



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 068 850  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKELUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Trond Gerhard Schmidt Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,11	2 541 663	2 473 145
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 267 547</b>	<b>2 207 915</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	36 676	44 908
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 438 510	1 319 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 475 184</b>	<b>1 364 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 066 480</b>	<b>1 108 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 302	19 526
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 302</b>	<b>19 526</b>
Annen rentekostnad		16 767	33 860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 767</b>	<b>33 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 465</b>	<b>14 335</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 055 012</b>	<b>1 093 997</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 055 012</b>	<b>1 093 997</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 055 012</b>	<b>1 093 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 055 015	1 093 997
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 055 015</b>	<b>1 093 997</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	28 387 605	28 387 605
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 387 605</b>	<b>28 387 605</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 387 605</b>	<b>28 387 605</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 224	51 929
Andre fordringer		171 538	164 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>181 762</b>	<b>216 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 990 872	1 997 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 990 872</b>	<b>1 997 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 172 635</b>	<b>2 213 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 560 240</b>	<b>30 601 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 988 544	15 933 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 984 144</b>	<b>15 929 129</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>16 988 544</b>	<b>15 933 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	434 305	1 154 028
Øvrig langsiktig gjeld	11	12 977 427	13 251 543
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 411 732</b>	<b>14 405 571</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 411 732</b>	<b>14 405 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 827	133 183
Skyldige offentlige avgifter		2 077	4 400
Annen kortsiktig gjeld	12	18 059	124 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 963</b>	<b>262 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 571 695</b>	<b>14 667 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 560 240</b>	<b>30 601 510</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	13 411 732	14 405 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414968

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 068 850  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EKELUND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Trond Gerhard Schmidt Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

**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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 953 068 850  
EKELUND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,11	2 541 663	2 473 145
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 267 547</b>	<b>2 207 915</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	36 676	44 908
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 438 510	1 319 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 475 184</b>	<b>1 364 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 066 480</b>	<b>1 108 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 302	19 526
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 302</b>	<b>19 526</b>
Annen rentekostnad		16 767	33 860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 767</b>	<b>33 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 465</b>	<b>14 335</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 055 012</b>	<b>1 093 997</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 055 012</b>	<b>1 093 997</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 055 012</b>	<b>1 093 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 055 015	1 093 997
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 055 015</b>	<b>1 093 997</b>



Organisasjonsnr: 953 068 850  
EKElund BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10 28 387 605 28 387 605  
Sum varige driftsmidler 28 387 605 28 387 605

Sum anleggsmidler 28 387 605 28 387 605

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 10 224 51 929  
Andre fordringer 171 538 164 375  
Sum fordringer 181 762 216 304

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 990 872 1 997 600  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 990 872 1 997 600

Sum omløpsmidler 2 172 635 2 213 905

SUM EIENDELER 30 560 240 30 601 510

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 4 400 4 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 16 988 544 15 933 529  
Sum opptjent egenkapital 16 984 144 15 929 129

Sum egenkapital 14 16 988 544 15 933 529

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 434 305 1 154 028



Øvrig langsiktig gjeld	11	12 977 427	13 251 543
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 411 732</b>	<b>14 405 571</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 411 732</b>	<b>14 405 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		139 827	133 183
Skyldige offentlige avgifter		2 077	4 400
Annen kortsiktig gjeld	12	18 059	124 826
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 963</b>	<b>262 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 571 695</b>	<b>14 667 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 560 240</b>	<b>30 601 510</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	13 411 732	14 405 571



Organisasjonsnr: 953 068 850  
EKElund BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	28525.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Ekelund Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 951 495</b>	<b>1 834 964</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 055 015	1 093 997
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-719 723	-739 210
Endringer i andre langsiktige poster	-274 116	-238 256
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>61 176</b>	<b>116 531</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 012 671</b>	<b>1 951 495</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 172 635	2 213 905
Kortsiktig gjeld	-159 963	-262 410
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 012 671</b>	<b>1 951 495</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Ekelund Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 267 547	2 201 876	2 276 000	1 591 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 267 547</b>	<b>2 201 876</b>	<b>2 276 000</b>	<b>1 591 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	6 039	5 000	5 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>6 039</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 267 547</b>	<b>2 207 915</b>	<b>2 281 000</b>	<b>1 596 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	11 676	18 408	18 657	18 657
Styrehonorar	3	25 000	26 500	25 000	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	14 838	9 360	15 000	15 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	374 441	346 324	376 000	395 000
Reparasjon og vedlikehold	6	658 293	586 416	705 000	435 000
Revisjonshonorar	7	5 339	5 249	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		90 005	87 384	90 000	92 000
Andre honorar	8	18 726	18 942	15 000	19 000
Kontorkostnad		0	448	2 000	1 000
TV/bredbånd		128 045	125 743	130 000	130 000
Kontingent og gaver		13 200	13 200	14 000	14 000
Forsikring		134 640	124 741	135 000	141 000
Andre kostnader	9	983	2 099	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 475 184</b>	<b>1 364 814</b>	<b>1 534 657</b>	<b>1 294 657</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>792 363</b>	<b>843 101</b>	<b>746 343</b>	<b>301 343</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	11	274 116	265 230	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 066 480</b>	<b>1 108 332</b>	<b>746 343</b>	<b>301 343</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 302	19 526	4 000	0
Rentekostnad		16 767	33 860	19 000	7 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>11 465</b>	<b>14 335</b>	<b>15 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 055 015</b>	<b>1 093 997</b>	<b>731 343</b>	<b>294 343</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 055 015	1 093 997	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 055 015</b>	<b>1 093 997</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Ekelund Borettslag

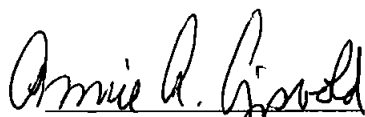
	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10	28 387 605	28 387 605
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 387 605</b>	<b>28 387 605</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 376	50 081
Kundefordringer		1 848	1 848
Forskuddsbetalte kostnader		171 538	164 375
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 990 872	1 997 600
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 172 635</b>	<b>2 213 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 560 240</b>	<b>30 601 510</b>



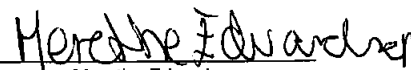
## Balanse 2020 Ekelund Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 984 144	15 929 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 984 144</b>	<b>15 929 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>16 988 544</b>	<b>15 933 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	434 305	1 154 028
Borettsinnskudd		11 886 600	11 886 600
IN nedbetalt fellesgjeld	11	1 090 827	1 364 943
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 411 732</b>	<b>14 405 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 691	48 681
Leverandørgjeld		139 827	133 183
Skyldig off. myndigheter		2 077	4 400
Annen kortsiktig gjeld	12	11 368	76 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 963</b>	<b>262 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 571 695</b>	<b>14 667 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 560 240</b>	<b>30 601 510</b>
Pantstillelser	13	13 411 732	14 405 571

Sted: NesoddenDato: 15/3-2021

  
Annie Gisyvold  
Styreleder

  
Anne Spone  
Nestleder

  
Merethe Edvardsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Ekelund 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 iht 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrinnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrere rett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrere retten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjestående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Ekelund Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 531 200	1 457 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	19 542	32 892
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	716 805	711 705
<b>Sum</b>	<b>2 267 547</b>	<b>2 201 876</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3999 Andre inntekter	0	6 039
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 039</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	11 250
5129 Annen lønn fra lønssystemet	6 250	0
5150 Påløpne feriepenger	894	1 609
5400 Arbeidsgiveravgift	4 406	5 323
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	126	227
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	25 000	26 500
<b>Sum</b>	<b>36 676</b>	<b>44 908</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6392 Containerleie/tømming	14 838	9 360
<b>Sum</b>	<b>14 838</b>	<b>9 360</b>



## Noter årsregnskap 2020 Ekelund Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	374 441	346 324
<b>Sum</b>	<b>374 441</b>	<b>346 324</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	0	28 125
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	46 238
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	10 275	0
6641 Malerarbeider	648 018	512 053
<b>Sum</b>	<b>658 293</b>	<b>586 416</b>

Konto 6641 gjelder maling av boliger.

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

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 339	5 249
<b>Sum</b>	<b>5 339</b>	<b>5 249</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 726	18 942
<b>Sum</b>	<b>18 726</b>	<b>18 942</b>

Tilleggsavtale IN, måleravregning og lønnsavtale.

### Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	903
7770 Betalingskostnader	958	1 000
7773 Omkostninger innkreving	447	486
7795 Husleietap	-423	-289
<b>Sum</b>	<b>983</b>	<b>2 099</b>



**Noter årsregnskap 2020 Ekelund Borettslag**

**Note 10 - Varige driftsmidler**

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 226 365
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 226 365
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	2 838 760
Bokført verdi pr.31.12:	28 387 605
Anskaffelsesår :	1990
Antatt levetid i år :	

Borettslaget har festeavtale med Nesodden kommune på tomt G.nr 1, b.nr 47. I tidligere år var tomten skilt ut som egen eiendel. Dette er korrigert i 2018 hvor verdien av tomten nå er ført inn i bygningsverdien igjen.



## Noter årsregnskap 2020 Ekelund Borettslag

## Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Nybygg	Nybygg	Nybygg
Lånenummer:	11918780-2	11918780-1	11918535
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	1991	1991	1990
Rentesats:	2.226 %	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Rentesats fra tabell		
Beregnet innfridd:	30.12.2020	30.12.2020	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	5 534 800	6 425 200	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	580 990	84 441	488 597
Avdrag i perioden:	580 990	84 441	54 292
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>434 305</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	162 864
Andelssaldo 01.01:	13 241	124 514	1 227 189
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	13 241	124 514	136 362
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 090 827</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 525 132</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11918535	19	20 444	388 436
	3	11 765	35 295
	1	10 576	10 576

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrinnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



**Noter årsregnskap 2020 Ekelund Borettslag**

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 367	53 146
2997 IN konto betalinger	1	22 999
<b>Sum</b>	<b>11 368</b>	<b>76 145</b>

**Note 13 - Pantstillelser**

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2020</b>
Bokført langsiktig gjeld	1 525 132
Innskuddskapital	11 886 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 411 732</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>28 387 605</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 12.276.000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Ekelund Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 400</b>	<b>0</b>	<b>4 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	15 929 129	1 055 015	16 984 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>15 929 129</b>	<b>1 055 015</b>	<b>16 984 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 933 529</b>	<b>1 055 015</b>	<b>16 988 544</b>





**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Ekelund Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ekelund Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 055 015. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Ekelund Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

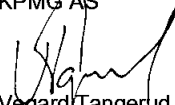
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021  
KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor