



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 906 376  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EKRAVEIEN 68 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforv. AS  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.06.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 974906376

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 202 201	1 189 478
Annen driftsinntekt	3	3 114	5 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 205 315</b>	<b>1 194 869</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	76 996	85 797
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	51 080	51 084
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	805 338	753 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>933 414</b>	<b>890 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 901</b>	<b>304 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	13	10 848	13 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	14	24 711	36 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 863</b>	<b>-22 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 038</b>	<b>281 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>258 038</b>	<b>281 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 038	281 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>258 038</b>	<b>281 772</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 366 380	1 417 460
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	15	1 366 380	1 417 460
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	16	80 596	83 339
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	327 736	373 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 736	373 010
Sum omløpsmidler		408 332	456 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 774 712</b>	<b>1 873 808</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 384 315	1 126 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 384 315</b>	<b>1 126 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>1 384 315</b>	<b>1 126 276</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		299 535	675 760
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	19	<b>299 535</b>	<b>675 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 341	7 223
Annen kortsiktig gjeld	20	83 522	64 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 863</b>	<b>71 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>390 398</b>	<b>747 532</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 774 712</b>	<b>1 873 808</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 835696

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 906 376  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EKRAVEIEN 68 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforv. AS  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 974 906 376  
EKRAVEIEN 68 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 202 201	1 189 478
Annen driftsinntekt	3	3 114	5 391
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 205 315</b>	<b>1 194 869</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	76 996	85 797
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	51 080	51 084
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	805 338	753 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>933 414</b>	<b>890 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 901</b>	<b>304 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	13	10 848	13 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	14	24 711	36 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 863</b>	<b>-22 643</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 038</b>	<b>281 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>258 038</b>	<b>281 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 038	281 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>258 038</b>	<b>281 772</b>



Organisasjonsnr: 974 906 376  
EKRAVEIEN 68 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 366 380	1 417 460
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	15	1 366 380	1 417 460
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer	16	80 596	83 339
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	17	327 736	373 010
Sum omløpsmidler		408 332	456 348
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 774 712</b>	<b>1 873 808</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 384 315	1 126 276



Sum opptjent egenkapital		1 384 315	1 126 276
Sum egenkapital	18	1 384 315	1 126 276
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		299 535	675 760
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	19	299 535	675 760
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 341	7 223
Annen kortsiktig gjeld	20	83 522	64 549
Sum kortsiktig gjeld		90 863	71 772
Sum gjeld		390 398	747 532
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 774 712</b>	<b>1 873 808</b>



Organisasjonsnr: 974 906 376  
EKRAVEIEN 68 BOLIGSAMEIE

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler i eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier. Bergvarmeanlegg er aktivert og avskrives over 30 år. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eierdelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22481.00	30195.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------	--------------	------------------



9515.00 10602.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	45000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	76996.00	85797.00

Sameiet har hatt en deltids ansatt, men er ikke pliktig til å ha pensjonsforpliktelser (OTP).

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7041.00	6915.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7041.00	6915.00

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.10

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## ORDINÆRT ÅRSMØTE 2021

### Ekraveien 68 Boligsameie

Tid: Mandag 14. juni til tirsdag 22. juni 2021

Sted: Digitalt på [www.digitalearsmoter.no](http://www.digitalearsmoter.no)





Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinært årsmøte i Ekraveien 68 Boligsameie

*Til informasjon har Brækhus Eiendom AS nå endret navn til Hammersborg Eiendomsforvaltning AS.*

**Tid: Møtet starter mandag 14. juni kl. 09:00 og avsluttes tirsdag 22. juni kl. 09:00**

**Sted: [www.digitalearsmoter.no](http://www.digitalearsmoter.no)**

**NB! Møtet avholdes skriftlig på [digitalearsmoter.no](http://digitalearsmoter.no). Link til møtet blir tilsendt per sms mandag 14. juni kl. 09:00, og møtet er åpent i 8 dager.**

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan vedlagte fullmakt benyttes.

## SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

### 1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av protokollfører
- 1.3 Valg av 2 protokollvitner
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Årsoppgjøret

### 4. Godtgjørelse til styret og revisor

### 5. Andre saker

### 6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av styremedlemmer
- 6.3 Valg av varamedlemmer

Oslo, 11.6.2021

Ekraveien 68 Boligsameie

**STYRET**



## Styrets innstilling til de saker som skal behandles på sameiets ordinære årsmøte

**Sak 1:** Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøte.

**Sak 2:** Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

**Sak 3:** Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020 og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

**Sak 4:** Godtgjørelse til styret og revisor

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2020/2021 på kr 45.000.

Revisor honoreres etter faktura.

**Sak 5:** Utmelding av sameiet

Følgende forslag er innkommet fra Umar Ali:

«1. Vi ønsker og separere oss fra sameiet, Vår seksjon går ut av sameiet ekraveien.»

Eier av næringsseksjonen, seksjon 1, ønsker altså å melde seksjonen ut av sameiet.

Forretningsfører mener at dette antagelig ikke er mulig, men for å kunne gi et endelig svar må dette utredes nærmere. Årsmøtet anbefales ikke å fatte vedtak i denne saken før slik utredning foreligger, og kostnader forbundet med eventuell utredning må bæres av eier av seksjon 1.

Styrets forslag til vedtak: Saken kan ikke behandles i nåværende form.

**Sak 6:** Valg

Kandidater til styreverv presenteres i møtet.

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av styremedlemmer

6.3 Valg av varamedlemmer



**STYRETS ÅRSBERETNING 2020**  
**Ekraveien 68 Boligsameie**

**Tillitsvalgte**

På ordinært sameiermøte i 2020 fikk styret følgende styresammensetning;

Anders Älveborn styreleder til 2022  
Elisabet Cubas styremedlem til 2022  
Kim Goodman styremedlem til 2021  
Kolbein Falkeid varamedlem til 2022  
Anne Solli varamedlem til 2022

**Likestilling**

Sameiets styre består av en mann og to kvinner. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

**Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS, kontaktperson er Kim Martinsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Sameiets revisor er RSM Norge AS.

**Takster og forsikringer**

Eiendommens adresse er Ekraveien 68 i Oslo kommune med gnr. 27, bnr. 1249. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring ASA.

**Møtevirksomhet**

Styret kommuniserer per e-post og telefon og har behandlet et stort antall saker i løpet av året. Det er god aktivitet i styret.

**Virksomheten art**

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

**Ansatte/arbeidsmiljø**

Anders Älveborn har ansvar for bergvarmeanlegget. Arbeidsmiljøet for ansatt og i styret anses for å være godt. Tommy Westerlid har vært engasjert til plenklipping/kantklipping, og Renthus AS for trappevask.



## BRÆKHUS

Ekraveien 68 Boligsameie  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

### Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	2	1 196 001	1 178 278	1 196 000	1 196 000
Andre leieinntekter		6 200	11 200	6 000	5 000
Andre inntekter	3	3 114	15 391	4 000	2 000
Kostnader til fordeling		0	-10 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 205 315</b>	<b>1 194 869</b>	<b>1 206 000</b>	<b>1 203 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Avskrivninger	15	51 080	51 084	51 000	51 000
Lønnskostnader	4	76 996	85 797	96 000	94 000
Revisjonshonorar	5	7 041	6 915	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		53 996	53 024	55 000	56 000
Andre honorarer		0	-11 377	0	0
Forsikringspremier		75 634	68 106	75 000	79 000
Energikostnader	6	103 819	185 999	180 000	168 000
Kommunale avgifter	7	156 472	137 568	158 000	160 000
Festeavgift/andre leiekostnader	8	139 228	139 228	139 000	139 000
Andre driftskostn. eiendom	9	152 753	144 219	139 000	215 000
Driftskostnader administrasjon	10	9 361	10 655	12 000	13 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	100 255	9 658	190 000	100 000
Andre kostnader	12	6 780	9 579	8 000	11 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>933 414</b>	<b>890 454</b>	<b>1 111 000</b>	<b>1 094 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>271 901</b>	<b>304 415</b>	<b>95 000</b>	<b>109 000</b>
Finansinntekter	13	10 848	13 433	9 000	8 000
Finanskostnader	14	24 711	36 076	34 000	19 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-13 863</b>	<b>-22 643</b>	<b>-25 000</b>	<b>-11 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>258 038</b>	<b>281 772</b>	<b>70 000</b>	<b>98 000</b>

Resultatrapport 2020 for Ekraveien 68 Boligsameie



## BRÆKHUS

Ekraveien 68 Boligsameie  
av Brækhus Eiendom AS  
Alle beløp i NOK

### Balanse pr. 31.12.2020

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
Påkostninger/vedlikehold		1 366 380	1 417 460
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>15</b>	<b>1 366 380</b>	<b>1 417 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kortsiktige fordringer	16	80 596	83 339
Bankinnskudd og kontanter	17	327 736	373 010
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>408 332</b>	<b>456 348</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 774 712</b>	<b>1 873 808</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap		1 384 315	1 126 276
Årets resultat		0	0
<b>Sum egenkapital / (- udekket tap)</b>	<b>18</b>	<b>1 384 315</b>	<b>1 126 276</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån		299 535	675 760
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19</b>	<b>299 535</b>	<b>675 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostn.		50 854	29 214
Påløpte rentekostnader		154	17
Leverandørgjeld		7 341	7 223
Annen kortsiktig gjeld	20	32 514	35 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 863</b>	<b>71 772</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>390 398</b>	<b>747 532</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 774 712</b>	<b>1 873 808</b>

OSLO,  
Styret for Ekraveien 68 Boligsameie

Per Anders Ælveborn  
Styrets leder

Elizabeth Cubas  
Styremedlem

Kim Melanie Goodman  
Styremedlem

Balanserapport 2020 for Ekraveien 68 Boligsameie



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignes på den enkelte seksjonseier.

Bergvarmeanlegg er aktivert og avskrives over 30 år. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eierdelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Sameiets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller sameiets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	1 106 040	1 088 400
Garasjeleie- og parkering	89 961	89 878
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>1 196 001</b>	<b>1 178 278</b>

### Note 3 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter	0	5 391
Diverse inntekter	0	10 000
Refusjoner fra Gjensidige	3 114	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>3 114</b>	<b>15 391</b>

### Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 221	10 312
Arbeidsgiveravgift feriepenger	293	291
Lønn til fast ansatte	20 400	27 400
Påløpte feriepenger	2 081	2 795
Styre- og møtehonorerar	45 000	45 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>76 996</b>	<b>85 797</b>

Sameiet har hatt en deltidssansatt, men er ikke pliktig til å ha pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



## Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	7 041	6 915
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>7 041</b>	<b>6 915</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 6 Energikostnader

	2020	2019
Strøm	103 819	185 999
<b>Sum energikostnader</b>	<b>103 819</b>	<b>185 999</b>

## Note 7 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløps-, kloakkavgift	58 001	44 947
Renovasjonsavgift	55 665	58 909
Vannavgift	42 806	33 711
<b>Sum kommunale avgifter</b>	<b>156 472</b>	<b>137 568</b>

## Note 8 Festeavgift

	2020	2019
Tomtefesteavgift	139 228	139 228
<b>Sum festeavgift og andre leiekostnader</b>	<b>139 228</b>	<b>139 228</b>

Sameiet har festet tomt. Bortfester er Brødrene Jensen AS. Kontrakten ble inngått 20.11.1957, gjeldende fra 01.10.1958, festetiden er 99 år. Festeavgiften skal reguleres, men ikke oftere enn med minst 10 års mellomrom. Siste regulering var i 2015.

## Note 9 Andre driftskostnader

	2020	2019
Containerleie/-tømming	3 895	3 935
Driftsmateriell	631	3 092
Dugnad, kostnader	808	0
Kabel-tv/internett	95 912	93 612
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 249
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	573	8 012
Skadedyrtryddelse	16 875	0
Trappevask/renhold	31 500	31 500
Verktøy og redskaper	2 560	2 819
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>152 753</b>	<b>144 219</b>

## Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	5 689	5 446
IT kostnader	3 340	3 923
Porto	332	405
Reisekostnad tog/buss/båt/taxi	0	881
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>9 361</b>	<b>10 655</b>



## Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Betong grunnarbeid	86 721	0
Brannvernustyr	0	2 574
Elektrikerarbeid	2 636	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	2 060	4 709
Porttelefon	3 286	2 375
Rørleggerarbeid	3 169	0
Varmeanlegg	2 383	0
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>100 255</b>	<b>9 658</b>

## Note 12 Andre kostnader

	2020	2019
Annen kostnad	0	2 625
Bank og kortgebyr	6 779	6 063
Kostnader fellesarrangementer	0	891
Øre-/kroneavrunding	1	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>6 780</b>	<b>9 579</b>

## Note 13 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	9 331	8 845
Renteinntekter av bankinnskudd	1 470	4 316
Renter kundefordringer	47	272
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>10 848</b>	<b>13 433</b>

## Note 14 Finanskostnad

	2020	2019
Morarenter	0	489
Rentekostnader lån	24 711	35 587
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>24 711</b>	<b>36 076</b>

## Note 15 Anleggsmidler

	Bergvarmeanlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 532 394	1 532 394
Akk. avskrivninger 31.12.	166 014	166 014
Regnskapsmessig verdi	1 366 380	1 366 380
Årets avskrivninger	51 080	51 080
Økonomisk levetid	30 år	
Avskrivningsplan	3,33%	

Balansførte kostnader på Bergvarmeanlegg er redusert med Enøkstøtte.

## Note 16 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-50 854	-23 610
Kunderestanse	50 854	29 214
<b>Kundefordringer</b>	<b>0</b>	<b>5 604</b>
Andre periodiseringer	34 807	34 807
Periodisering forsikring	45 789	42 928
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>80 596</b>	<b>77 735</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>80 596</b>	<b>83 339</b>



## Note 17 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank Nordea 01563 skatt	384	0
Bank Nordea 38692	327 352	373 010
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>327 736</b>	<b>373 010</b>

## Note 18 Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital	1 126 276	1 126 276
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>1 126 276</b>	<b>1 126 276</b>
Årets resultat	258 038	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 384 315</b>	<b>1 126 276</b>

## Note 19 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Pantelån	299 535	675 760
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>299 535</b>	<b>675 760</b>

Gjelden er ikke pantsikret. Lånet løper til 2023 og det er derfor ingen gjeld og renter som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,55% og betales over 12 terminer i året. Det er foretatt en ekstraordinær innbetaling på kr.256.000,- den 22.12.2020.

## Note 20 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	29 587	26 903
Forskuddstrekk	384	0
Påløpt aga av ferielønn	293	394
Skyldig arbeidsgiveravgift	169	0
Skyldig lønn/styrehonorar	0	5 226
Skyldige feriepenger	2 081	2 795
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>32 514</b>	<b>35 318</b>



## **Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

## **Styrets arbeid**

Synkehullet ved butikken er ferdig utbedret, regningen kom på kr 86.721.- inklusive ny jord og planering. Etter forslag fra maskinentreprenøren er hullet foret med leca i bunnen for å begrense fremtidig utvasking. Det er totalt tilkjørt cirka 15 kubikkmeter masse, det gir en pekepinn på størrelsen på hulrommet som gikk ned seks meter.

For øvrig er det foretatt mindre utbedringer på tekniske anlegg.

Etter forekomst av skjeggkre i oppgang A og noen leiligheter i oppgang B er behandling av alle leiligheter i oppgang A og B utført av Pelias Norsk skadedyrkontroll for å forhindre videre spredning. Styret har ikke mottatt noen informasjon om nye forekomster etter dette.

Stengte skoler og hjemmekontorer vises på vannforbruket som gikk opp drøyt 16 prosent (352 000 liter) til en ekstra kostnad stor kr 13.653.-.

Det er inngått en ny avtale med Viken Fiber om kabel TV/Internett fra og med 1. desember.

Nettilgang med hastighet 50/50 er nå inkludert i fellesutgiftene for leilighetene.

Energikostnadene er mye lavere enn budsjettert dette kan tilskrives tre forhold. Varmere vinter enn normalt, lave strømpriser og tiltak på varmeanlegget for å utjevne effektuttaket og dermed redusere nettleien.

Det er foretatt en ekstraordinær nedbetaling på lånet i Handelsbanken med kr 256.000. Likviditetsmålet på en tredel av årsomsetningen er fortsatt oppfylt.



### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Resultatregnskapet viser et overskudd på 258.038. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under behandling av regnskapet på årsmøtet.

Styret foreslår at overskuddet pr 31.12.2020 føres mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 11.6.2021

Anders Älveborn(s)  
Styreleder

Elisabeth Cubas (s)  
Styremedlem

Kim Goodman (s)  
Styremedlem



*Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig.*

*Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.*

---

**FULLMAKT**

**Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.**

Jeg, ..... er eier av seksjon nr. .... i

**Ekraveien 68 Boligsameie.**

**Jeg kan ikke møte på årsmøtet den 14-22 juni 2021, og gir med dette**

..... fullmakt til å møte og avlegge  
stemme for meg.

....., den .....

---

**Underskrift**





RSM Norge AS

Til årsmøtet i Ekraveien 68 Boligsameie

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Ekraveien 68 Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 258 038. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorføring.

Pemneo Dokumentnøkkel: BMQJ0-8LWTZ-FAPPP-BDPTD-75PMF-2FCF4



Revisors beretning 2020 for Ekraveien 68 Boligsameie

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. september 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
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."

## Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-09-16 12:39:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BMQJ0-8LWTZ-FAPPP-BDPTD-75PMT-2FCE4

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/validate>