



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 090 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 170 AS
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		311 952	295 200
Annen driftsinntekt		455 236	409 488
Sum inntekter		767 188	704 688
Kostnader			
Annen driftskostnad		704 565	1 511 130
Sum kostnader		704 565	1 511 130
Driftsresultat		62 623	-806 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 139	5 880
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		91 420	27 390
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-85 281	-21 510
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-22 657	-827 953
Totalresultat		-22 657	-827 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 657	-827 953
Sum overføringer og disponeringer		-22 657	-827 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		2 794 004	2 794 004
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 794 004	2 794 004
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		27 000	
Andre fordringer		9 049	180 176
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 575	417 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 575	417 954
Sum omløpsmidler		276 624	598 130
SUM EIENDELER		3 070 628	3 392 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		973 992	996 650
Sum opptjent egenkapital		973 992	996 650
Sum egenkapital		1 073 992	1 096 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 972 827	2 143 295
Sum annen langsiktig gjeld		1 972 827	2 143 295
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 836	85 010
Annen kortsiktig gjeld		11 972	67 179
Sum kortsiktig gjeld		23 809	152 190
Sum gjeld		1 996 636	2 295 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 070 628	3 392 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604092

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 090 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGVEIEN 170 AS
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 090 949
EKEBERGVEIEN 170 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		311 952	295 200
Annen driftsinntekt		455 236	409 488
Sum inntekter		767 188	704 688
Kostnader			
Annen driftskostnad		704 565	1 511 130
Sum kostnader		704 565	1 511 130
Driftsresultat		62 623	-806 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 139	5 880
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		91 420	27 390
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-85 281	-21 510
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-22 657	-827 953
Totalresultat		-22 657	-827 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 657	-827 953
Sum overføringer og disponeringer		-22 657	-827 953



Organisasjonsnr: 933 090 949
EKEBERGVEIEN 170 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			
Sum varige driftsmidler		2 794 004	2 794 004
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2 794 004	2 794 004
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		27 000	
Andre fordringer			
Sum fordringer		9 049	180 176
		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		240 575	417 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		240 575	417 954
Sum omløpsmidler		276 624	598 130
SUM EIENDELER		3 070 628	3 392 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	973 992	996 650
Sum opptjent egenkapital	973 992	996 650
Sum egenkapital	1 073 992	1 096 650
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 972 827	2 143 295
Sum annen langsiktig gjeld	1 972 827	2 143 295
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 836	85 010
Annen kortsiktig gjeld	11 972	67 179
Sum kortsiktig gjeld	23 809	152 190
Sum gjeld	1 996 636	2 295 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 070 628	3 392 134



Organisasjonsnr: 933 090 949
EKEBERGVEIEN 170 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

BankID Signing
Matias Ausland
2024-05-02

BankID Signing
Terje Kongstein
2024-05-02

Ekebergveien 170 AS

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		311 952	312 000	295 200
Andre inntekter	2	455 236	413 204	409 488
Sum driftsinntekter		767 188	725 204	704 688
Kommunale avgifter		110 725	108 309	92 969
Vedlikehold	3	304 948	185 000	1 129 407
Kollektiv avtale TV/bredbånd		68 100	68 000	64 622
Driftskostnader	4	98 828	132 950	109 180
Honorarer	5	58 975	58 267	53 016
Forsikring		57 652	57 152	52 607
Andre kostnader	6	5 338	7 200	9 330
Sum driftskostnader		704 565	616 878	1 511 130
Driftsresultat		62 623	108 326	-806 442
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		6 139	0	5 880
Finanskostnader	7	91 420	89 124	27 390
Netto finansresultat		-85 281	-89 124	-21 510
Årets resultat		-22 657	19 202	-827 953
Overføringer				
Overført annen egenkapital		-22 657	0	-827 953
Sum overføringer		-22 657	0	-827 953



Balanse

Ekebergveien 170 AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Varige driftsmidler	8	2 794 004	2 794 004
Sum anleggsmidler		2 794 004	2 794 004
Omløpsmidler			
Kundefordringer		27 000	0
Andre fordringer		9 049	180 176
Bankinnskudd mv.	9	240 575	417 954
Sum omløpsmidler		276 624	598 130
Sum eiendeler		3 070 628	3 392 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		973 992	996 650
Sum egenkapital	10	1 073 992	1 096 650
Gjeld			
Langsiktig gjeld		1 972 827	2 143 295
Sum langsiktig gjeld	11	1 972 827	2 143 295
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		6 698	57 600
Leverandørgjeld		11 836	85 010
Påløpte kostnader		5 274	9 579
Sum kortsiktig gjeld		23 809	152 190
Sum gjeld		1 996 636	2 295 485
Sum egenkapital og gjeld		3 070 628	3 392 134
Pantstillelser	12	1 972 827	2 143 295

OSLO, 31.12.2023
Styret for Ekebergveien 170 AS

Terje Kongstein
Styrets leder

Matias Ausland
Varamedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Leieinntekter ikke	404 916	413 204	409 488
Andre inntekter	50 320	0	0
Sum	455 236	413 204	409 488

Andre inntekter gjelder avregning av elbil lading for Q4 i 2021, Q1-4 i 2022 og Q1 i 2023.

Note 3 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	134 575	103 000	3 300
Vedlikehold Prosjekt 1	0	0	1 059 434
Vedlikehold utearealer	31 575	15 000	35 968
Vedlikehold bygning innv.	17 150	50 000	0
Vedlikehold vaskeri	0	0	9 768
Vedl. nøkler, låser, skilt	0	1 000	2 625
Vedlikehold VVS	106 799	0	0
Egenandel forsikring	0	0	6 889
Lyspærer, lysrør etc.	1 200	1 000	403
Prosjekt 1b Utskifting Av	0	0	11 020
Skadedyrbekjempelse	0	15 000	0
Diverse vedlikehold	13 649	0	0
Sum	304 948	185 000	1 129 407



Note 4 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Festeavgift	27 535	28 000	27 535
Strøm fellesanlegg	18 203	60 000	65 434
Renhold	14 619	11 400	2 850
Skadedyrkontroll	15 480	0	0
Gressklipping	0	14 105	0
Snebrøyting, strøing, m.m.	22 563	18 445	9 049
Utgiftsført utstyr	369	0	0
Vaktmestertjenester	0	0	3 332
Dugnad	0	1 000	980
Porto	59	0	0
Sum	98 828	132 950	109 180

Note 5 Honorarer

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Forretningsførsel	55 800	55 787	52 536
Ekstra forretningsførsel	2 665	2 000	0
Beboerportal	510	480	480
Sum	58 975	58 267	53 016

Note 6 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Diverse kostnader	0	0	1 225
Kontingenter	1 990	2 000	1 890
Styreutgifter	843	0	0
Dugnader, Tilstelninger	0	1 000	0
Bankomkostninger	2 434	1 200	2 679
EHF-fakturagebyr	0	0	45
Diverse kostnader	69	3 000	3 491
Øreavrunding	1	0	0
Sum	5 338	7 200	9 330

Note 7 Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Gjeldsrenter Husbanken	16 108	71 503	8 055
Gjeldsrenter Boligbanken	75 312	17 621	19 335
Sum	91 420	89 124	27 390



Note 8 Varige driftsmidler

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 794 004	2 794 004
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	2 794 004	2 794 004
Bokført verdi 31.12	2 794 004	2 794 004

Bygninger og tomter avskrives ikke. Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.44452	228 555	406 218
Dnb sp 1503.66.56309	12 020	11 737
Sum	240 575	417 954

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	100 000	996 650	1 096 650
Årets resultat		-22 657	-22 657
Egenkapital pr 31.12	100 000	973 992	1 073 992

Aksjekapitalen består av 8 aksjer, hver pålydende kr 12 500.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette betyr at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I tilfeller hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil lånet fremkomme som gjeld i balanse og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.



Note 11 Langsiktig gjeld

	Regnskap 2023
Husbanken	
Lånenummer 11477954 9	
Annuitetslån, opptak 2002	
Innfrielse: 01.06.2027	
Rente 31.12.2023: 3,842%	
Saldo 01.01.	586 768
Refinansiering/låneopptak	
Nedbetalt i år	-123 889
Saldo lån 31.12.	462 879

Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag -

	Regnskap 2023
Boligbanken	
Lånenummer 9666 01 55365	
Annuitetslån, opptak 2022	
Rente 31.12.2023: 5,9%	
Saldo 01.01.	1 540 027
Refinansiering/låneopptak	
Nedbetalt i år	-46 579
Saldo lån 31.12.	1 493 448

Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag 1 248 514

Depositum husleie	16 500
Sum langsiktig gjeld	1 972 827

Note 12 Pantstillelser

Bokførtverdi eiendeler som er stilt som pant er kr 2 794 004.
Se note 8.



Note 13 Disponible midler

	Regnskap
	2023
A. Disponible midler 01.01	445 940
B. Endring disponible midler	
Årets resultat	- 22 657
Tilbakeføring avskrivninger	
Kjøp /salg av anleggsmidler	
Opptak langsiktig gjeld	
Avdrag langsiktig gjeld	- 170 468
C. Disponible midler 31.12	252 815
Årets endringer disponible midler	- 193 125
Spesifikasjon av disponible midler	
Omløpsmidler	276 624
- Kortsiktig gjeld	23 809
Disponible midler 31.12.	252 815