



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 055 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL EKHOLT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Welhavens gate 2B  
1530 MOSS

### 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: Nina Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		3 024 000	3 024 000
Andre driftsinntekter		1 750	
Vaskeri inntekter		14 589	3 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 040 339</b>	<b>3 027 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn / Konsulent rørforying	1		50 000
Lønnskostnader	1	70 127	68 577
Styrehonorar	2	86 800	86 000
Arbeidsgiveravgift		22 127	29 064
Avskrivning	3	33 100	33 100
Drift og vedlikehold	4	192 883	3 786 620
Revisjon	5	15 500	14 000
Forretningsførerhonorar		116 851	117 595
Advokat honorar		11 281	
Abonnement TV-anlegg		419 629	418 170
Forsikringer		240 109	206 116
Kommunale avgifter	6	938 740	780 797
Energi og strøm		29 950	30 432
Annen driftskostnad	7	213 750	168 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 390 844</b>	<b>5 789 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>649 495</b>	<b>-2 762 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 627	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 627</b>	
Annen rentekostnad		189 072	100 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 072</b>	<b>100 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 445</b>	<b>-100 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>462 050</b>	<b>-2 863 017</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>462 050</b>	<b>-2 863 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>462 050</b>	<b>-2 863 017</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>462 050</b>	<b>-2 863 017</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>462 050</b>	<b>-2 863 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		462 050	-2 863 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>462 050</b>	<b>-2 863 017</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomten	8, 12	177 300	177 300
Bygninger	8, 12	4 626 062	4 626 062
Garasjeanlegg	8, 12	1 130 851	1 130 851
Andre driftsmidler		11 319	44 419
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>5 945 532</b>	<b>5 978 632</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 945 532</b>	<b>5 978 632</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 400	10 450
Forskudd til leverandører		223 376	209 960
Andre kortsiktige fordringer			278 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 776</b>	<b>499 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 242 425	3 498 253
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 242 425</b>	<b>3 498 253</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 473 201</b>	<b>3 997 270</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 418 733</b>	<b>9 975 901</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		2 040 797	1 578 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	9	<b>2 047 997</b>	<b>1 585 947</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 047 997</b>	<b>1 585 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 266 089	5 568 087
Borettsinnskudd	10, 12	792 000	792 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 058 089</b>	<b>6 360 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>6 058 089</b>	<b>6 360 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 955	1 905 544
Skyldige offentlige myndigheter		21 842	41 704
Forskuddsbetalte felleskostnader		74 200	67 200
Annen kortsiktig gjeld		28 650	15 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 647</b>	<b>2 029 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 370 736</b>	<b>8 389 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 418 733</b>	<b>9 975 901</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593095

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 055 038  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL EKHOLT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Welhavens gate 2B  
1530 MOSS

#### 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: Nina Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 952 055 038  
AL EKHOLT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		3 024 000	3 024 000
Andre driftsinntekter		1 750	
Vaskeri inntekter		14 589	3 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 040 339</b>	<b>3 027 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn / Konsulent			
rørfornyng	1		50 000
Lønnskostnader	1	70 127	68 577
Styreonorar	2	86 800	86 000
Arbeidsgiveravgift		22 127	29 064
Avskrivng	3	33 100	33 100
Drift og vedlikehold	4	192 883	3 786 620
Revisjon	5	15 500	14 000
Forretningsføreronorar		116 851	117 595
Advokat honorar		11 281	
Abonnement TV-anlegg		419 629	418 170
Forsikringer		240 109	206 116
Kommunale avgifter	6	938 740	780 797
Energi og strøm		29 950	30 432
Annen driftskostnad	7	213 750	168 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 390 844</b>	<b>5 789 319</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>649 495</b>	<b>-2 762 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 627	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 627</b>	
Annen rentekostnad		189 072	100 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 072</b>	<b>100 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 445</b>	<b>-100 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>462 050</b>	<b>-2 863 017</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>462 050</b>	<b>-2 863 017</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>462 050</b>	<b>-2 863 017</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>462 050</b>	<b>-2 863 017</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>462 050</b>	<b>-2 863 017</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital	462 050	-2 863 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>462 050</b>	<b>-2 863 017</b>



Organisasjonsnr: 952 055 038  
AL EKHOLT BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomten	8, 12	177 300	177 300
Bygninger	8, 12	4 626 062	4 626 062
Garasjeanlegg	8, 12	1 130 851	1 130 851
Andre driftsmidler		11 319	44 419
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 945 532</b>	<b>5 978 632</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 945 532</b>	<b>5 978 632</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Restanse felleskostnader		7 400	10 450
Forskudd til leverandører		223 376	209 960
Andre kortsiktige fordringer			278 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>230 776</b>	<b>499 017</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 242 425	3 498 253
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 242 425</b>	<b>3 498 253</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 473 201</b>	<b>3 997 270</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 418 733</b>	<b>9 975 901</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		2 040 797	1 578 747
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 047 997</b>	<b>1 585 947</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 047 997</b>	<b>1 585 947</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 266 089	5 568 087
Borettsinnskudd	10, 12	792 000	792 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 058 089</b>	<b>6 360 087</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>6 058 089</b>	<b>6 360 087</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		187 955	1 905 544
Skyldige offentlige myndigheter		21 842	41 704
Forskuddsbetalte felleskostnader		74 200	67 200
Annen kortsiktig gjeld		28 650	15 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>312 647</b>	<b>2 029 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 370 736</b>	<b>8 389 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 418 733</b>	<b>9 975 901</b>



Organisasjonsnr: 952 055 038  
AL EKHOLT 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



<b>Resultatregnskap</b>					
<b>Ekholt Borettslag AL</b>					
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Budsj.22</b>	<b>Budsj. 2023</b>
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 024 000	3 024 000	3 024 000	3 024 000
Andre driftsinntekter		1 750	0	0	59 500
Økning felleskostnader		0	0	0	108 000
Vaskeri inntekter		14 589	3 009	10 000	10 000
Sum driftsinntekter		<u>3 040 339</u>	<u>3 027 009</u>	<u>3 034 000</u>	<u>3 201 500</u>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn / Konsulent rørfornyng	1	0	50 000	0	0
Lønnskostnader	1	70 127	68 577	71 680	92 253
Styrehonorar	2	86 800	86 000	86 000	86 000
Arbeidsgiveravgift		22 127	29 064	22 500	24 000
Avskrivning	3	33 100	33 100	33 100	33 100
Drift og vedlikehold	4	192 883	3 786 620	700 000	700 000
Revisjon	5	15 500	14 000	15 500	16 500
Forretningsførerhonorar		116 851	117 595	118 000	125 000
Advokat honorar		11 281	0	0	0
Abonnement TV-anlegg		419 629	418 170	435 000	458 000
Forsikringer		240 109	206 116	223 000	254 642
Kommunale avgifter	6	938 740	780 797	850 000	950 000
Energi og strøm		29 950	30 432	40 000	40 000
Annen driftskostnad	7	213 750	168 849	180 000	180 500
Sum driftskostnader		<u>2 390 844</u>	<u>5 789 319</u>	<u>2 774 780</u>	<u>2 959 995</u>
Driftsresultat		<u>649 495</u>	<u>-2 762 310</u>	<u>259 220</u>	<u>241 505</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekt		1 627	0	0	0
Rentekostnad		189 072	100 708	150 000	230 000
Resultat av finansposter		-187 445	-100 708	-150 000	-230 000
Resultat før skattekostnad		<u>462 050</u>	<u>-2 863 017</u>	<u>109 220</u>	<u>11 505</u>
Resultat		<u>462 050</u>	<u>-2 863 017</u>	<u>109 220</u>	<u>11 505</u>
Årsresultat		<u>462 050</u>	<u>-2 863 017</u>	<u>109 220</u>	<u>11 505</u>
<b>Overføringer</b>					
Avsatt til annen egenkapital		462 050	-2 863 017	0	0
Sum overføringer		<u>462 050</u>	<u>-2 863 017</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



<b>Balanse</b>			
Ekholt Borettslag AL			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomten	8, 12	177 300	177 300
Bygninger	8, 12	4 626 062	4 626 062
Garasjeanlegg	8, 12	1 130 851	1 130 851
Andre driftsmidler		11 319	44 419
Sum varige driftsmidler	3	<u>5 945 532</u>	<u>5 978 632</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 945 532</u>	<u>5 978 632</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 400	10 450
Forskudd til leverandører		223 376	209 960
Andre kortsiktige fordringer		0	278 607
Sum fordringer		<u>230 776</u>	<u>499 017</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>2 242 425</u>	<u>3 498 253</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 473 201</u>	<u>3 997 270</u>
Sum eiendeler		8 418 733	9 975 901



<b>Balanse</b>			
Ekholt Borettslag AL			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital		2 040 797	1 578 747
Sum egenkapital	<b>9</b>	<u>2 047 997</u>	<u>1 585 947</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	<b>10, 12</b>	792 000	792 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>11</b>	5 266 089	5 568 087
Sum langsiktig gjeld	<b>12</b>	<u>6 058 089</u>	<u>6 360 087</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		74 200	67 200
Leverandørgjeld		187 955	1 905 544
Skyldige offentlige myndigheter		21 842	41 704
Annen kortsiktig gjeld		28 650	15 420
Sum kortsiktig gjeld		<u>312 647</u>	<u>2 029 867</u>
Sum gjeld		<u>6 370 736</u>	<u>8 389 954</u>
Sum gjeld og egenkapital		8 418 733	9 975 901
Moss, 21.03.2023 Styret i Ekholt Borettslag AL			
<u>Petter Hermansen</u> Styrets Leder	<u>Glenn Guttulsrød</u> Styremedlem	<u>Hilde Mytting</u> Styremedlem	
Ekholt Borettslag AL		Org. nr. 952 055 038	



## Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser, herunder forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag av 30. juni 2005, og reglene som følger av god regnskapsskikk.

### **Klassifisering og vurdering av balanse poster**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi hvis virkelig verdi er lavere enn bokført verdi og verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Garasjeanlegg er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

**Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:**

<b>DISPONIBLE MIDLER</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>A: Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 967 402</b>	<b>1 412 400</b>
<b>B: Endring i disponible midler:</b>		
1. Årets resultat	462 050	-2 863 017
2. Tilbakeføring av avskrivning	33 100	33 100
3. Tilbakeføring av vedl.holdsavsetning	0	0
4. Fradrag for gj.ført ved.hold ført mot avs.	0	0
5. Fradrag for gj.ført påkostn.	0	0
6. Tilbakf. av nedskrivning	0	0
7. Tilb.av gevinst/tap v/salg av AM	0	0
8. Tillegg salgssum anl.midler	0	0
9. Fradrag for kjøpesum anl.m.	0	0
10. Tillegg nye langs. lån	0	5 700 000
11. Fradrag avdrag langs.lån	-301 998	-2 315 081
12. Andre poster som påvirker disp. midler	0	0
13. Årets endring disponible midler:	193 152	555 002
<b>C: Disponible midler pr 31.12</b>	<b>2 160 554</b>	<b>1 967 402</b>

**Sum omløpsmidler**  
**- Sum kortsiktig gjeld**  
**= Disponible midler**



## Noter

### Ekholt Borettslag AL

#### Note 1 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	70 127	68 577
Andre ytelser Honorar ifbm rørforying		50 000
<b>Sum</b>	<b>70 127</b>	<b>118 577</b>

Det har gjennomsnittlig vært to ansatte personer i borettslaget.

#### **Obligatorisk tjenestepensjon**

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 2 Styrehonorar

Honoraret til styret er kr 86 800,-

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 934 213	165 719	6 099 932
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>5 934 213</b>	<b>165 719</b>	<b>6 099 932</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		154 400	154 400
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>5 934 213</b>	<b>11 319</b>	<b>5 945 532</b>
Årets ordinære avskrivninger		33 100	33 100

Økonomisk levetid

5 år

#### Note 4 Vedlikehold

Rørforying	1 600,-
Bretun ,maling og utstyr	10 074,-
Tak & Vedlikehold AS garasjetak , takrenner	7 675,-
Helgesen div arbeide	52 768,-
Byggmakker	1 848,-
Moss Hagemaskinservice	14 068,-
Moss Bad VVS	17 112,-
Løvsamler	1 490,-
Storm VVS vannmalere	25 519,-
Div kostnader	1 748,-
Arkitekt Håkansson	18 750,-
Materialer sandkasse	2 476,-
Kunst & Kultur	7 088,-
Vedlikehold grøntanlegg	15 000,-
Reperasjoner i vaskeri	15 667,-
Sum vedlikehold:	192 883,-

Styret mener at det gjennomførte vedlikehold er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er derfor ikke foretatt noen avsetning til fremtidig vedlikehold i årsregnskapet.



## Noter

### Ekholt Borettslag AL

#### Note 5 Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er på kr 15 500 og er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 6 Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

#### Note 7 Andre driftskostnader

Rentokil	39 623,-
Ragn Sells Container	14 984,-
Trigonor funksjonsettersyn	4 624,-
Huseiernes Landsforbund	2 650,-
Kaffe , rekvisita, blekk	
Lettstyrt	12 096,-
Visma.net reporting ocr revisor	13 398,-
Slukkeskum 75 stk	11 919,-
Brannslukkere 73 stk	52 862,-
Strøvogn	9 000,-
Fylt strøkasser	1 569,-
Rør & Kanalrens	19 497,-
Egenandel	10 000,-
Gavekort	1 015,-
Skilt barn leker	2 425,-
Bensin	3 462,-
Møter styret/generalforsamling	4 111,-
Bankomkostninger	6 953,-
Diverse	3 562,-
<b>Totale driftskostnader</b>	<b>213 750,-</b>



## Noter

### Ekholt Borettslag AL

#### **Note 8 Bygninger**

##### Eiendommen:

Anskaffet år:	1963	
Kostpris		4 329 618
Rehabilitering, tilbygg vaskeri 2012		296 444
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>		<b>4 626 062</b>

##### Garasjeanlegg:

Anskaffet år:	1987/88	
Kostpris		1 130 851
Rehabilitering		0
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>		<b>1 130 851</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold/vedlikeholds avsetning.

Tomten er kjøpt i 1963 for 177 300. Kostpris er oppført som bokført verdi i regnskapet.

#### **Note 9 Egenkapital**

##### **Spesifikasjon av egenkapitalen**

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten vil være å henføre til opptjent egenkapital.

##### Egenkapitalen pr 31.12. fremkommer slik:

Bokført verdi av eiendeler	8 439 954
Gjeld	6 370 736
<b>Sum bokført egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 069 218</b>

##### Herav:

Innskutt egenkapital (andelskapitalen)	7 200
Opptjent egenkapital	2 062 018

#### **Note 10 Borettsinnskudd**

Opprinnelig	792 000
Oppskrevet	0
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>792 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter

### Ekholt Borettslag AL

#### Note 11 Pantegjeld

Lånegiver	Handelsbanken
Opprinnelig låne år	2021
Løpetid	30 år
Rente, effektiv	4,69 %
Opprinnelig	5 700 000
Nedbetalt tidligere	131 913
Nedbetalt i år	301 998
Sum Pantegjeld	5 266 089

#### Note 12 Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 058 089 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomt	177 300
Bygninger	4 626 062
Garasjeanlegg	1 130 851
Sum eiendeler stillet som sikkerhet	5 934 213



Til generalforsamlingen i Ekholt Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekholt Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-30 12:15

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.