



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 842 219 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EBBELLS GATE 7
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		516 752	509 956
Sum inntekter		516 752	509 956
Kostnader			
Lønnskostnad			27 384
Annen driftskostnad		566 581	424 213
Sum kostnader		566 581	451 597
Driftsresultat		-49 829	58 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 500	10 979
Sum finansinntekter		11 500	10 979
Annen finanskostnad		59 720	37 536
Sum finanskostnader		59 720	37 536
Netto finans		-48 220	-26 557
Resultat før skattekostnad		-98 049	31 802
Årsresultat		-98 049	31 802
Totalresultat		-98 049	31 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-98 049	31 802
Sum overføringer og disponeringer		-98 049	31 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 126 623	2 126 623
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 126 624	2 126 624
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 126 624	2 126 624
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61 945	28 054
Sum fordringer		61 945	28 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 976	201 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 976	201 455
Sum omløpsmidler		184 922	229 510
SUM EIENDELER		2 311 546	2 356 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		254 849	352 898
Sum opptjent egenkapital		254 849	352 898
Sum egenkapital		260 849	358 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 073 689	1 109 727
Øvrig langsiktig gjeld		822 000	822 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 895 689	1 931 727
Sum langsiktig gjeld		1 895 689	1 931 727
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 545	274
Leverandørgjeld		76 264	4 400
Annen kortsiktig gjeld		70 199	60 835
Sum kortsiktig gjeld		155 008	65 509
Sum gjeld		2 050 697	1 997 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 311 546	2 356 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606865

Enheten

Organisasjonsnummer: 842 219 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET EBBELLS GATE 7
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 842 219 272
BORETTSLAGET EBBELLS GATE 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		516 752	509 956
Sum inntekter		516 752	509 956
Kostnader			
Lønnskostnad			27 384
Annen driftskostnad		566 581	424 213
Sum kostnader		566 581	451 597
Driftsresultat		-49 829	58 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 500	10 979
Sum finansinntekter		11 500	10 979
Annen finanskostnad		59 720	37 536
Sum finanskostnader		59 720	37 536
Netto finans		-48 220	-26 557
Resultat før skattekostnad		-98 049	31 802
Årsresultat		-98 049	31 802
Totalresultat		-98 049	31 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-98 049	31 802
Sum overføringer og disponeringer		-98 049	31 802



Organisasjonsnr: 842 219 272
BORETTSLAGET EBBELLS GATE 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 126 623	2 126 623
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		2 126 624	2 126 624
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 126 624	2 126 624
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		61 945	28 054
Sum fordringer		61 945	28 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		122 976	201 455
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 976	201 455
Sum omløpsmidler		184 922	229 510
SUM EIENDELER		2 311 546	2 356 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	254 849	352 898
Sum opptjent egenkapital	254 849	352 898
Sum egenkapital	260 849	358 898
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 073 689	1 109 727
Øvrig langsiktig gjeld	822 000	822 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 895 689	1 931 727
Sum langsiktig gjeld	1 895 689	1 931 727
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 545	274
Leverandørgjeld	76 264	4 400
Annen kortsiktig gjeld	70 199	60 835
Sum kortsiktig gjeld	155 008	65 509
Sum gjeld	2 050 697	1 997 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 311 546	2 356 134



Organisasjonsnr: 842 219 272
BORETTLAGET EBBELLS GATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3854

Borettslaget Ebbells Gate 7



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Ebbells Gate 7

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 20. juni kl. 19:00 og lukker 23. juni kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3854>

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.

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
6. Valg av tillitsvalgte
7. Vedlikehold av vinduer og port
8. Fiksing av tørkesnor / stativ i bakgård

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Ebbells Gate 7



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.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
[Navn] og [Navn] 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens styre påtok seg sine verv i desember 2024, og i tillegg er økonomien til borettslaget presset. Samtidig har dagens styre vært nødt til å gjøre mer arbeid en normalt med hensyn til å rydde opp i borettslagets situasjon etter tiltredelse.

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000.

Styreleder: 5.000,-

Styremedlem: 5.000,-

Styremedlem: 5.000,-

Styrets innstilling

Godtgjørelse til styret fastsettes til 15.000,- og fordeles likt til styrets 3 medlemmer.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 15.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Borettslaget fikk nytt styre desember 2023, men nåværende styreleder Emma har ikke anledning til å fortsette. Det trengs derfor et nytt valg av tillitsvalgte. Det er kommet et par (motvillige) nominasjoner til styremedlemmer, så dersom enkelte ønsker å engasjere seg til borettslagets beste, så er det veldig velkomment.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andreas Aas Aurdal



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Graatrud Schiäger
- Markus Amundsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daiva Skimele
- Live Christin Skarbø

Sak 7

Vedlikehold av vinduer og port

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved sist årsmøte ble det vedtatt flere forslag til utredninger og tiltak. Styret har forsøkt å tatt tak i flere av disse, og har sett på rimelige muligheter som også forbedrer bomiljøet og påser at vi får vedlikeholdt borettslagets arealer.

Styret ønsker å foreslå en restaurering av samtlige vinduer i oppgangene, og gjøre et tiltak for å forsøke å begrense urinering ved porten.

Restaurering av vinduer: Styret mottok to tilbud to tilbud på restaurering av vinduer. Hvorav det beste av de to var fra Glass Service Svendsen og Sønn, på 123.200,- NOK (ink. mva).

Tiltak ved port: Styret har vurdert flere tiltak, hvorav flytting av port, bytte av port, bytte av callinganlegg og økt belysning er blant disse. Her har bytte av callinganlegg og økt belysning blitt vurdert som et rimelig alternativ som vi ønsker å starte med forsøke. For å engasjere elektriker og gjøre nødvendige oppgraderinger estimerer vi en kostnad på mellom 60.000,- og 80.000,-.

Borettslaget har per i dag svært få tilgjengelige midler, og har derfor vært nødt til å hente inn tilbud på finansiering for å kunne gjennomføre tiltakene. I et lånetilbud fra OBOS vil månedlige nedbetalinger være på ca. 2.300,-. For å løse nedbetalingen blir det behov for å øke felleskostnadene per boenhet med 300,- NOK/mnd.

Styrets innstilling

Styret vedtar å utbedre oppgang og porten, med finansiering fra OBOS.

Forslag til vedtak

Borettslaget vedtar å gjennomføre de foreslåtte utbedringene.



Sak 8

Fiksing av tørkesnor / stativ i bakgård

Forslag fremmet av:

Live Christin Skarbø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å se på muligheten til fiksing av tørkesnorene som går fra bakgård til leilighetene.

Per nå ser det ut til at dette systemet ikke fungerer, og at det kun er det ene stativet som står. Jeg ønsker at vi ser nærmere på muligheten til å fikse begge slik at vi har to systemer som fungerer og at det er mulig å koble på alle leilighetene.

Forslag til vedtak

Reparere tørkesnorene fra balkongene / vinduene slik at de kan tas i bruk.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 20.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.06.24

Selskapsnummer: 3854 Selskapsnavn: Borettslaget Ebbells Gate 7

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>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>[Navn] og [Navn] 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

Styrets godtgjørelse settes til 15.000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Andreas Aas Aurdal

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Erik Graatrud Schiager
 Markus Amundsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Daiva Skimele
 Live Christin Skarbø

Sak 7 Vedlikehold av vinduer og port

Borettslaget vedtar å gjennomføre de foreslåtte utbedringene.

- For
 Mot

Sak 8 Fiksing av tørkesnor / stativ i bakgård

Reparere tørkesnorene fra balkongene / vinduene slik at de kan tas i bruk.

- For
 Mot



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET EBBELLS GATE 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET EBBELLS GATE 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll



BDO

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.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0155L-NW3HD-EZWXE-2CBIE-IPF22-0TEYE



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-25 13:53:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0b5SL-WW3HD-EZWXE-2CBIE-IPF22-OTEYE

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>



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.



**BORETTSLAGET EBBELLS GATE 7
ORG.NR. 842 219 272, KUNDENR. 3854**

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		164 001	173 169	164 001	29 914
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-98 049	31 802	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-36 038	-40 970	0	-35 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-134 087	-9 168	0	-35 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		29 914	164 001	164 001	-5 086
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		184 922	229 510		
Kortsiktig gjeld		-155 008	-65 509		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		29 914	164 001		



**BORETTSLAGET EBBELLS GATE 7
ORG.NR. 842 219 272, KUNDENR. 3854**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	516 752	509 956	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		516 752	509 956	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-3 384	0	0
Styrehonorar		0	-24 000	0	0
Revisjonshonorar	3	-11 160	-8 442	0	0
Regnskapsførerhonorar		-25 340	-24 366	0	0
Konsulenthonorar	4	-956	-2 000	0	0
Drift og vedlikehold	5	-40 414	-14 206	0	0
Forsikringer		-103 221	-96 058	0	0
Kommunale avgifter	6	-158 528	-130 701	0	0
Energi/fyring		-10 918	-14 674	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-105 780	-98 639	0	0
Andre driftskostnader	7	-110 263	-35 126	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-566 581	-451 597	0	0
DRIFTSRESULTAT		-49 829	58 359	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	11 500	10 979	0	0
Finanskostnader	9	-59 720	-37 536	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-48 220	-26 557	0	0
ÅRSRESULTAT		-98 049	31 802	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	31 802		
Fra opptjent egenkapital		-98 049	0		



BORETTSLAGET EBBELLS GATE 7 ORG.NR. 842 219 272, KUNDENR. 3854

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	1 807 630	1 807 630
Tomt		318 993	318 993
Andre varige driftsmidler	11	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		2 126 624	2 126 624
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		31 760	0
Forskuddsbetalte kostnader		30 185	28 054
Driftskonto OBOS-banken		122 976	201 455
SUM OMLØPSMIDLER		184 922	229 510
SUM EIENDELER		2 311 546	2 356 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 500		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		254 849	352 898
SUM EGENKAPITAL		260 849	358 898
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 073 689	1 109 727
Borettsinnskudd	13	822 000	822 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 895 689	1 931 727
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 431	6 067
Leverandørgjeld		76 264	4 400
Påløpte renter		5 709	274
Påløpte avdrag		2 836	0
Annen kortsiktig gjeld	14	54 768	54 768
SUM KORTSIKTIG GJELD		155 008	65 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 311 546	2 356 134
Pantstillelse	15	2 422 000	2 422 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2024

Styret i Borettslaget Ebbells Gate 7

Emma Khachatryan

Markus Amundsen

Andreas Aas Aurdal

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	393 108
TV	72 000
Lån	33 600
Eiendomsskatt	17 288
Strøm motorvarmere	756
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	516 752

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 160.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-956
SUM KONSULENTHONORAR	-956

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 840
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 630
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 944
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-40 414

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-17 292
Vann- og avløpsavgift	-69 721
Feieavgift	-383
Renovasjonsavgift	-71 133
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-158 528

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 350
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 809
Renhold ved firmaer	-25 008
Andre fremmede tjenester	-269
Andre kontorkostnader	-72 646
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 192
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 263

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	708
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	69
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 723
SUM FINANSINNTEKTER	11 500

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-21 659
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 241
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 820
SUM FINANSKOSTNADER	-59 720

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1986	2 126 623
Tomteverdi skilt ut regnskapsmessig	-318 993
SUM BYGNINGER	1 807 630

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.208/bnr.179

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

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Barnevognskjul	
Kostpris	34 208
Avskrevet tidligere	-34 207
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-600 000
Nedbetalt tidligere	194 708
Nedbetalt i år	17 196
	-388 096

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2017	-651 837
Nedbetalt tidligere	87 359
Nedbetalt i år	12 289
	-552 189

OBOS Banken as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017	-180 000
Nedbetalt tidligere	40 043
Nedbetalt i år	6 553
	-133 404

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 073 689
------------------------------------	-------------------

NOTE: 13**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-822 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-822 000

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar 2021	-27 384
Avsatt styrehonorar 2022	-27 384
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-54 768

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	822 000
Pantelån	1 073 689
Påløpte avdrag	2 836
TOTALT	1 898 525

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 807 630
Tomt	318 993
TOTALT	2 126 623



Resultatanalyse 2023 Borettslaget Ebbells Gate 7

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	516 752	0	-516 752	100 %
Sum driftsinntekter	516 752	0	-516 752	100 %
Driftskostnader				
Revisjonshonorar	-11 160	0	11 160	100 %
Regnskapsførerhonorar	-25 340	0	25 340	100 %
Konsulenthonorar	-956	0	956	100 %
Drift og vedlikehold	-40 414	0	40 414	100 %
Forsikringer	-103 221	0	103 221	100 %
Kommunale avgifter	-158 528	0	158 528	100 %
Energi/fyring	-10 918	0	10 918	100 %
TV-anlegg/bredbånd	-105 780	0	105 780	100 %
Andre driftskostnader	-110 263	0	110 263	100 %
Sum driftskostnader	-566 581	0	566 581	100 %
Driftsresultat	-49 829	0	49 829	100 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	11 500	0	-11 500	100 %
Finanskostnader	-59 720	0	59 720	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	-48 220	0	48 220	100 %
Årsresultat	-98 049	0	98 049	100 %