



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 612 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EKEBERGPORTALEN SAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Knut Sanne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	4 369 795	4 117 877
Sum inntekter		4 369 795	4 117 877
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	251 020	228 200
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	4 199 887	4 670 277
Sum kostnader		4 450 907	4 898 477
Driftsresultat		-81 112	-780 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	11 287	2 826
Sum finansinntekter		11 287	2 826
Netto finans		11 287	2 826
Ordinært resultat før skattekostnad		-69 825	-777 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 825	-777 774
Årsresultat		-69 825	-777 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 825	-777 774
Sum overføringer og disponeringer		-69 825	-777 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 427	15 190
Forskuddsbetalte		36 878	38 236
Andre fordringer	12	28 027	
Sum fordringer		68 332	53 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 946 678	2 216 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 946 678	2 216 990
Sum omløpsmidler		2 015 010	2 270 416
SUM EIENDELER		2 015 010	2 270 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 586 003	1 655 828
Sum opptjent egenkapital		1 586 003	1 655 828
Sum egenkapital		1 586 003	1 655 828
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 200	295 444
Annen kortsiktig gjeld		3 702	55 346
Annen kortsiktig gjeld	14	105	263 799
Sum kortsiktig gjeld		429 007	614 589
Sum gjeld		429 007	614 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 015 010	2 270 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632550

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 612 926
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EKEBERGPORTALEN SAMEIE
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

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: Knut Sanne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 914 612 926
EKEBERGPORTALEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	4 369 795	4 117 877
Sum inntekter		4 369 795	4 117 877
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	251 020	228 200
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	4 199 887	4 670 277
Sum kostnader		4 450 907	4 898 477
Driftsresultat		-81 112	-780 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	11	11 287	2 826
Sum finansinntekter		11 287	2 826
Netto finans		11 287	2 826
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 825	-777 774
Årsresultat		-69 825	-777 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-69 825	-777 774
Sum overføringer og disponeringer		-69 825	-777 774



Organisasjonsnr: 914 612 926
EKEBERGPORTALEN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 427	15 190
Forskuddsbetalte		36 878	38 236
Andre fordringer	12	28 027	
Sum fordringer		68 332	53 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 946 678	2 216 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 946 678	2 216 990
Sum omløpsmidler		2 015 010	2 270 416
SUM EIENDELER		2 015 010	2 270 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	1 586 003	1 655 828
Sum opptjent egenkapital		1 586 003	1 655 828
Sum egenkapital		1 586 003	1 655 828
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 200	295 444
Annen kortsiktig gjeld		3 702	55 346
Annen kortsiktig gjeld	14	105	263 799
Sum kortsiktig gjeld		429 007	614 589
Sum gjeld		429 007	614 589



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 015 010

2 270 417



Organisasjonsnr: 914 612 926
EKEBERGPORTALEN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	220000.00	200000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Ekebergportalen Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ekebergportalen Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 sameiet 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CTUEZ-UYH54-EEYAU-W580J-4TOGO-PHFFQ



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 07:09:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CTUEZ-UYH54-EEYAU-W580J-4TOGO-PHFFQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Signering av årsregnskap 2022 klar til signering

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Vangli, Martin Andreas (16.11.1987), signert 16.03.2023 med Signicat Sign BANKID
- Green, Gerth Emil (22.06.1982), signert 14.03.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Sanne, Knut (11.03.1965), signert 14.03.2023 med Signicat Sign BANKID
- TØRNQUIST, STIAN (15.11.1986), signert 14.03.2023 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



EKEBERGPORTALEN SAMEIE
ORG.NR. 914 612 926, KUNDENR. 7255

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4,235,141	4,066,416	4,633,000	4,479,000
Ladeinntekter EL-bil		116,884	43,901	0	60,000
Andre inntekter	3	17,770	7,560	20,000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4,369,795	4,117,877	4,653,000	4,539,000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-31,020	-28,200	-30,000	-32,000
Styrehonorar	5	-220,000	-200,000	-200,000	-220,000
Revisjonshonorar	6	-14,978	-12,264	-12,000	-14,000
Andre honorarer		0	0	-20,000	0
Forretningsførerhonorar		-147,268	-143,115	-155,000	-161,000
Konsulenthonorar	7	-193,486	-98,077	-40,000	-80,000
Drift og vedlikehold	8	-1,118,266	-1,717,691	-1,310,000	-911,000
Forsikringer		-273,534	-257,392	-265,000	-293,000
Kommunale avgifter	9	-597,533	-589,197	-632,000	-731,000
Energi/fyring		-1,011,213	-1,082,153	-1,000,000	-1,200,000
TV-anlegg/bredbånd		-198,519	-198,468	-215,000	-212,000
Andre driftskostnader	10	-645,090	-571,919	-574,100	-621,200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4,450,907	-4,898,477	-4,453,100	-4,475,200
DRIFTSRESULTAT		-81,112	-780,600	199,900	63,800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11,287	2,826	0	235
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11,287	2,826	0	235
ÅRSRESULTAT		-69,825	-777,774	199,900	64,035
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-69,825	-777,774		

EKEBERGPORTALEN SAMEIE
ORG.NR. 914 612 926, KUNDENR. 7255

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3,427	3,685
Kundefordringer		0	15,191
Forskuddsbetalte kostnader		36,878	34,551

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vangli, Martin Andreas (16.11.1987), 16.03.2023
- Green, Gerth Emil (22.06.1982), 14.03.2023
- Sanne, Knut (11.03.1965), 14.03.2023
- TØRNQUIST, STIAN (15.11.1986), 14.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader bolig	3,331,708
Felleskostnader næring	475,629
Felleskostnader garasjeplan 0	173,136
Felleskostnader garasjeplan 1	55,468
TV/bredbånd	199,200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4,235,141

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Utfakturert egenandel forsikring	10,000
Nettinnbetalinger	2,770
Oppgjør fra Tryg Forsikring	5,000
SUM ANDRE INNTEKTER	17,770

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-31,020
SUM PERSONALKOSTNADER	-31,020

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 2021/2022, og er på kr 220 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 100, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 978.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-78,719
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4,995
Arcasa Arkitekter AS	-1,631
Norconsult	-92,438
Global Concept Mitco AS	-15,703

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vangli, Martin Andreas (16.11.1987), 16.03.2023
- Green, Gerth Emil (22.06.1982), 14.03.2023
- Sanne, Knut (11.03.1965), 14.03.2023
- TØRNQUIST, STIAN (15.11.1986), 14.03.2023

Forseglet av



Posten Norge



SUM KONSULENTHONORAR	-193,486
-----------------------------	-----------------

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-132,638
Drift/vedlikehold VVS	-62,718
Drift/vedlikehold elektro	-20,538
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-113,726
Drift/vedlikehold heisanlegg	-184,437
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-206,390
Drift/vedlikehold brannsikring	-313,406
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-54,070
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26,547
Kostnader dugnader	-3,797
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1,118,266

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-321,622
Renovasjonsavgift	-275,911
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-597,533

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1,361
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15,666
Driftsmateriell	-578
Vaktmestertjenester	-348,296
Renhold ved firmaer	-246,625
Andre fremmede tjenester	-16,595
Andre kostnader tillitsvalgte	-1,100
Andre kontorkostnader	-10,072
Porto	-332
Reisekostnader	-539
Bank- og kortgebyr	-3,925
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-645,090

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1,155
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9,508
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	292
Andre renteinntekter	332
SUM FINANSINNTEKTER	11,287

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Ladeinntekter 2. halvår 2022	28,027
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	28,027

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vangli, Martin Andreas (16.11.1987), 16.03.2023
- Green, Gerth Emil (22.06.1982), 14.03.2023
- Sanne, Knut (11.03.1965), 14.03.2023
- TØRNQUIST, STIAN (15.11.1986), 14.03.2023

Forseglet av



Posten Norge

**NOTE: 13****OPPTJENT EGENKAPITAL**

Egenkapital	IB 01.01.22	Res.2022	UB 31.12.22
Bolig	691,210	-52,024	639,187
Garasjeplan 0	485,664	83,657	569,321
Garasjeplan 1	203,859	37,519	241,378
Næring	275,096	-138,977	136,119
Sum	1,655,829	-69,825	1,586,004
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL			1,586,003

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-105
---------	------

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vangli, Martin Andreas (16.11.1987), 16.03.2023
- Green, Gerth Emil (22.06.1982), 14.03.2023
- Sanne, Knut (11.03.1965), 14.03.2023
- TØRNQUIST, STIAN (15.11.1986), 14.03.2023

Forseglet av



Posten Norge