



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 994 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG
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: John Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 498 652	2 947 944
Sum inntekter		3 498 652	2 947 944
Kostnader			
Lønnskostnad		99 915	95 114
Annen driftskostnad		1 241 567	1 190 650
Sum kostnader		1 341 482	1 285 764
Driftsresultat		2 157 170	1 662 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 169	6 459
Sum finansinntekter		21 169	6 459
Annen finanskostnad		500 075	236 008
Sum finanskostnader		500 075	236 008
Netto finans		-478 906	-229 549
Resultat før skattekostnad		1 678 264	1 432 631
Årsresultat		1 678 264	1 432 631
Totalresultat		1 678 264	1 432 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 678 264	1 432 631
Sum overføringer og disponeringer		1 678 264	1 432 631



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		75 242 000	75 242 000
Sum varige driftsmidler		75 242 000	75 242 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 242 000	75 242 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		78 044	68 678
Sum fordringer		78 044	68 678
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 704	1 417 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 704	1 417 280
Sum omløpsmidler		1 565 748	1 485 958
SUM EIENDELER		76 807 748	76 727 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 896 726	46 218 462
Sum opptjent egenkapital		47 896 726	46 218 462
Sum egenkapital		48 096 726	46 418 462
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 722 163	15 078 451
Øvrig langsiktig gjeld		14 810 000	14 810 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 532 163	29 888 451
Sum langsiktig gjeld		28 532 163	29 888 451
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		162 379	384 787
Leverandørgjeld		16 481	36 259
Sum kortsiktig gjeld		178 859	421 045
Sum gjeld		28 711 022	30 309 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 807 748	76 727 958



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498974

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 994 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG
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: John Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 987 994 339
EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 498 652	2 947 944
Sum inntekter		3 498 652	2 947 944
Kostnader			
Lønnskostnad		99 915	95 114
Annen driftskostnad		1 241 567	1 190 650
Sum kostnader		1 341 482	1 285 764
Driftsresultat		2 157 170	1 662 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 169	6 459
Sum finansinntekter		21 169	6 459
Annen finanskostnad		500 075	236 008
Sum finanskostnader		500 075	236 008
Netto finans		-478 906	-229 549
Resultat før skattekostnad		1 678 264	1 432 631
Årsresultat		1 678 264	1 432 631
Totalresultat		1 678 264	1 432 631
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 678 264	1 432 631
Sum overføringer og disponeringer		1 678 264	1 432 631



Sum opptjent egenkapital	47 896 726	46 218 462
Sum egenkapital	48 096 726	46 418 462
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 722 163	15 078 451
Øvrig langsiktig gjeld	14 810 000	14 810 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 532 163	29 888 451
Sum langsiktig gjeld	28 532 163	29 888 451
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	162 379	384 787
Leverandørgjeld	16 481	36 259
Sum kortsiktig gjeld	178 859	421 045
Sum gjeld	28 711 022	30 309 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 807 748	76 727 958



Organisasjonsnr: 987 994 339
EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG

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. 5649

Ekebergkleiva Borettslag



Velkommen til årsmøte i Ekebergkleiva Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

22. mai 2024 kl. 17:30, TEAMS.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Møtet vil finne sted på Teams kl 17:30

Teams:

Møte-ID: 356 871 995 989

Passord: EvTACF

Ved behov for link til møtet, ta kontakt med styret i god tid før møtet starter.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Fjerne låsen på den øverste porten mot Ekebergveien
8. Drenering foran bod
9. Bytte ytterdører
10. Endring i husordensregler § 5 Dyrehold
11. Endring i borettslaget vedtekter
12. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i Ekebergkleiva Borettslag



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christian Norløff fra Obos er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christian Norløff foreslått. Protokollvitne velges på generalforsamling.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 5649 Ekebergkleiva Borettslag.pdf
- 2. 5649 årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-

Styrets innstilling

Lønn til styret blir i dag årlig vedtatt på årsmøtet. I fjor ble styrets honorar vedtatt til kr 87 568, -

KPI (Konsumprisindeksen) for 2023-2024 har i henhold til SSB.no økt med nær 4,0%

Styrets ber om at lønn til styret settes til kr 90 000,-



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000,-

Sak 7

Fjerne låsen på den øverste porten mot Ekebergveien

Forslag fremmet av:

Are Jostein Linnerud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange barn i bakgården bruker trappa opp bak nr 19 som skolevei. Dette er den raskeste veien til Ekeberg skole. Når porten er låst blir det fort til at de klatrer over i stedet for å gå rundt. Denne låsen ble installert for noen år siden fordi noen opplevde at mange utenfor borettslaget brukte denne veien som gjennomgang, men siden det ikke er noen andre porter i borettslaget som er låst føles dette som et unødvendig hinder i hverdagen for alle som bruker denne utgangen daglig. Å gi nøkkel til alle barna er heller ikke et godt alternativ, da denne også gir tilgang til garageanlegget. I tillegg hender det at låsen fryser til om vinteren, så man ender med å klatre uansett om man har nøkkel eller ei.

Styrets innstilling

I 2021 ble det på årsmøtet stemt for å montere en lås på porten ved nr. 19 – mot Ekebergveien. Grunnen til forlaget om å ha lås på porten var at de som bor nærmest porten opplevde både slamring med porten og risting i trappene, spesielt på morgenen og ettermiddagen, når gjennomgangstrafikken var størst. Mange som ikke er tilhørende borettslaget benyttet dette som snarvei til barnehagen som er vår nærmeste nabo. Dette bør tas med i betraktning når det skal stemmes over saken.

Forslag til vedtak

Fjerne låsen, og sette opp et hyggelig skilt hvor en ber folk ta hensyn og heller ta turen rundt hvis de bare er på gjennomfart.

Sak 8

Drenering foran bod

Forslag fremmet av:

Hans Eivind Skudal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er dårlig / ingen drenering av vann foran inngangen til bodene fra Konows gate, og det kommer derfor ansamlinger med vann ved nedbør.

Styrets innstilling



Styret ber vaktmester ta en titt. Avhengig av hva vaktmester anbefaler, inkluderes dette i tiltaksplan som utarbeides med tanke på å unngå fukt- og råteskader på borettslagets bygningsmasse i fremtiden.

Forslag til vedtak

I første omgang be vaktmester ta en titt.

Sak 9

Bytte ytterdører

Forslag fremmet av:

Hans Eivind Skudal

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Ønsker å foreslå bytte av ytterdører (inngangsdører), på grunnlag av at flere, inkludert meg selv, opplever stort varmetap/trekk fra ytterdør.

Styrets innstilling

Styret har allerede inkludert utskifting av ytterdører i borettslagets vedlikeholdsplan. Dette sto opprinnelig som en prioritert oppgave, men grunnet utfordringene som har dukket opp knyttet til dårlig grunnarbeid og fare for fukt og råte i fundamentet under bygningsmassen, har styret et ønske om å få oversikt over de totale kostnadene knyttet til dette før andre større vedlikeholdsprosjekter igangsettes.

Styret foreslår derfor at dette fortsatt står som en prioritert oppgave i borettslagets vedlikeholdsplan, men at vi avventer å igangsette dette til vi har fått oversikt over det totale kostnadsbildet knyttet til anbefalte tiltak for å sikre at vi unngår større fukt- og råteskader på bygningsmassen. Styret vil da innhente tilbud for utskifting av samtlige ytterdører.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Bytte ytterdører
- Mot Bytte ytterdører

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Alle eller de de gjelder går til felles innkjøp og bytte av ytterdør.
2. Gir styret ansvaret for å innhente tilbud på bytte av samtlige dører, men først når en total oversikt over kostnadene knyttet til fukt- og råteskade foreligger.



Sak 10

Endring i husordensregler § 5 Dyrehold

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

I borettslagets husordensregler § 5 Dyrehold står følgende: "Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring". Det skal mye til å nekte dyrehold og styret ønsker derfor å fjerne kravet om søknad til styret og dyreholdserklæring. Resten av innholdet i paragrafen sikrer at det kan gjøres nødvendige tiltak dersom dyrehold er til plage for øvrige beboere.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at formuleringen "Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring" fjernes, men at resten av innholdet i paragrafen beholdes.

Forslag til vedtak

Fjerne følgende setning fra § 5 i borettslaget husordensregler: "Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring"

Sak 11

Endring i borettslaget vedtekter

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

I dag er det en motsigelse i §4 første og femte avsnitt i borettslagets vedtekter.

Styret har sjekket med jurist og har fått anbefaling om å fjerne 5. avsnitt, det vil si "Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding herom til Borettslaget, selv om styrets samtykke ikke er nødvendig".

Første avsnitt: "En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget" er en standardformuleringer og bør ikke fjernes. Det skal mye til for å nekte samtykke, det skal være saklig grunn til å nekte. Men de fleste borettslag har denne formuleringen med i sine vedtekter.

Styrets innstilling

Lytte til råd fra jurist ifht opprydding av innholdet i § 4 i borettslagets vedtekter, dvs. fjerne avsnitt 5: "Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding herom til Borettslaget, selv om styrets samtykke ikke er nødvendig".

Forslag til vedtak

Fjerne følgende formulering under § 4 i Borettslagets vedtekter: "Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding herom til Borettslaget, selv om styrets samtykke ikke er nødvendig"



Sak 12

Valg av tillitsvalgte

3 kandidater (styreleder, ett styremedlem og en vara) stiller til nyvalg for ett år til.

To nye kandidater stiller til valg som styremedlemmer for 2 år, en kandidat stiller som vara for 2 år.

Per i dag er alle på valg. Kandidatene som har vært en del av styret i siste periode, velger derfor å stille for 1 år denne gangen for å sikre at ikke hele styret er på valg neste år. Dette vil sikre kontinuitet i styrearbeidet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Kari Martini Momrak

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Stian Hushovd

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kari Anne Schwach

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Fossbakk
- Mari Offenberga

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anders Fehn Olsen



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 og forretningsfører (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.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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: OKSFP-HWU37-DE6WN-0KEIO-W60EA-SETGN



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

2024-04-18 15:55:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OK5SP-HWUB7-DE6WN-0KEIO-W60EA-SETGN

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>

12 av 31

5649 Ekebergkleiva Borettslag.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kari Anne Schwach	Konows Gate 15 H
Styremedlem	Annette Lippestad	Konows Gate 15 J
Styremedlem	Kari Martini Momrak	Konows Gate 17 D
Varamedlem	Maren Eline Fossan	Konows Gate 21 C
Varamedlem	Carl Nicolai S Holtskog	Konows Gate 21 C
Varamedlem	Stian Hushovd	Konows Gate 17 D

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Ekebergkleiva Borettslag

Borettslaget består av 40 andelsleiligheter.

Ekebergkleiva Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987994339, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

233 116

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Ekebergkleiva Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid 2023

- Styret har hatt jevnlig styremøter gjennom året, ca. en gang per måned, i tillegg til ekstra styremøter ved behov.
- Styret har fortløpende fulgt opp henvendelser til styret fra beboere. Det har vært alt fra å bistå i forsikringssaker, svare ut spørsmål ved salg/kjøp av bolig og svare på generelle henvendelser av ulik art.
- Det har blitt gjennomført brannvernrunde i regi av Norsk Brannvern som borettslaget har avtale med. Resultatet fra rapporten har blitt fulgt opp av styret i etterkant.
- Årlig vask av garasje har blitt gjennomført.
- Jevnlig dialog med vaktmesterselskap i forhold til ulike småoppgaver utover det faste vi har avtalt de skal gjennomføre.
- Det har blitt organisert dugnader, en på høsten og en på våren. I tillegg har det blitt gjennomført et uformelt informasjonsmøte i bakgården for beboere.
- Julegrantenning: Styret kjøpte inn juletre og sjekket belysning. Selve julegrantenningen ble gjennomført i regi av beboere. Takk til de som tok ansvar for dette.

I tillegg har styret jobbet med følgende saker:

- **Sykkeparkering:** Oppfølging av beslutning gjort på fjorårets årsmøte. Nytt stativ for sykkelparkering med plass til 5 sykler er kjøpt inn og plassert i bakgården. I løpet av sommeren vil styret kartlegge om det er behov for flere plasser og eventuelt vurdere hvor det er plass til dette. Utfordringen er at det er begrenset plass i bakgården og vi må sikre fremkommelighet for alle.
- **Bergvegg mot bakgård:** Det er noen år siden bergveggen ble sikret og beboere erfarte at småstein og grus raste ned bak sikkerhetsnett. Styret ønsket derfor en faglig vurdering av sikkerheten og om det var nødvendig med tiltak, og tok kontakt med Oslo kommune. Bergveggen ligger akkurat i grensen mellom kommunens og borettslagets eiendom. Oslo kommune bestilte en ingeniørgeologisk rapport som ble levert av Asplak Viak. Den konkluderte med at det var behov for å gjøre noen tiltak, og styret ble enige med Oslo kommune om en fordeling av arbeid og kostnader. Kommunen tok på seg ansvaret for å rense bort vegetasjon/fjerne busker og små trær. Borettslaget hyret inn Nordisk Fjellsikring til å rense bort stein og grus, samt bytte ut bolter og vaiere med påbegynnende korrosjon. Arbeidet ble slutført i begynnelsen av mars.
- **Drenering på utsiden av grunnmur mot Konowgate 21 og oppfølging av påviste fuktskader:** Etter identifisering av fukt i en leilighet ble det konkludert med at deler av fukten kom fra utsiden. I januar i år ble det derfor gravd opp langs muren for å gjennomføre en drenering (arbeidet ble gjort av Enviro). Under dette arbeidet ble det oppdaget fukt- og råteskader i fundamentet og en rapport fra Multiconsult ble bestilt, for å få faglige råd og vurdering av nødvendige tiltak. OBOS Prosjekt ble hyret inn for å følge opp prosessen videre, og Oslo Entreprenør ble valg til å gjennomføre selv arbeidet. Som en oppfølging av dette arbeidet ønsker styret å få



en vurdering av resterende bygningsmasse, for å sikre at eventuelle nødvendige tiltak blir igangsatt. Styret vil holde beboere oppdatert om status på dette.

- **Vedlikeholdsplan:** Styret har siden forrige GF arbeidet videre med en vedlikeholdsplan. Utfordringene med påvist fukt og råte under bakken ved nr. 21 fikk imidlertid høyeste prioritet når dette ble oppdaget. Styret anså det som viktig å få en oversikt over det økonomiske omfanget av dette før andre vedlikeholdsprosjekter ble igangsatt. Nå når en oversikt over dette foreligger, vil det nye styret ta tak i planen og igangsette det som anses som prioriterte vedlikeholdoppgaver på kort sikt.
- **Ny leverandør Wifi og TV:** Avtale inngått med ny Wifi og Tv-leverandør: Global Connect. Den nye avtalen gjør det mer fleksibelt for hver beboer, noe som har blitt etterlyst. I tillegg vil de månedlige kostnadene bli rimeligere for de fleste, avhengig av hvilken TV-pakke den enkelte velger. Informasjon om når avtalen vil gjelde fra vil bli kommunisert i løpet av kort tid.

Avtalen borettslaget har i dag med Telenor koster hver beboer NOK 588,- per måned.

Årsaken til at beløpet som er synlig på månedlige faktura for felleskostnadene er lavere, er fordi økningene av prisen de siste årene fra Telenor ikke er meldt inn til OBOS som forretningsfører, og ergo har det ikke blitt korrigert på informasjonen på fakturaene. Det vil si at informasjonen på faktura ikke har speilet det faktiske beløpet vi har betalt per boenhet hver måned.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ekebergkleiva Borettslag.

Lån

Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restloppetid	Lånsytelse	Rente	Eff.	IN
HUS101	<u>11496676.5</u>	11 102 476,00	01.04.24	91 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,45% flytende rente	Ukjent	Ja
OBK01	<u>98207807729</u>	903 867,00	30.03.24	126 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,14% flytende rente	6,43%	Nei
OBK02	<u>98207920304</u>	1 496 068,00	30.03.24	321 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,14% flytende rente	6,37%	Nei

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**EKEBERGKLEIVA
BORETTSLAG
ORG.NR. 987 994 339, KUNDENR. 5649**

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	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2023	2022 -	2023	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 064 913	1 086 559	1 064 913	1 386 889
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 678 264	1 432 631	1 760 386	1 485 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 356 288	-1 454 277	-1 434 000	-1 359 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		321 976	-21 646	326 386	126 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 386 889	1 064 913	1 391 299	1 513 389
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 565 748	1 485 958		
Kortsiktig gjeld		-178 859	-421 045		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 386 889	1 064 913		



EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG
ORG.NR. 987 994 339, KUNDENR. 5649

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2023	2022 -	2023	2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 639 626	1 506 856	1 597 800	1 640 004
Innkrevde felleskostnader	2	1 859 026	1 441 088	1 560 200	2 042 996
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 498 652	2 947 944	3 158 000	3 683 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 347	-11 754	-11 754	-12 500
Styrehonorar	4	-87 568	-83 360	-83 360	-90 000
Revisjonshonorar	5	-7 905	-7 530	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-88 570	-85 150	-86 500	-90 000
Konsulenthonorar	6	-27 730	-57 045	-30 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-85 060	-152 481	-139 000	-235 000
Forsikringer		-170 978	-114 211	-115 000	-171 000
Kommunale avgifter	8	-442 872	-357 927	-405 000	-461 000
Energi/fyring		-61 860	-75 004	-90 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-256 330	-237 119	-240 000	-260 000
Andre driftskostnader	9	-100 262	-104 184	-89 000	-89 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 341 482	-1 285 764	-1 298 614	-1 547 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 157 170	1 662 180	1 859 386	2 135 500
DRIFTSRESULTAT		2 157 170	1 662 180	1 859 386	2 135 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21 169	6 459	0	0
Finanskostnader	11	-500 075	-236 008	-99 000	-650 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-478 906	-229 549	-99 000	-650 000
ÅRSRESULTAT		1 678 264	1 432 631	1 760 386	1 485 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 678 264	1 432 631		



EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG
ORG.NR. 987 994 339, KUNDENR. 5649

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	66 232 000	66 232 000
Tomt		9 010 000	9 010 000
SUM ANLEGGSMIDLER		75 242 000	75 242 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		73 082	67 256
Andre kortsiktige fordringer	13	4 962	1 422
Driftskonto OBOS-banken		802 899	750 502
Sparekonto OBOS-banken		684 805	666 778
SUM OMLØPSMIDLER		1 565 748	1 485 958
SUM EIENDELER		76 807 748	76 727 958
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 5 000		200 000	200 000
Annen egenkapital	14	47 896 726	46 218 462
SUM EGENKAPITAL		48 096 726	46 418 462
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	13 722 163	15 078 451
Borettsinnskudd	16	14 810 000	14 810 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 532 163	29 888 451
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 481	36 259
Påløpte renter		52 546	53 068
Påløpte avdrag		109 833	331 719
SUM KORTSIKTIG GJELD		178 859	421 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 807 748	76 727 958
Pantstillelse	17	78 042 000	78 042 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 06.03.2024
Styret i Ekebergkleiva Borettslag

Kari Anne Schwach

Annette Lippestad

Kari Martini Momrak

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 585 318
Kabel-TV	188 640
Garasjeleie	50 400
Eiendomsskatt	34 668
Kapitalkostnader på IN-lån	1 631 212
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 414
Overført til kapitalkostnader	-1 639 626
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 859 026

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 347
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 347

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 87 568.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 600, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 905.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-11 083
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 688
Andre konsulentonorarer	-2 960
SUM KONSULENTHONORAR	-27 730

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 950
Drift/vedlikehold VVS	-5 041
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 305
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 604
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 400
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 498
Egenandel forsikring	-14 000
Kostnader dugnader	-7 263
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-85 060

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-34 702
Vann- og avløpsavgift	-173 476
Renovasjonsavgift	-234 694
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-442 872

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 108
Driftsmateriell	-626
Lyspærer og sikringer	-3 016
Vaktmestertjenester	-48 216
Snørydding	-26 503
Andre fremmede tjenester	-794
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 600
Andre kontorkostnader	-702
Bank- og kortgebyr	-2 437
Velferdskostnader	-261
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-100 262

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 142
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 027
SUM FINANSINNTEKTER	21 169

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-234 217
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-136 601
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-49 843
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-79 414
SUM FINANSKOSTNADER	-500 075

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006.	66 232 000
SUM BYGNINGER	66 232 000

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.233/bnr.116

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	4 962
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 962

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	37 974 077
Egenkapital fra IN tidligere år	28 243 793
Reduksjon EK fra IN	-18 321 144
SUM ANNEN EGENKAPITAL	47 896 726

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019

-1 200 000

Nedbetalt tidligere

223 872

Nedbetalt i år

62 143

-913 985

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020

-1 600 000

Nedbetalt tidligere

74 891

Nedbetalt i år

25 337

-1 499 772

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,84 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2006

-60 432 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

19 610 993

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

1 268 808

Nedbetalt tidligere,

28 243 793

IN

Nedbetalt i år, IN

0

-11 308 406

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-13 722 163**

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-14 810 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-14 810 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 810 000
Pantelån	13 722 163
Påløpte avdrag	109 833
Beregnete IN-forpliktelser	9 992 649
TOTALT	38 634 645

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

Bygninger	66 232 000
Tomt	9 010 000
TOTALT	75 242 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6589836. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.03** og **01.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.



2024	Rens og sikring av fjellskrent i bakgård – Nordisk Fjellsikring
2021	Nye balkonger – Prosjektmaster
2019	Maling av fasade – Kaasa
2008	Maling av fasader
	Fasader ble malt av malermester Mathisen. (Oppstart uke 34 i 2008.)
2006	Utbygger, SKANSKA



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.05.24

Selskapsnummer: 5649 Selskapsnavn: Ekebergkleiva Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.