



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 947 636 480 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | Ekeberg Borettslag |
| Forretningsadresse: | c/o Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN |

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: | Leif-Egil Jakobsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 11.05.2023 |

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 835 896 | 2 275 880 |
| Sum inntekter | | 1 835 896 | 2 275 880 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 88 998 | 88 998 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 971 194 | 771 367 |
| Sum kostnader | | 1 060 191 | 860 365 |
| Driftsresultat | | 775 705 | 1 415 515 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 416 | 1 318 |
| Sum finansinntekter | | 21 416 | 1 318 |
| Annen rentekostnad | | 161 326 | 119 886 |
| Sum finanskostnader | | 161 326 | 119 886 |
| Netto finans | | 139 911 | 118 568 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 635 794 | 1 296 947 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 635 794 | 1 296 947 |
| Årsresultat | | 635 794 | 1 296 946 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 635 794 | 1 296 946 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 635 794 | 1 296 946 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 8 903 640 | 8 903 640 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 903 640 | 8 903 640 |
| Sum anleggsmidler | | 8 903 640 | 8 903 640 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 13 | 96 200 | 90 171 |
| Sum fordringer | | 96 200 | 90 171 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 071 372 | 1 744 914 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 071 372 | 1 744 914 |
| Sum omløpsmidler | | 2 167 572 | 1 835 085 |
| SUM EIENDELER | | 11 071 212 | 10 738 725 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 700 | 2 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 850 089 | 1 214 295 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 847 389 | 1 211 595 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 14 | 1 850 089 | 1 214 295 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 5 889 081 | 6 213 229 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 212 000 | 3 212 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 101 081 | 9 425 229 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 101 081 | 9 425 229 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 113 609 | 93 605 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 6 434 | 5 596 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 120 043 | 99 202 |
| Sum gjeld | | 9 221 124 | 9 524 430 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 071 212 | 10 738 725 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 9 101 081 | 9 425 229 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475565

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 636 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Ekeberg Borettslag
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Leif-Egil Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 947 636 480
Ekeberg Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 835 896 | 2 275 880 |
| Sum inntekter | | 1 835 896 | 2 275 880 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 88 998 | 88 998 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 971 194 | 771 367 |
| Sum kostnader | | 1 060 191 | 860 365 |
| Driftsresultat | | 775 705 | 1 415 515 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 416 | 1 318 |
| Sum finansinntekter | | 21 416 | 1 318 |
| Annen rentekostnad | | 161 326 | 119 886 |
| Sum finanskostnader | | 161 326 | 119 886 |
| Netto finans | | 139 911 | 118 568 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 635 794 | 1 296 947 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 635 794 | 1 296 947 |
| Årsresultat | | 635 794 | 1 296 946 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 635 794 | 1 296 946 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 635 794 | 1 296 946 |



Organisasjonsnr: 947 636 480
Ekeberg Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

8 903 640

8 903 640

Sum varige driftsmidler

8 903 640

8 903 640

Sum anleggsmidler

8 903 640

8 903 640

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

13

96 200

90 171

Sum fordringer

96 200

90 171

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 071 372

1 744 914

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

2 071 372

1 744 914

Sum omløpsmidler

2 167 572

1 835 085

SUM EIENDELER

11 071 212

10 738 725

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 700

2 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 850 089

1 214 295

Sum opptjent egenkapital

1 847 389

1 211 595

Sum egenkapital

14

1 850 089

1 214 295

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

5 889 081

6 213 229

Øvrig langsiktig gjeld

3 212 000

3 212 000



| | | | |
|---------------------------------|----|------------|------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 101 081 | 9 425 229 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 101 081 | 9 425 229 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 113 609 | 93 605 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 6 434 | 5 596 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 120 043 | 99 202 |
| Sum gjeld | | 9 221 124 | 9 524 430 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 071 212 | 10 738 725 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 9 101 081 | 9 425 229 |



Organisasjonsnr: 947 636 480
Ekeberg Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Ekeberg Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 1 735 883 | 781 670 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 635 794 | 1 296 946 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -324 148 | -342 733 |
| B. Årets endring disponible midler | 311 646 | 954 213 |
| C. Disponible midler | 2 047 530 | 1 735 883 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Mellomregning finansieringsforetak | 4 805 | 4 937 |
| Andre kortsiktige fordringer | 360 | 0 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 91 035 | 85 234 |
| Andre bankinnskudd | 477 398 | 363 779 |
| Driftskonto | 1 593 974 | 1 381 135 |
| Leverandører | -113 609 | -93 605 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -1 269 | -659 |
| Andre påløpte kostnader | -360 | 0 |
| Forskudd / overdekning | -4 805 | -4 937 |
| Disponible midler | 2 047 530 | 1 735 883 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2022 på kr 477 398,- inkl. renter.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Ekeberg Borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 835 896 | 1 823 622 | 1 811 275 | 1 756 466 |
| Sum leieinntekt | | 1 835 896 | 1 823 622 | 1 811 275 | 1 756 466 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 0 | 452 258 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 0 | 452 258 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 835 896 | 2 275 880 | 1 811 275 | 1 756 466 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 10 998 | 10 998 | 11 280 | 10 998 |
| Styrehonorar | 3 | 78 000 | 78 000 | 80 000 | 78 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 4 048 | 6 154 | 9 000 | 9 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 15 517 | 11 998 | 75 500 | 40 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 387 876 | 361 232 | 373 500 | 397 790 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 16 250 | 16 250 | 17 500 | 17 500 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 15 949 | 3 246 | 6 000 | 10 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 170 940 | 26 029 | 200 295 | 200 295 |
| Revisjonshonorar | | 5 006 | 4 850 | 5 000 | 5 340 |
| Forretningsførerhonorar | | 86 828 | 83 729 | 87 000 | 88 660 |
| Andre honorar | 11 | 2 712 | 4 499 | 22 000 | 20 000 |
| Kontorkostnad | | 83 | 410 | 3 000 | 0 |
| TV/bredbånd | | 158 436 | 158 436 | 164 000 | 160 000 |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr | | 229 | 529 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 8 100 | 8 985 | 8 100 | 8 340 |
| Forsikring | | 87 045 | 82 999 | 87 300 | 93 030 |
| Eiendomsskatt | | 10 493 | 0 | 86 000 | 86 000 |
| Andre kostnader | 12 | 1 682 | 2 021 | 6 000 | 6 000 |
| Sum kostnad | | 1 060 191 | 860 365 | 1 241 475 | 1 230 953 |
| Driftsresultat | | 775 705 | 1 415 515 | 569 800 | 525 513 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 21 416 | 1 318 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 161 326 | 119 886 | 111 800 | 212 333 |
| Netto finansposter | | 139 911 | 118 568 | 111 800 | 212 333 |
| Årsresultat | | 635 794 | 1 296 946 | 458 000 | 313 180 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 635 794 | 1 296 946 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 635 794 | 1 296 946 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Ekeberg Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 4 | 494 800 | 494 800 |
| Bygninger | 4 | 8 219 900 | 8 219 900 |
| Påkostninger | 4 | 188 940 | 188 940 |
| Sum anleggsmidler | | 8 903 640 | 8 903 640 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 5 165 | 4 937 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 91 035 | 85 234 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 2 071 372 | 1 744 914 |
| Sum omløpsmidler | | 2 167 572 | 1 835 085 |
| SUM EIENDELER | | 11 071 212 | 10 738 725 |



Balanse 2022 Ekeberg Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 2 700 | 2 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 700 | 2 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 847 389 | 1 211 595 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 847 389 | 1 211 595 |
| Sum egenkapital | 14 | 1 850 089 | 1 214 295 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 5 889 081 | 6 213 229 |
| Borettsinnskudd | | 3 212 000 | 3 212 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 101 081 | 9 425 229 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 4 805 | 4 937 |
| Leverandørgjeld | | 113 609 | 93 605 |
| Påløpne renter | | 1 269 | 659 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 360 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 120 043 | 99 202 |
| Sum gjeld | | 9 221 124 | 9 524 430 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 071 212 | 10 738 725 |
| Pantstillelser | 17 | 9 101 081 | 9 425 229 |

Sted: _____

Dato: _____

Leif-Egil Jakobsen
Styreleder

Natasha Renata Pérez
Styremedlem

Victoria Frøyd
Styremedlem

Øivind Westby Arnesen
Styremedlem

Grethe Kværnstuen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Ekeberg Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Ekeberg Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 104 636 | 1 114 668 |
| 3609 Leie parkering kommunen | 5 472 | 5 472 |
| 3617 Dugnad | 12 960 | 12 960 |
| 3618 Boder+port | 42 684 | 42 684 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 163 944 | 163 944 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 151 296 | 118 860 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 333 196 | 343 326 |
| 3690 Takoverbygg | 21 708 | 21 708 |
| Sum | 1 835 896 | 1 823 622 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------|----------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0 | 3 713 |
| 3999 Andre inntekter | 0 | 448 545 |
| Sum | 0 | 452 258 |

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 10 998 | 10 998 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 78 000 | 78 000 |
| Sum | 88 998 | 88 998 |

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



Noter årsregnskap 2022 Ekeberg Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Radonavsug | Tomt | Bygninger |
|--------------------------------------|------------|---------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 188 940 | 494 800 | 8 219 900 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 188 940 | 494 800 | 8 219 900 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 188 940 | 494 800 | 8 219 900 |
| Anskaffelsesår : | 2017 | 1981 | 1981 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Borettslaget består av 27 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 91, b.nr 150 og 106 i Holmestrand Kommune. Eiertomt på 8 191 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP563585.

Note 5 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 4 048 | 6 154 |
| Sum | 4 048 | 6 154 |

Kto. 6200 Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 15 517 | 11 500 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 0 | 498 |
| Sum | 15 517 | 11 998 |



Noter årsregnskap 2022 Ekeberg Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 387 876 | 361 232 |
| Sum | 387 876 | 361 232 |

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 16 250 | 16 250 |
| Sum | 16 250 | 16 250 |

Kto. 6420 Brukerlisens Bevar HMS og programlisens Bevar Vedlikehold.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|--------------|
| 6525 IT utstyr | 8 410 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 7 539 | 1 875 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 1 371 |
| Sum | 15 949 | 3 246 |

Kto. 6525 Innkjøp av PC.

Kto. 6551 Kostnader lås ytterdør.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|---------------|
| 6603 Vedlikehold elektro | 298 | 115 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 32 332 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 22 138 | 3 630 |
| 6619 Dugnadsutbetaling | 10 080 | 4 800 |
| 6641 Malerarbeider | 4 580 | 3 365 |
| 6642 Snekkerarbeid | 26 697 | 0 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 74 816 | 14 119 |
| Sum | 170 940 | 26 029 |

Kto. 6613 Kostnader til utbedring av gjerde.

Kto. 6617 Innkjøp av brannslukkere og batterier.

Kto. 6642 Kostnader i forbindelse med fuktskade.

Kto. 6645 Kostnader tetting av lekkasje og ny luftehatt.

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



Noter årsregnskap 2022 Ekeberg Borettslag

Note 11 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 2 712 | 2 861 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 1 638 |
| Sum | 2 712 | 4 499 |

Kto. 6714 Tilleggsavtale: Godkjenning ny andelseier, E-post i Portal. Produksjon av forhåndsvarsel generalforsamling.

Note 12 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 414 | 0 |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte | 0 | 750 |
| 7770 Betalingskostnader | 954 | 945 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 0 | 35 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 314 | 291 |
| Sum | 1 682 | 2 021 |

Kto. 2980 Avsatt til faktura strøsingel.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 4 805 | 4 937 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 360 | 0 |
| Sum | 5 165 | 4 937 |



Noter årsregnskap 2022 Ekeberg Borettslag

Note 14 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 700 | 0 | 2 700 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 700 | 0 | 2 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 1 211 595 | 635 794 | 1 847 389 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 211 595 | 635 794 | 1 847 389 |
| Sum egenkapital | 1 214 295 | 635 794 | 1 850 089 |



Noter årsregnskap 2022 Ekeberg Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA | DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA |
|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Formål: | Rehabilitering | Rehabilitering | Rehabilitering |
| Lånenummer: | 12136557783 | 12110947346 | 12117234698 |
| Lånetype: | Annuitet | Serie | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 | 2006 | 2009 |
| Rentesats: | 3.90 % | 4.20 % | 4.20 % |
| Betingelser: | | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2043 | 30.06.2026 | 30.12.2029 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 150 000 | 1 600 000 | 627 354 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 462 897 | 450 000 | 300 332 |
| Avdrag i perioden: | 190 577 | 100 000 | 33 571 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 272 320 | 350 000 | 266 761 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 347 572 | 0 | 84 822 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110947346 | 4 | 15 050 | 60 200 |
| | 7 | 14 630 | 102 410 |
| | 4 | 13 674 | 54 696 |
| | 3 | 11 535 | 34 605 |
| | 2 | 11 184 | 22 368 |
| | 3 | 11 014 | 33 042 |
| | 4 | 10 670 | 42 680 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117234698 | 4 | 11 470 | 45 880 |
| | 7 | 11 150 | 78 050 |
| | 4 | 10 422 | 41 688 |
| | 3 | 8 792 | 26 376 |
| | 2 | 8 524 | 17 048 |
| | 3 | 8 395 | 25 185 |
| | 4 | 8 133 | 32 532 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136557783 | 4 | 226 704 | 906 816 |
| | 7 | 220 380 | 1 542 660 |
| | 4 | 205 986 | 823 944 |
| | 3 | 173 763 | 521 289 |
| | 2 | 168 474 | 336 948 |
| | 3 | 165 912 | 497 736 |
| | 4 | 160 732 | 642 928 |



Noter årsregnskap 2022 Ekeberg Borettslag

Langsiktig gjeld



Noter årsregnskap 2022 Ekeberg Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------|----------|
| 2980 Andre påløpte kostnader | 360 | 0 |
| Sum | 360 | 0 |

Note 17 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 5 889 081 |
| Innskuddskapital | 3 212 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 9 101 081 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 8 903 640 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 211 130,-. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 870,-. Denne differansen er ikke tinglyst.



Resultat og balanse med noter for Ekeberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ekeberg Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Leif-Egil Jakobsen (sign.) | 18.03.2023 |
| Styremedlem | Natasha Renata Pérez (sign.) | 18.03.2023 |
| Styremedlem | Victoria Frøyd (sign.) | 18.03.2023 |
| Styremedlem | Øivind Westby Arnesen (sign.) | 18.03.2023 |
| Styremedlem | Grethe Kværnstuen (sign.) | 18.03.2023 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ekeberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ekeberg 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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 |



Uavhengig revisors beretning - Ekeberg Borettslag

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 regnskapsestimaterne 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.

Sandefjord, 23. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor