



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987994339

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 348 533	3 498 652
Sum inntekter		4 348 533	3 498 652
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 915
Annen driftskostnad		2 710 125	1 241 567
Sum kostnader		2 812 815	1 341 482
Driftsresultat		1 535 718	2 157 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 520	21 169
Sum finansinntekter		27 520	21 169
Annen finanskostnad		650 930	500 075
Sum finanskostnader		650 930	500 075
Netto finans		-623 410	-478 906
Resultat før skattekostnad		912 308	1 678 264
Årsresultat		912 308	1 678 264
Totalresultat		912 308	1 678 264
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		912 308	1 678 264
Sum overføringer og disponeringer		912 308	1 678 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		6 295	78 044
Sum fordringer		6 295	78 044
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 331 240	1 487 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 331 240	1 487 704
Sum omløpsmidler		1 337 535	1 565 748
SUM EIENDELER		76 579 535	76 807 748

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 809 034	47 896 726
Sum opptjent egenkapital		48 809 034	47 896 726
Sum egenkapital		49 009 034	48 096 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 598 651	13 722 163
Øvrig langsiktig gjeld		14 810 000	14 810 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 408 651	28 532 163
Sum langsiktig gjeld		27 408 651	28 532 163
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		139 700	162 379
Leverandørgjeld		22 151	16 481
Sum kortsiktig gjeld		161 851	178 859
Sum gjeld		27 570 502	28 711 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 579 535	76 807 748



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 461009

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 994 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 987 994 339
EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 348 533	3 498 652
Sum inntekter		4 348 533	3 498 652
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 915
Annen driftskostnad		2 710 125	1 241 567
Sum kostnader		2 812 815	1 341 482
Driftsresultat		1 535 718	2 157 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 520	21 169
Sum finansinntekter		27 520	21 169
Annen finanskostnad		650 930	500 075
Sum finanskostnader		650 930	500 075
Netto finans		-623 410	-478 906
Resultat før skattekostnad		912 308	1 678 264
Årsresultat		912 308	1 678 264
Totalresultat		912 308	1 678 264
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		912 308	1 678 264
Sum overføringer og disponeringer		912 308	1 678 264



Organisasjonsnr: 987 994 339
EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

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

Sum fordringer		6 295	78 044
----------------	--	-------	--------

	6 295	78 044
--	-------	--------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,		1 331 240	1 487 704
-------------------	--	-----------	-----------

kontanter og lignende		1 331 240	1 487 704
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

	1 337 535	1 565 748
--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

	76 579 535	76 807 748
--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
--------------------------	--	---------	---------

	200 000	200 000
--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

	48 809 034	47 896 726
--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital	48 809 034	47 896 726
Sum egenkapital	49 009 034	48 096 726
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 598 651	13 722 163
Øvrig langsiktig gjeld	14 810 000	14 810 000
Sum annen langsiktig gjeld	27 408 651	28 532 163
Sum langsiktig gjeld	27 408 651	28 532 163
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	139 700	162 379
Leverandørgjeld	22 151	16 481
Sum kortsiktig gjeld	161 851	178 859
Sum gjeld	27 570 502	28 711 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 579 535	76 807 748



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



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



Årsmøte 2025

Innkalling

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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 14. mai kl. 18:00 og lukker 18. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5649>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 14. mai kl. 18:00.

Det holdes også et frivillig møte 14. mai kl. 18:00 , Teams.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Link til Teams-møte: <https://teams.microsoft.com/meet/367109148919?p=EyS89MR4ARXxt4QNux> []

Møte-ID: 367 109 148 919

Passord: Gc6GF6PW

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christian Norløff fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Protokollvitne velges på møtet.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår å dekke opp årets underskudd med selskapets egenkapital

Styrets innstilling

Revisjonsberetningen er forsinket fra revisor og vil bli vedlagt i innkalling så snart den foreligger.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Revisjonsberetning_5649.pdf.pdf
2. 5649 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 92 340.

Styrets innstilling

Lønn til styret blir i dag årlig vedtatt på årsmøtet. I fjor ble styrets honorar vedtatt til kr 90 000, -

KPI (Konsumprisindeksen) for 2024-2025 har i henhold til SSB.no økt med 2,6 % (fra mars til mars)

Styrets ber om at lønn til styret settes til kr 92 340,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 93 240

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Nåværende styreleder og 1 styremedlem er på valg. Begge velger å stille til valg for en ny periode.

I tillegg har vi 2 kandidater som stiller til valg som vara for neste periode.

To av styrets nåværende medlemmer er ikke på valg - de har igjen 1 år av sin periode. Det samme gjelder 1 vara.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- Kari Anne Schwach

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Martini Momrak

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marte Røsshammer
- Svein Gjørtz



Styrets årsrapport

Oppsummering av styrets arbeid – til årsmøtet 2025

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.
- Dialog med Norsk Brannvern ift. brannvernsrunde i borettslaget
- 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 sommer ble det gjennomført en sommerfest i bakgården, hvor flere beboere deltok og bidro til en hyggelig samling.
- I desember ble det arrangert julegrantenning i bakgården, med nisse og godtepose til barna.
- Styret har sendt ut 2 nyhetsbrev til beboerne, ett i juni og ett i desember.

Oppfølging av beslutninger gjort på forrige generalforsamling

- Fjerne lås på øverste port mot Ekebergveien (ved nr. 19): Dette er ordnet.
- Drenering foran bodene fra Konows gate: Styret har innhentet tilbud på en overvannsplan for å få på plass en plan for utbedring av overvannshåndtering i borettslaget. Forespørsel ble sendt ut til 6 relevante leverandører og vi fikk tilbud fra 2. Styret har valgt å inngå avtale med Agraff og målet er at arbeidet igangsettes innen kort tid.
- Bytte av ytterdører: Her ble det besluttet at styret skulle få ansvaret for å innhente tilbud på bytte av samtlige dører, men først når en total oversikt over kostnadene knyttet til fukt- og råteskade foreligger. Disse kostnadene har vi foreløpig ikke oversikten over. Se eget punkt om vedlikeholdsplan.
- Endring i husordensregler og vedtekter: Beslutninger fra forrige GF er fulgt opp og oppdaterte dokumenter publisert på Vibbo.

I tillegg har styret jobbet med følgende saker:

Strukturering og oppdatert av informasjon på borettslagets side på Vibbo. Målet er at beboere til enhver tid skal kunne finne all relevant informasjon på en enkel måte. Vibbo vil være hovedkanalen når det kommer til informasjon og kommunikasjon mellom styret og beboere.

Ny leverandør Wifi/TV: Avtale ble inngått med Global Connect på vårparten og var gjeldene fra midten av august. Avtalen innebærer at alle får tilgang til wifi (1000 Mbit) som betales via de månedlige felleskostnadene. TV-pakker bestilles og betales individuelt av den enkelte beboer. For de fleste ble den totale prisen rimeligere enn med tidligere leverandør, og ikke minst gir den nye avtalen fleksibilitet ut fra den enkelte beboers behov.

Avtale inngått med Movel – elbilladere Styret har inngått en avtale med Movel gjeldene betalingshåndtering og support av ladestasjoner i garasjeanlegget. Her har det tidligere ikke vært gode nok rutiner for dette, og løsningen med Movel er enkel både for den enkelte beboer og ifht håndtering for styrets del.

Gjennomgang av HMS-rutiner og borettslagets avtaler Styret hadde i høst en systematisk gjennomgang av borettslagets rutiner knyttet til HMS.



Radonmåling Styret har organisert måling av radonnivået i borettslaget. Resultatene fra målingene foreligger ikke ennå. Styret vil informere beboerne så fort en rapport med resultater er mottatt fra Radonmannen.

Status fuktproblemer på boligmassen og vedlikeholdsplan Oslo Entreprenørbedrift utarbeidet en rapport etter den systematiske kartleggingen de hadde i september i fjor, hvor de sjekket fasader/grunnmur og gjorde inngrep i konstruksjonen på lokasjoner hvor de mistenkte fukt. Det er bekreftet at det er behov for å gjøre ulike tiltak, for å fjerne fukt, samt forebygge fremtidige skader. Dette vil bli et ganske omfattende arbeid.

Styret har igangsatt planleggingen av en tilbudskonkurranse, med den hensikt å inngå avtale med en entreprenør som kan utføre de nødvendige tiltak. Overvannsplanen som snart vil bli utarbeidet av Agraff vil vedlegges oppdragsbeskrivelsen. Tentativ oppstart av arbeidet er våren 2026.

Styret har inngått avtale med OBOS Prosjekt om å gjennomføre en energikartlegging, samt utarbeide en vedlikeholdsplan. Borettslaget har fått støtte til energikartleggingen av Enova/Oslo kommune, og får dekket halvparten av kostnadene knyttet til dette (energikartlegging og vedlikeholdsplan).

Inneværende år har det ikke vært økning av felleskostnadene. Det ble tatt opp et mindre lån i fjor sommer for å dekke kostnader knyttet til fuktproblemene som ble utredet i fjor høst, noe som fremkommer av regnskapet. Vi må imidlertid være forberedt på at borettslaget må ta opp mer lån når et større arbeid knyttet til boligmassen igangsettes, og at vi da må vurdere en økning i felleskostnadene.

Hilsen styret ved

Christian, Mari, Kari og Kari Anne

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-23 15:57:00 UTC



Penneo DokumentInnøktet: QN266-AQWWE-T5C2V-PJJKD-E8V75-D4ZF0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer. Revisjonsberetning_5649.pdf.pdf



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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 386 889	1 064 913
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		912 308	1 678 264
Tillegg for nye langsiktige lån		2 288 666	
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-2 812 178	-1 356 288
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-600 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-211 204	321 976
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 175 684	1 386 889

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 337 535	1 565 748
Kortsiktig gjeld		-161 851	-178 859
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 175 684	1 386 889



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 716 589	1 639 626	1 640 004	1 804 008
Innkrevde felleskostnader	2	2 031 544	1 859 026	2 042 996	1 978 992
Andre inntekter	3	400	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 748 533	3 498 652	3 683 000	3 783 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 347	-12 500	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-87 568	-90 000	-93 600
Revisjonshonorar	6	-9 170	-7 905	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-93 133	-88 570	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-110 367	-27 730	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 427 589	-85 060	-235 000	-98 000
Forsikringer		-214 947	-170 978	-171 000	-224 000
Kommunale avgifter	9	-475 968	-442 872	-461 000	-512 840
Energi/fyring		-48 869	-61 860	-90 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-221 047	-256 330	-260 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-109 035	-100 262	-89 000	-105 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 812 815	-1 341 482	-1 547 500	-1 370 940
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		935 718	2 157 170	2 135 500	2 412 060
Innbetalt andel fellesgjeld		600 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 535 718	2 157 170	2 135 500	2 412 060
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27 520	21 169	0	0
Finanskostnader	12	-650 930	-500 075	-650 000	-610 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-623 410	-478 906	-650 000	-610 000
ÅRSRESULTAT		912 308	1 678 264	1 485 500	1 802 060
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		912 308	0		
Til annen egenkapital		0	1 678 264		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	66 232 000	66 232 000
Tomt		9 010 000	9 010 000
SUM ANLEGGSMIDLER		75 242 000	75 242 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	73 082
Andre kortsiktige fordringer	14	6 295	4 962
Driftskonto OBOS-banken		825 327	802 899
Sparekonto OBOS-banken		505 913	684 805
SUM OMLØPSMIDLER		1 337 535	1 565 748
SUM EIENDELER		76 579 535	76 807 748
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 40 * 5 000		200 000	200 000
Opptjent egenkapital	15	48 809 034	47 896 726
SUM EGENKAPITAL		49 009 034	48 096 726
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 598 651	13 722 163
Borettsinnskudd	17	14 810 000	14 810 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 408 651	28 532 163
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 151	16 481
Påløpte renter		38 817	52 546
Påløpte avdrag		100 883	109 833
SUM KORTSIKTIG GJELD		161 851	178 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 579 535	76 807 748
Pantstillelse	18	78 442 000	78 042 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Ekebergkleiva Borettslag

Kari Anne Schwach

Christian Fossbakk

Kari Martini Momrak

Mari Offenberga



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk 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 andelseierne 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	1 804 008
Kabel-TV	167 200
Garasjeleie	50 400
Eiendomsskatt	9 936
Kapitalkostnader på IN-lån	1 704 206
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	12 383
Overført til kapitalkostnader	-1 716 589
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 031 544

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	400
SUM ANDRE INNTEKTER	400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 981, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 170.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 719
OBOS Prosjekt AS	-8 447
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 576
Andre konsulentthonorarer, multiconsult	-59 881
Andre konsulentthonorarer, OBOS Prosjekt 990800	-4 134
Andre konsulentthonorarer, Bymiljøetaten	-7 610
SUM KONSULENTHONORAR	-110 367

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-139 498
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-139 498
Drift/vedlikehold bygninger	-1 211 559
Drift/vedlikehold VVS	-8 571
Drift/vedlikehold elektro	-3 338
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 908
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 576
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 550
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-9 062
Egenandel forsikring	-22 058
Kostnader dugnader	-470
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 427 589

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-9 948
Vann- og avløpsavgift	-210 204
Renovasjonsavgift	-255 816
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-475 968

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 496
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 273
Vaktmestertjenester	-50 520
Renhold ved firmaer	-12 814
Snørydding	-13 878
Andre fremmede tjenester	-489
Andre kostnader tillitsvalgte	-981
Andre kontorkostnader	-1 150
Bank- og kortgebyr	-2 434
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-109 035

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 813
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 108
Andre renteinntekter	2 599
SUM FINANSINNTEKTER	27 520

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-479 351
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-54 739
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-48 304
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-68 496
Renter på leverandørgjeld	-40
SUM FINANSKOSTNADER	-650 930

NOTE: 13**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: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	6 295
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 295

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	40 160 279
Egenkapital fra IN tidligere	28 243 793
Egenkapital fra IN 2024	600 000
Reduksjon EK fra IN	-20 195 038
SUM ANNEN EGENKAPITAL	48 809 034

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	286 015
Nedbetalt i år	62 075
	-851 910

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	100 228



Nedbetalt i år

1 499 772

0



OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-2 288 666

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

13 587

-2 275 079

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2006

-60 432 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

20 879 801

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

1 236 744

Nedbetalt tidligere, IN

28 243 793

Nedbetalt i år, IN

600 000

-9 471 662

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-12 598 651

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig

-14 810 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-14 810 000

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

14 810 000

Pantelån

12 598 651

Påløpte avdrag

100 883

Beregnete IN-forpliktelser

8 648 755

TOTALT

36 158 289

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

66 232 000

Tomt

9 010 000

TOTALT

75 242 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.05.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 18.05.25

Selskapsnummer: 5649 Selskapsnavn: EKEBERGKLEIVA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christian Norløff fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Protokollvitne velges på møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 93 240</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kari Anne Schwach

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Kari Martini Momrak

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Marte Røsshammer

Svein Gjørtz



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.