	8 670
6391 Snømåking/strøing/feiling	8 740	57 806
6392 Containerleie/tømming	46 336	38 227
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	293 416	46 333
Sum	540 949	335 492

Konto 6393 viser faste kostnader til gartnertjenesten i tillegg til ekstra sesong oppdrag.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	855 042	844 139
Sum	855 042	844 139

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	15 594	15 594
6450 Leie parkering	34 027	33 000
Sum	49 621	48 594

Konto 6420 gjelder bevar HMS, domeneshop og webside.

Konto 6450 gjelder leie av 11 parkeringsplasser i Byskogen borettslag.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	2 156
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 709	19 391
6552 Driftsmateriell	1 090	428
Sum	6 798	21 975

Konto 6540 viser til innkjøp av avtrekkvifte og lampe



Noter årsregnskap 2021 Ekeberg park borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	5 638 688
6602 Vedlikehold VVS	23 119	159 002
6603 Vedlikehold elektro	130 235	36 611
6605 Vedlikehold fellesanlegg	37 063	117 744
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	62 891	44 080
6617 Vedlikehold brannvernustyr	242 550	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	0	1 240
6648 Vedlikehold dører og porter	6 625	26 583
6668 Drift ventilasjon	4 161	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	8 607
Sum	506 644	6 052 554

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	28 458	40 005
6720 Juridisk honorar	4 938	0
6730 Teknisk honorar	65 128	346 926
6750 Parkeringvakt	7 838	7 838
Sum	106 361	394 768

Tilleggstjenester foretningsfører gjelder tilleggsavtale IN-lån og utfakturering av eiedomsskatt. Teknisk honorar gjelder i hovedsak betalinger til Multiconsult Norge AS i forbindelse med garanti.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	11 993
7719 Møter, div. styret	0	5 976
7770 Betalingskostnader	1 705	1 303
7772 Omkostninger inkasso	126	5 353
7773 Omkostninger innkreving	1 711	1 544
7790 Andre kostnader	-1	585
7792 Øredifferanse	0	10
7795 Husleietap	8	-17
Sum	3 550	26 746



Noter årsregnskap 2021 Ekeberg park borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	11 784	11 199
1570 Andre kortsiktige fordringer	646	1 081
Sum	12 430	12 280

Konto 1570 viser renter fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2021 Ekeberg park borettslag

Note 14 - 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	-42 627 463	1 791 389	-40 836 074
Sum opptjent egenkapital	-42 627 463	1 791 389	-40 836 074
Sum egenkapital	-42 619 063	1 791 389	-40 827 674

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.



Noter årsregnskap 2021 Ekeberg park borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139801065	12137293720
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.69 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2048	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	61 711 000
Lånesaldo 01.01:	4 699 272	57 971 852
Avdrag i perioden:	138 400	2 099 122
Lånesaldo 31.12:	4 560 872	55 872 730
Saldo 5 år frem i tid:	3 852 458	47 194 342
Andelssaldo 01.01:	0	612 455
Innbetalt IN i perioden:	0	400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	26 934
Andelssaldo 31.12:	0	985 520
Sum pantegjeld for lån:	4 560 872	56 858 250

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137293720	30	792 850	23 785 500
	19	720 133	13 682 527
	17	649 174	11 035 958
	16	432 124	6 913 984
	1	329 023	329 023
	1	125 723	125 723
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139801065	30	63 598	1 907 940
	21	57 765	1 213 065
	17	52 073	885 241
	16	34 663	554 608

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Ekeberg park borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	130 774	60 348
2979 Andre forskudd	549	2 293
2980 Andre påløpte kostnader	0	13 580
2997 IN konto betalinger	123	59
Sum	131 446	76 281

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	61 419 122
Innskuddskapital	8 679 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	70 098 522
Bokført verdi av pantsatt eiendom	26 079 285

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



Resultat og balanse med noter for Ekeberg park borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekeberg park borettslag

Styreleder	Inge Christian Rakvaag (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Morten André Wasenius Aarskog Kristiansen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Roald Haugaa (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Hans-Petter Hosen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Vegard Veggeland (sign.)	23.03.2022



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

Konklusjon

Vi har revidert Ekeberg Park Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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, 1. april 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor