



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 285 125  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKEBERG PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Øyvind Rutledal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 342 744	6 962 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 310 305</b>	<b>6 935 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	269 276	174 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	59 620	90 120
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	3 751 525	3 916 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 080 420</b>	<b>4 181 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 262 323</b>	<b>2 781 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 845	864
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 845</b>	<b>864</b>
Annen rentekostnad		1 427 682	991 318
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 427 682</b>	<b>991 318</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 410 837</b>	<b>990 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 851 486</b>	<b>1 791 387</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 851 486</b>	<b>1 791 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 851 486</b>	<b>1 791 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 851 486	1 791 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 851 486</b>	<b>1 791 389</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	4	26 039 100	26 079 285
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 521 460	2 479 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 560 560</b>	<b>28 558 930</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 560 560</b>	<b>28 558 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 871	41 399
Andre fordringer	13,14	192 337	145 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 208</b>	<b>186 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 061 625	823 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 061 625</b>	<b>823 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 272 832</b>	<b>1 010 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 833 392</b>	<b>29 569 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-38 976 187	-40 827 674



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-38 984 587</b>	<b>-40 836 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-38 976 187</b>	<b>-40 827 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	57 814 182	60 433 601
Øvrig langsiktig gjeld	16	10 632 482	9 664 920
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 446 664</b>	<b>70 098 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 446 664</b>	<b>70 098 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 607	153 090
Skyldige offentlige avgifter		9 338	0
Annen kortsiktig gjeld	17	53 970	145 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 915</b>	<b>298 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 809 579</b>	<b>70 396 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 833 392</b>	<b>29 569 004</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	68 446 664	70 098 522



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476833

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 285 125  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKEBERG PARK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Øyvind Rutledal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 950 285 125  
EKEBERG PARK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 342 744	6 962 860
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 310 305</b>	<b>6 935 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	269 276	174 060
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	59 620	90 120
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 751 525	3 916 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 080 420</b>	<b>4 181 018</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 262 323</b>	<b>2 781 843</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 845	864
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 845</b>	<b>864</b>
Annen rentekostnad		1 427 682	991 318
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 427 682</b>	<b>991 318</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 410 837</b>	<b>990 454</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 851 486</b>	<b>1 791 387</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 851 486</b>	<b>1 791 387</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 851 486</b>	<b>1 791 387</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 851 486	1 791 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 851 486</b>	<b>1 791 389</b>



Organisasjonsnr: 950 285 125  
EKEBERG PARK BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	26 039 100	26 079 285
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	2 521 460	2 479 645
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 560 560</b>	<b>28 558 930</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>28 560 560</b>	<b>28 558 930</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		18 871	41 399
Andre fordringer	13,14	192 337	145 520
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 208</b>	<b>186 919</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 061 625	823 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 061 625</b>	<b>823 154</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>1 272 832</b>	<b>1 010 074</b>
--	--	------------------	------------------

##### SUM EIENDELER

		<b>29 833 392</b>	<b>29 569 004</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
--------------------------	--	-------	-------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-38 976 187	-40 827 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-38 984 587</b>	<b>-40 836 074</b>

##### Sum egenkapital

15		<b>-38 976 187</b>	<b>-40 827 674</b>
----	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	57 814 182	60 433 601
Øvrig langsiktig gjeld	16	10 632 482	9 664 920
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 446 664</b>	<b>70 098 521</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 446 664</b>	<b>70 098 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 607	153 090
Skyldige offentlige avgifter		9 338	0
Annen kortsiktig gjeld	17	53 970	145 066
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 915</b>	<b>298 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 809 579</b>	<b>70 396 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 833 392</b>	<b>29 569 004</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	68 446 664	70 098 522



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 2022 Ekeberg park borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>711 918</b>	<b>931 115</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 851 486	1 791 389
Tilbakeføring av avskrivning	59 620	90 120
Kjøp / salg anleggsmidler	-61 250	-236 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 619 419	-2 237 522
Endringer i andre langsiktige poster	967 561	373 066
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>197 999</b>	<b>-219 198</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>909 917</b>	<b>711 918</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	2 351	8 445
Restansekonto	16 520	32 954
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	548	0
Mellomregning finansieringsforetak	12 520	11 784
Forskuttering forsikrings saker	30 948	0
Andre kortsiktige fordringer	1 588	646
Forskuddsbetalte forsikr.premie	144 430	131 299
Andre forskuddsbet. kostnader	2 303	1 791
Bank IN betalinger	2 802	123
Driftskonto	1 042 904	812 594
Andre bankinnskudd	10 529	10 437
Bankinnskudd skattetrekk	5 390	0
Leverandører	-299 607	-153 090
Skattetrekk ansatte	-5 390	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 948	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-11 690	-5 596
Andre påløpte kostnader	-15 196	0
IN konto betalinger	-2 801	-123
Påløpte energikostnader	0	-130 774
Måleravregning	0	-549
Forskudd / overdekning	-24 283	-8 024
<b>Disponible midler</b>	<b>909 917</b>	<b>711 918</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Ekeberg park borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	7 310 305	6 925 961	7 054 758	7 551 595
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>7 310 305</b>	<b>6 925 961</b>	<b>7 054 758</b>	<b>7 551 595</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	9 965	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>9 965</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>7 310 305</b>	<b>6 935 926</b>	<b>7 054 758</b>	<b>7 551 595</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	33 276	21 510	21 000	21 000
Styrehonorar	3	236 000	152 550	158 000	235 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	59 620	90 120	129 000	129 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	706 542	866 513	797 000	890 000
Kostnad eiendom/lokale	6	278 420	540 949	307 000	271 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	890 182	855 042	1 100 000	1 059 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	49 275	49 621	57 000	57 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	51 797	6 798	8 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	10	536 937	506 644	743 000	165 000
Revisjonshonorar		8 354	8 097	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		179 955	173 534	174 000	137 000
Andre honorar	11	245 811	106 361	68 000	9 000
Kontorkostnad		13 858	26 033	5 000	5 000
TV/bredbånd		200 592	225 739	210 000	202 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		40 200	55 200	25 000	25 000
Forsikring		532 251	492 758	531 000	583 719
Eiendomsskatt		2 832	0	0	0
Andre kostnader	12	14 519	3 550	17 000	15 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 080 420</b>	<b>4 181 018</b>	<b>4 357 000</b>	<b>3 816 719</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>3 229 885</b>	<b>2 754 908</b>	<b>2 697 758</b>	<b>3 734 876</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		32 439	26 934	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>3 262 323</b>	<b>2 781 843</b>	<b>2 697 758</b>	<b>3 734 876</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16 845	864	0	80 000
Rentekostnad		1 427 682	991 318	949 493	1 969 264
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 410 837</b>	<b>990 454</b>	<b>949 493</b>	<b>1 889 264</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 851 486</b>	<b>1 791 389</b>	<b>1 748 265</b>	<b>1 845 612</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 851 486	1 791 389	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 851 486</b>	<b>1 791 389</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Ekeberg park borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	698 217	698 217
Bygninger	4	25 240 419	25 240 419
Andre fellesanlegg	4	100 464	140 649
Andre driftsmidler	4	2 521 460	2 479 645
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 560 560</b>	<b>28 558 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		16 520	32 954
Kundefordringer		2 351	8 445
Fordringer skader	13	30 948	0
Andre kortsiktige fordringer	14	14 656	12 430
Forskuddsbetalte kostnader		146 733	133 090
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 061 625	823 154
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 272 832</b>	<b>1 010 074</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 833 392</b>	<b>29 569 004</b>



## Balanse 2022 Ekeberg park borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		8 400	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-38 984 587	-40 836 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-38 984 587</b>	<b>-40 836 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-38 976 187</b>	<b>-40 827 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	57 814 182	60 433 601
Borettsinnskudd		8 679 400	8 679 400
IN nedbetalt fellesgjeld	16	1 953 082	985 520
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 446 664</b>	<b>70 098 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		24 283	8 024
Leverandørgjeld		299 607	153 090
Skyldig off. myndigheter		9 338	0
Påløpne renter		11 690	5 596
Annen kortsiktig gjeld	17	17 997	131 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 915</b>	<b>298 156</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 809 579</b>	<b>70 396 677</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 833 392</b>	<b>29 569 004</b>
Pantstillelser	18	68 446 664	70 098 522
Sted: _____	Dato: _____		

Øyvind Rutledal  
Styreleder

Torgeir Stueng  
Styremedlem

Roald Haugaa  
Styremedlem

Vegard Veggeland  
Styremedlem

Youssef Msaouri  
Styremedlem

126 Ekeberg park borettslag Org. nr 950285125



## Noter årsregnskap 2022 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 2022 Ekeberg park borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 488 508	3 387 192
3609 Leie parkering	527 274	529 470
3618 Leietillegg strøm	43 078	7 320
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	201 660	201 660
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 418 091	890 442
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 631 694	1 909 877
<b>Sum</b>	<b>7 310 305</b>	<b>6 925 961</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	9 965
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>9 965</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	33 276	21 510
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	236 000	152 550
<b>Sum</b>	<b>269 276</b>	<b>174 060</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Ekeberg park borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter/Eiendommer	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	299 536	223 750
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	100 464	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	40 185	11 188
Anskaffelsesår :	1986	1978	2007	2009	2015	2017
Antatt levetid i år :				10	10	5

	Sjøppelhus	Montering sikring Elbil	Defa Duo elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	103 700	236 250	0
Årets tilgang :	0	0	61 250
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	103 700	236 250	61 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	85 552	0	3 062
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 148	236 250	58 188
Årets avskrivninger :	5 185	0	3 062
Anskaffelsesår :	2006	2021	2022
Antatt levetid i år :	20		5

Borettslaget består av 84 andeler fordelt på 9 bygninger. Byggeår: 1977/78.  
Eiendommer er oppført på G.nr. 236, B.nr. 187 i Oslo kommune. Eieromt 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

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	706 542	866 513
<b>Sum</b>	<b>706 542</b>	<b>866 513</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Ekeberg park borettslag

**Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
6300 Leiekostnader lokaler	900	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	138 477	132 627
6360 Garasjevask	16 857	16 326
6361 Fast renhold	36 399	34 861
6362 Skadedyrutryddelse	7 578	8 644
6391 Snømåking/strøing/feiring	3 625	8 740
6392 Containerleie/tømming	3 645	46 336
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	70 940	293 416
<b>Sum</b>	<b>278 420</b>	<b>540 949</b>



## Noter årsregnskap 2022 Ekeberg park borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	890 182	855 042
<b>Sum</b>	<b>890 182</b>	<b>855 042</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	16 046	15 594
6450 Leie parkering	33 229	34 027
<b>Sum</b>	<b>49 275</b>	<b>49 621</b>

Konto 6420 gjelder bevar HMS, domeshop og webside.

Konto 6450 gjelder leie av 11 parkeringsplasser i Byskogen borettslag.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	39 330	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	8 682	5 709
6552 Driftsmateriell	3 785	1 090
<b>Sum</b>	<b>51 797</b>	<b>6 798</b>

Konto 6540 viser til innkjøp av 6 stk vifter.

Konto 6552 gjelder hageredskaper, merkebånd, lim, mm.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	17 455	23 119
6603 Vedlikehold elektro	4 341	130 235
6605 Vedlikehold fellesanlegg	263	37 063
6610 Andre vaktmestertjenester	22 713	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	385 523	62 891
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	5 869	242 550
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	38 734	6 625
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 150	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	295	0
6668 Drift ventilasjon	36 940	4 161
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	11 655	0
<b>Sum</b>	<b>536 937</b>	<b>506 644</b>

Konto 6613 gjelder støttemur og sikring av berg, samt årlig kontroll.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	36 303	28 458



## Noter årsregnskap 2022 Ekeberg park borettslag

	2022	2021
<b>Note 11 - Andre honorar</b>		
6720 Juridisk honorar	625	4 938
6730 Teknisk honorar	178 484	65 128
6750 Parkeringvakt	7 838	7 838
6799 Andre konsulenttj.	22 563	0
<b>Sum</b>	<b>245 811</b>	<b>106 361</b>

Tilleggstjenester forettningsfører gjelder i hovedsak tilleggsavtale IN-lån og utfakturering av eiedomsskatt. Teknisk honorar gjelder diverse vurderinger, attester og garantier i forbindelse med stabilering av berg.

## Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 705	0
7770 Betalingskostnader	3 499	1 705
7772 Omkostninger inkasso	1 281	126
7773 Omkostninger innkreving	2 786	1 711
7790 Andre kostnader	0	-1
7795 Husleietap	3 249	8
<b>Sum</b>	<b>14 519</b>	<b>3 550</b>

## Note 13 - Fordringer skader

Skadenr. 20220941- Forventet erstatningsbeløp er på ca. kr 20 000.

## Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1530 Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	548	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	12 520	11 784
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 588	646
<b>Sum</b>	<b>14 656</b>	<b>12 430</b>

Konto 1530 gjelder mellomregning Stripe/Vipps.  
Konto 1570 viser renter fra Klare Finans.

## Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 400	0	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 400</b>	<b>0</b>	<b>8 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-40 836 074	1 851 487	-38 984 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-40 836 074</b>	<b>1 851 487</b>	<b>-38 984 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-40 827 674</b>	<b>1 851 487</b>	<b>-38 976 187</b>



**Noter årsregnskap 2022 Ekeberg park borettslag**

---

**Note 15 - Egenkapital**

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 2022 Ekeberg park borettslag

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139801065	12137293720
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	3.69 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2048	30.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 800 000	61 711 000
Lånesaldo 01.01:	4 560 872	55 872 730
Avdrag i perioden:	122 814	2 496 606
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 438 058</b>	<b>53 376 124</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 869 727	46 540 858
Andelssaldo 01.01:	0	985 520
Innbetalt IN i perioden:	0	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	32 439
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 953 082</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 438 058</b>	<b>55 329 205</b>



## Noter årsregnskap 2022 Ekeberg park borettslag

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137293720	29	771 529	22 374 341
	18	700 768	12 613 824
	17	631 717	10 739 189
	16	420 503	6 728 048
	1	402 548	402 548
	1	320 175	320 175
	1	122 342	122 342
	1	75 684	75 684
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139801065	30	61 886	1 856 580
	21	56 210	1 180 410
	17	50 671	861 407
	16	33 729	539 664

#### 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 2022 Ekeberg park borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	130 774
2979 Andre forskudd	0	549
2980 Andre påløpte kostnader	15 196	0
2997 IN konto betalinger	2 801	123
<b>Sum</b>	<b>17 997</b>	<b>131 446</b>

Konto 2980 gjelder tilskudd Ekebergskrenten velforening og SmS portal Usbl. Begge fakturaer er mottatt i 2023.

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	59 767 264
Innskuddskapital	8 679 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>68 446 664</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>26 039 100</b>

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	Øyvind Rutledal (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Torgeir Stueng (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Youssef Msaouri (sign.)	02.04.2023
Styremedlem	Vegard Veggeland (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Roald Haugaa (sign.)	24.04.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://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 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

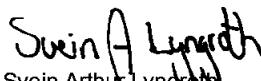
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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, 26. april 2023  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor