



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 587 775  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Tokerud Varmesentral AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 030 354	15 800 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 030 354</b>	<b>15 800 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		949 929	892 298
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 234	6 543
Annen driftskostnad		19 082 024	14 904 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 037 188</b>	<b>15 803 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 834</b>	<b>-3 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 834	3 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 834</b>	<b>3 314</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 834</b>	<b>3 314</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>0</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		101 869	101 869
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 939	26 173
Sum varige driftsmidler		122 808	128 042
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 808	128 042
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			41 641
Andre fordringer		3 344 287	1 109 228
Sum fordringer		3 344 287	1 150 869
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 446	1 882 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 446	1 882 554
Sum omløpsmidler		5 497 733	3 033 423
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 620 541</b>	<b>3 161 466</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		101 869	101 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 869</b>	<b>101 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 869</b>	<b>101 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 297 376	11 086
Skyldige offentlige avgifter		49 964	49 770
Annen kortsiktig gjeld		71 332	2 898 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 418 672</b>	<b>2 959 597</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 520 541</b>	<b>3 061 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 620 541</b>	<b>3 161 466</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561613

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 587 775  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Tokerud Varmesentral AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 921 587 775  
Tokerud Varmesentral AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 030 354	15 800 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 030 354</b>	<b>15 800 478</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		949 929	892 298
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 234	6 543
Annen driftskostnad		19 082 024	14 904 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 037 188</b>	<b>15 803 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 834</b>	<b>-3 314</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 834	3 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 834</b>	<b>3 314</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 834</b>	<b>3 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 921 587 775  
Tokerud Varmesentral AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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		101 869	101 869
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 939	26 173
Sum varige driftsmidler		122 808	128 042
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		122 808	128 042
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			41 641
Andre fordringer		3 344 287	1 109 228
Sum fordringer		3 344 287	1 150 869
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 446	1 882 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153 446	1 882 554
Sum omløpsmidler		5 497 733	3 033 423
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 620 541</b>	<b>3 161 466</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	101 869	101 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>101 869</b>	<b>101 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>101 869</b>	<b>101 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 297 376	11 086
Skyldige offentlige avgifter	49 964	49 770
Annen kortsiktig gjeld	71 332	2 898 741
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 418 672</b>	<b>2 959 597</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 520 541</b>	<b>3 061 466</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 620 541</b>	<b>3 161 466</b>



Organisasjonsnr: 921 587 775  
Tokerud Varmesentral AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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





## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

---

Ordinær generalforsamling i Tokerud Varmesentral AS avholdes  
29. juni 2023 kl 18:00 i Garver Ytteborgs vei 102

---

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse.
- C) Valg av sekretær og inntil to personer til å underskrive protokollen.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.
- E) Godkjenning av saklisten

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

**3. ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

**4. ANVENDELSE AV OVERSKUDD ELLER DEKNING AV UNDERSKUDD I HENHOLD TIL DEN FASTSATTE BALANSEN**

**5. FORSLAG**

**6. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR**

- A) Styret
- B) Revisor
- C) Andre godtgjørelser

**7. VALG AV STYREMEDLEMMER OG VARAMEDLEMMER FOR 1 ÅR**

Oslo, 12. juni 2023

I styret for Tokerud Varmesentral AS

Hassan El Messaoudi

Espen Myrbakken

Lars Christian Marthinsen



## ÅRSBERETNING FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har selskapets styret vært følgende:

Styreleder	Espen Myrbakken	Smedstua Borettslag
Styremedlem	Lars Christian Marthinsen	Forsheimer Borettslag
Styremedlem	Hassan El Messaoudi	Haugenstua Borettslag
Varamedlem	Ina Danielsen	Smedstua Borettslag
Varamedlem	Olav Falk-Danielsen	Forsheimer Borettslag
Varamedlem	Maria Selbekk	Haugenstua Borettslag

Styrets medlemmer består i dag av tre menn og ingen kvinner. Selskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Tokerud Varmesentral AS

Tokerud Varmesentral AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921587775, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune.

Tokerud Varmesentral AS har til formål å bygge, eie og drive en varmesentral som skal levere varme.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenes i vesentlig grad.

Tokerud Varmesentral AS har en ansatt per 31.12.22: Svein Andersson, varmemester.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal, regnskapssjef i OBOS. Selskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Aksjonærforhold

Aksjekapitalen er på kr 100 000 fordelt på 1000 aksjer á kr 100. Per 31.12.22 hadde selskapet følgende aksjonærer:

Haugenstua Borettslag	398 aksjer	39,8 %
Smedstua Borettslag	298 aksjer	29,8 %
Forsheimer Borettslag	298 aksjer	29,8 %
Haugenstua Senter AS	6 aksjer	0,6 %

### HMS - Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at selskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har selskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



## Forsikring

Selskapets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 12487909/21. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

## Fjernvarme

Fjernvarme til sentralen er i henhold til kontrakt levert av Fortum.

## REGNSKAPET FOR 2022

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## Fakturabehandling

Selskapet har avtale om elektronisk fakturabehandling. Dette innebærer at styret får tilgang til selskapets fakturaer på e-post og Internett. Ordningen er tidsbesparende, enkel og rimelig. Løsningen sikrer effektivisering av selskapets fakturaer på en sikkerhetsmessig korrekt måte. Styret vil til enhver tid kunne hente fram tidligere betalte fakturaer.

## BUDSJETTFORSLAG FOR 2023

Styret har i budsjettmøte 5. desember 2022 satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2023. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Dette budsjettet er for øvrig utgangspunktet i fastsettelse av borettslagenes a konto innbetalinger for 2023.

## Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000 til generelt vedlikehold av sentralens totale bygningsmasse og innvending lokaler.

## Lån

Tokerud Varmesentral AS har lån ingen lån.

## Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2022 til grunn en økning på 23,4 % for vann og avløp.

## Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.6.2023)

Driftskonto	0,50 % p.a
Sparekonto	2,60 % p.a

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester selskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tokerud Varmesentral AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tokerud Varmesentral AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 selskapet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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>

Oslo, 20. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



391

3

Tokerud Varmesentral AS

## Tokerud Varmesentral AS

Org.nr 921 587 775

### Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
Avgiftspliktige inntekter	2	18 804 185	14 811 854	15 485 000	19 056 000
Andre inntekter	3	1 226 169	988 624	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTETKER</b>		<b>20 030 354</b>	<b>15 800 478</b>	<b>15 458 000</b>	<b>19 056 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-694 929	-677 298	-700 000	-700 000
Styrehonorar	5	-255 000	-215 000	-200 000	-250 000
Avskrivninger	14	-5 234	-6 543	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-8 280	-10 025	-12 000	-12 000
Andre honorarer		0	0	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-51 190	-49 524	-57 000	-53 000
Konsulenthonorar	7	-34 946	-28 914	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-823 241	-107 498	-1 000 000	-1 000 000
Forsikringer		-108 715	-104 152	-112 000	-115 000
Kommunale avgifter	9	-85 739	-95 750	-107 000	-106 000
Energi/fyring	10	-17 825 718	-14 422 742	-13 200 000	-17 050 000
Andre driftskostnader	11	-144 277	-86 346	0	-150 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-20 037 188</b>	<b>-15 803 792</b>	<b>-15 458 000</b>	<b>-19 056 000</b>
<b>DRIFTRESULTAT</b>		<b>-6 834</b>	<b>-3 314</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/KOSTNAD.</b>					
Finansinntekter	12	6 834	3 314	0	0
<b>RESULTAT FINANSINNT./KOST.</b>		<b>6 834</b>	<b>3 314</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	13	0	0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



391

4

Tokerud Varmesentral AS

**Tokerud Varmesentral AS**

Org.nr 921 587 775

Balanse 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomt		101 869	101 869
Andre varige driftsmidler	14	20 939	26 173
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>122 808</b>	<b>128 042</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanse på felleskostnader		669	169
Kundefordringer		0	41 641
Forskuddsbetalte kostnader		67 082	62 897
Andre kortsiktige fordringer	15	3 276 536	1 046 163
Driftskonto Obos-banken		1 850 052	317 864
Driftskonto Obos-banken II		12 493	13 215
Skattetrekkkonto Obos-banken		25 352	24 494
Sparekonto Obos-banken		265 548	1 526 980
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 497 733</b>	<b>3 033 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 620 541</b>	<b>3 161 466</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	17	101 869	101 869
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>101 869</b>	<b>101 869</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1	0
Leverandørgjeld		5 297 376	11 086
Skyldige offentlige avgifter	18	49 964	49 770
Annen kortsiktig gjeld	19	71 331	2 898 741
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 418 672</b>	<b>2 959 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 620 541</b>	<b>3 161 466</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo 12. juni 2023  
Styret i Tokerud Varmesentral AS

Espen Myrbacken /s/

Lars Christian Marthinsen /s/

Hassan Messaoudi /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**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. 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.

**SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

**NOTE 2: INNKREVDE FELLESKOSTNADER****INNKREVDE FELLESUTGIFTER**

Haugenstua Borettslag	8 414 168
Smedstua Borettslag	2 842 416
Forsheimer Borettslag	4 244 420
Haugenstua Senter AS	100 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTANDER</b>	<b>15 509 004</b>

**AVREGNING FELLESUTGIFTER**

Haugestua Borettslag	1 686 285
Smedstua Borettslag	521 167
Forsheimer Borettslag	980 663
Haugenstua Senter AS	20 065
<b>SUM AVREGNING FELLESUTGIFTER</b>	<b>3 214 181</b>

<b>SUM FELLESUTGIFTER</b>	<b>18 804 185</b>
---------------------------	-------------------



391

6

Tokerud Varmesentral AS

**NOTE 3: ANDRE INNTEKTER**

Ekstra innbetalinger fra aksjonærene	1 200 000
Opprydding reskontro	1
Viderefakturering utlegg	26 168
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 226 169</b>

**NOTE 4: PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-498 819
Påløpte feriepenger	-71 331
Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-117 470
AFP-pensjon	-3 577
O/U premie (ikke arbeidsgiveravgift)	-383
Kantinekostnader	-1 213
Arbeidsklær	-2 137
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-694 929</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**NOTE 5: STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022 og er på kr 255 000

**NOTE 6: REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 280

**NOTE 7: KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 160
Fornebu Forvaltning AS	-22 229
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-34 946</b>

**NOTE 8: DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift og vedlikehold bygninger	-237 206
Drift og vedlikehold VVS	-14 392
Drift og vedlikehold elektro	-195 590
Drift og vedlikehold fyringsanlegg	-226 950
Drift og vedlikehold brannsikring	-149 103
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-823 241</b>

**NOTE 9: KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-58 501
Vann- og avløpsavgift	-27 238
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-85 739</b>

**NOTE 10: ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-182 704
Fjernvarme	-17 539 126
Andre fyringskostnader	-103 888
<b>SUM ENERGI/FYRING</b>	<b>-17 825 718</b>



391

7

Tokerud Varmesentral AS

**NOTE 11: ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-799
Driftsmateriell	-482
Vaktmestertjenester	-39 077
Vakthold	-15 720
Renhold ved firmaer	-22 243
Snørydding	-25 000
Kontor- og datarekvisita	-1 485
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-5 625
Andre kontorkostnader	-9 277
Telefon/bredbånd	-3 000
Telefon, annet	-12 648
Drivstoff biler, maskiner osv	-226
Vedlikehold biler/maskiner osv	-5 364
Reisekostnader	-233
Kontingenter	-990
Bank og kortgebyr	-2 109
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-144 277</b>

**NOTE 12: FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i Obos-banken	1 942
Renter av sparekonto i Obos-banken	4 266
Renter av for sent innbetale felleskostnader	626
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>6 834</b>

**NOTE 13: SKATTEKOSTNAD**

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
For mye/lite avsatt skatt	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	0
<b>SKATTEKOSTNAD</b>	<b>0</b>

Årets betalbare skatt fremkommer slik:

Resultat før skatt	0
Permanente forskjeller	-990
Midlertidige forskjeller	-360
Benyttet fremførbart underskudd	1 350
<b>GRUNLAG FOR BETALBAR SKATT</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller:

	31.12 2021	31.12 2022	Endring
Anleggsmidler	1 805	1 445	360
Fremførbart underskudd	-33 697	-32 347	-1 350
<b>SUM MIDLERTIDIGE FORSKJELLER</b>	<b>-31 892</b>	<b>-30 902</b>	<b>-990</b>

Utsatt skatt/skattefordel basert på 22 %	-7 016	-6 798
--	--------	--------

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.



391

8

Tokerud Varmesentral AS

**NOTE 14: VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin			
Tilgang 1996	37 632		
Avskrevet tidligere	-37 632		1
Elbil			
Tilgang 2013	195 000		
Avskrevet tidligere	-168 828		
Avskrevet i år	-5 234		
			20 938
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>20 939</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-5 234</b>

**NOTE 15: ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregninger på aksjonærene for fellesutgifter 2022	3 214 181		
Mva til gode 6. termin 2022	62 355		
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 276 536</b>		

**NOTE 16: AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 1 000 ordinære aksjer pålydende kr 100. Haugenstua Borettslag eier 398 aksjer, Smedstua Borettslag og Forsheimer Borettslag eier 298 aksjer hver, og Haugenstua Senter AS eier 6 aksjer. På generalforsamlingen har aksjonærene stemmerett med stemmefordeling lik antall aksjer.

**NOTE 17: ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innbetalinger fra aksjonærene for kjøp av tomt	-101 869		
--	----------	--	--

**NOTE 18: SKYLDIG OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-25 352		
Skyldig arbeidsgiveravgift	-24 612		
<b>SUM OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-49 964</b>		

**NOTE 19: ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-71 331		
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-71 331</b>		



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557494604440

### Dokument

**0391 Årsregnskap 2022 (002)**

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2023-06-12 15:22:56 CEST (+0200) av SMB (S)

Ferdigstilt den 2023-06-12 16:02:56 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**SMB (S)**

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 934 261 585

smb@obos.no

### Signerende parter

**Espen Myrbakken (EM)**

espen.myrbakken@tibnor.com

+4790 75 69 11



Navnet norsk BankID oppga var "Espen Myrbakken"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-10-18 12:50:06 CEST (+0200)

Signert 2023-06-12 15:29:10 CEST (+0200)

**Lars Christian Marthinsen (LCM)**

lcm@getmail.no

+4791 11 96 94



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Christian

Marthinsen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-07-04 07:51:34 CEST (+0200)

Signert 2023-06-12 15:25:30 CEST (+0200)

**Hassan Messaoudi (HM)**

hassan.oby.hem@gmail.com

+4791 60 90 80



Navnet norsk BankID oppga var "Hassan el Messaoudi"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-07-07 22:24:10 CEST (+0200)

Signert 2023-06-12 16:02:56 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557494604440

matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

