



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 133 846  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKELYHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Lier  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Sigmund Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1	1 782 888	1 633 966
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 782 888</b>	<b>1 633 966</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 692	23 961
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	640 740	526 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>654 431</b>	<b>549 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 128 457</b>	<b>1 083 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 912	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 912</b>	<b>40</b>
Annen rentekostnad		37 933	30 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 933</b>	<b>30 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 020</b>	<b>30 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 106 435</b>	<b>1 053 992</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 106 435</b>	<b>1 053 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 106 437</b>	<b>1 053 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 106 437	1 053 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 106 437</b>	<b>1 053 991</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	13 800 000	13 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	85 422
Andre fordringer	2,13	489 867	503 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>489 867</b>	<b>589 323</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 372 650	587 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 372 650</b>	<b>587 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 862 517</b>	<b>1 176 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 662 517</b>	<b>14 976 954</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 215 570	10 109 134
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 213 770</b>	<b>10 107 334</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>11 215 570</b>	<b>10 109 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 840 917	3 385 553
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 800	1 366 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 207 717</b>	<b>4 752 353</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 207 717</b>	<b>4 752 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 507	115 467
Skyldige offentlige avgifter		6 252	0
Annen kortsiktig gjeld	16	2 470	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 229</b>	<b>115 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 446 946</b>	<b>4 867 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 662 517</b>	<b>14 976 954</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	4 207 717	4 752 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472833

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 133 846  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKELYHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**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: Sigmund Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 976 133 846  
EKELYHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1	1 782 888	1 633 966
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 782 888</b>	<b>1 633 966</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 692	23 961
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	640 740	526 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>654 431</b>	<b>549 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 128 457</b>	<b>1 083 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 912	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 912</b>	<b>40</b>
Annen rentekostnad		37 933	30 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 933</b>	<b>30 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 020</b>	<b>30 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 106 435</b>	<b>1 053 992</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 106 435</b>	<b>1 053 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 106 437</b>	<b>1 053 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 106 437	1 053 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 106 437</b>	<b>1 053 991</b>





Øvrig langsiktig gjeld		1 366 800	1 366 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 207 717</b>	<b>4 752 353</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 207 717</b>	<b>4 752 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 507	115 467
Skyldige offentlige avgifter		6 252	0
Annen kortsiktig gjeld	16	2 470	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 229</b>	<b>115 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 446 946</b>	<b>4 867 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 662 517</b>	<b>14 976 954</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	4 207 717	4 752 353



Organisasjonsnr: 976 133 846  
EKELYHAGEN 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 Ekelyhagen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 061 487</b>	<b>556 684</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 106 437	1 053 991
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-544 636	-549 189
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>561 801</b>	<b>504 802</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 623 287</b>	<b>1 061 487</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	24 830
Restansekonto	0	60 592
Mellomregning finansieringsforetak	0	6 134
Andre kortsiktige fordringer	56 883	2 020
Oppgjørskonto merverdiavgift	277 145	353 777
Forskuddsbetalte forsikr.premie	97 153	89 955
Andre forskuddsbet. kostnader	58 686	52 015
Driftskonto	1 368 090	587 631
Bankinnskudd skattetrekk	4 560	0
Leverandører	-230 507	-115 467
Skattetrekk ansatte	-4 560	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 692	0
Andre påløpte kostnader	-2 470	0
<b>Disponible midler</b>	<b>1 623 287</b>	<b>1 061 487</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Ekelyhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Salgsinntekt</b>					
Salgsinntekt		0	0	0	-30 000
<b>Sum salgsinntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-30 000</b>
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 662 888	1 633 966	1 555 717	1 597 068
Leie forretningslokaler	1	120 000	0	120 000	120 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 782 888</b>	<b>1 633 966</b>	<b>1 675 717</b>	<b>1 717 068</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 782 888</b>	<b>1 633 966</b>	<b>1 675 717</b>	<b>1 687 068</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 692	2 961	3 000	3 000
Styrehonorar	3	12 000	21 000	21 000	27 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	87 640	114 483	150 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	6	270 480	179 296	321 000	297 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	36 078	50 535	81 000	96 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	10 250	0	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	9 328	15 807	5 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	10	-92 425	-124 234	150 000	342 000
Revisjonshonorar		9 676	3 620	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		53 528	64 299	83 000	65 500
Andre honorar	11	58 604	33 145	11 000	163 000
Kontorkostnad		1 068	0	1 000	2 000
TV/bredbånd		94 949	95 074	111 000	115 000
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 000	6 000
Forsikring		91 631	86 569	92 000	100 200
Andre kostnader	12	4 533	2 014	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>654 431</b>	<b>549 970</b>	<b>1 049 000</b>	<b>1 324 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 128 457</b>	<b>1 083 996</b>	<b>626 717</b>	<b>362 368</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 912	40	3 000	0
Rentekostnad		37 933	30 045	23 327	37 392
<b>Netto finansposter</b>		<b>22 020</b>	<b>30 004</b>	<b>20 327</b>	<b>37 392</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 106 437</b>	<b>1 053 991</b>	<b>606 390</b>	<b>324 976</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 106 437	1 053 991	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 106 437</b>	<b>1 053 991</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Ekelyhagen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 484 000	2 484 000
Bygninger	4	11 316 000	11 316 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	60 592
Kundefordringer		0	24 830
Andre kortsiktige fordringer	13	56 883	8 154
Merverdiavgift	2	277 145	353 777
Forskuddsbetalte kostnader		155 839	141 970
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 372 650	587 631
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 862 517</b>	<b>1 176 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 662 517</b>	<b>14 976 954</b>



## Balanse 2022 Ekelyhagen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 213 770	10 107 334
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 213 770</b>	<b>10 107 334</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>11 215 570</b>	<b>10 109 134</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	2 840 917	3 385 553
Borettsinnskudd		1 366 800	1 366 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 207 717</b>	<b>4 752 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 507	115 467
Skyldig off. myndigheter		6 252	0
Annen kortsiktig gjeld	16	2 470	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 229</b>	<b>115 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 446 946</b>	<b>4 867 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 662 517</b>	<b>14 976 954</b>
Pantstillelser	17	4 207 717	4 752 353
Sted: _____	Dato: _____		

Sigmund Ruud  
Styreleder

Gunn A. Hansen  
Styremedlem

Øivind Stockinger  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Ekelyhagen 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Ekelyhagen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	978 264	978 264
3650 Innkrevde felleskostn. renter	32 934	32 196
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	551 690	548 676
3690 Andre leieinntekter	100 000	74 830
3605 Leie forretningslokaler	120 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 782 888</b>	<b>1 633 966</b>

Konto 3690: Leie kontorer.

### Note 2 - Merverdiavgift

	2022	2021
1640 Oppgjørskonto merverdiavgift	277 145	353 777
<b>Sum</b>	<b>-277 145</b>	<b>-353 777</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	2 961
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	12 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>13 692</b>	<b>23 961</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 316 000	2 484 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 316 000	2 484 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 316 000	2 484 000
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 17 andeler og 1 personalbase.  
Eiendommer er oppført på g.nr 15 , b.nr 326 i Lier kommune. Eiertomt på 6 432 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP560989.



## Noter årsregnskap 2022 Ekelyhagen Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	87 640	114 483
<b>Sum</b>	<b>87 640</b>	<b>114 483</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	5 377	5 185
6360 Annet renhold	13 890	0
6361 Fast renhold	119 031	38 558
6362 Skadedyrutryddelse	36 592	45 892
6391 Snømaking/strøing/feiing	54 867	39 775
6392 Containerleie/tømming	0	2 592
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	40 724	47 294
<b>Sum</b>	<b>270 480</b>	<b>179 296</b>

Konto 6360: Toppskuring.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	36 078	50 535
<b>Sum</b>	<b>36 078</b>	<b>50 535</b>

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

	2022	2021
6420 Lisens HMS	10 250	0
<b>Sum</b>	<b>10 250</b>	<b>0</b>

Konto 6420: Opprette BevarHMS og oppstartsmøte.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	959	3 987
6540 Inventar	5 653	11 500
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	751	321
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	827	0
6552 Driftsmateriell	1 138	0
<b>Sum</b>	<b>9 328</b>	<b>15 807</b>

Konto 6540: Panelovner, luftrensere og printer.

Konto 6552: Lukt fjerner, oljebeis, krankobling og maurlokkebok.



## Noter årsregnskap 2022 Ekelyhagen Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	77 508	19 887
6602 Vedlikehold VVS	70 606	3 663
6603 Vedlikehold elektro	101 351	298
6605 Vedlikehold fellesanlegg	837	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	870	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 578	13 666
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	18 296	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6648 Vedlikehold dører og porter	6 422	15 047
6690 Tilbakeført mva	-393 894	-186 796
<b>Sum</b>	<b>-92 425</b>	<b>-124 234</b>

Konto 6601: Vedlikehold av terrasser, utvendig vedlikehold og balkongdør.

Konto 6603: Ombygging av sikringsskap, internkontroll og utbedring.

Konto 6621: Service av ventilasjon og internett.

Konto 6690: Innbetaling fra skatteetaten for MVA fra 2018, tilleggsskatt, renter og saksomkostninger.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	49 694	11 095
6720 Juridisk honorar	8 910	22 050
<b>Sum</b>	<b>58 604</b>	<b>33 145</b>

Konto 6714: Tilleggsavtale for målingsbaserte tjenester, nøkkeladministrasjon, arbeid med vedtektsendring, varsling om økte felleskostnader og arbeid med MVA fradrag for år 2020 og 2021.

Konto 6720: Gjennomgang av vedtak og utarbeidelse av brev med krav om dekning av saksomkostnader til Skatteetaten.



Noter årsregnskap 2022 Ekelyhagen Borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	485	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	335	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	750
7770 Betalingskostnader	993	966
7772 Omkostninger inkasso	0	98
7773 Omkostninger innkreving	247	209
7790 Andre kostnader	2 470	0
7792 Øredifferanse	3	0
7795 Husleietap	1	-8
<b>Sum</b>	<b>4 533</b>	<b>2 014</b>

Konto 7790: Behandlingsgebyr byggesak.

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 134
1570 Andre kortsiktige fordringer	56 883	2 020
<b>Sum</b>	<b>56 883</b>	<b>8 154</b>

Konto 1570: Fakturering av vannforbruk for år 2022.



## Noter årsregnskap 2022 Ekelyhagen Borettslag

## Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 107 334	1 106 436	11 213 770
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 107 334</b>	<b>1 106 436</b>	<b>11 213 770</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 109 134</b>	<b>1 106 436</b>	<b>11 215 570</b>

## Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husband</b>	<b>Den Norske Stats Husband</b>
Lånenummer:	11425948430	11425948410
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	1999
Rentesats:	1.732 %	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.12.2027	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	9 932 000
Lånesaldo 01.01:	531 340	2 854 213
Avdrag i perioden:	85 477	459 159
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>445 863</b>	<b>2 395 054</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11425948410	14	146 064	2 044 896
	4	87 541	350 164
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11425948430	14	27 191	380 674
	4	16 297	65 188

## Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	2 470	0
<b>Sum</b>	<b>2 470</b>	<b>0</b>

Konto 2980: Behandlingsgebyr for år 2022, fakturert i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Ekelyhagen Borettslag

**Note 17 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	2 840 917
Innskuddskapital	1 366 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 207 717</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 800 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Ekelyhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ekelyhagen Borettslag**

Styreleder	Sigmund Ruud (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Gunn A. Hansen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Øivind Stockinger (sign.)	27.03.2023



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ekelyhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Ekelyhagen 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.

Drammen, 28. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor