



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 661 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØKERN HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torbjørn Nesheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 830 873	3 877 081
Sum inntekter		5 830 873	3 877 081
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	98 754
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 988 543	3 094 555
Sum kostnader		3 062 707	3 193 309
Driftsresultat		2 768 166	683 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 761	9 411
Sum finansinntekter		19 761	9 411
Annen rentekostnad		1 870 029	1 075 044
Sum finanskostnader		1 870 029	1 075 044
Netto finans		1 850 268	1 065 633
Ordinært resultat før skattekostnad		917 897	-381 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		917 897	-381 861
Årsresultat		917 899	-381 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		917 899	-381 861
Sum overføringer og disponeringer		917 899	-381 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 261 196	24 261 196
Sum varige driftsmidler		24 261 196	24 261 196
Sum anleggsmidler		24 261 195	24 261 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 028	53 542
Andre fordringer		598 403	615 719
Sum fordringer		612 431	669 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		913 652	707 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		913 652	707 280
Sum omløpsmidler		1 526 084	1 376 540
SUM EIENDELER		25 787 279	25 637 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 281 249	-14 199 147
Sum opptjent egenkapital		-13 287 649	-14 205 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	-13 281 249	-14 199 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 803 800	37 641 347
Øvrig langsiktig gjeld		1 469 902	1 469 902
Sum annen langsiktig gjeld		38 273 702	39 111 249
Sum langsiktig gjeld		38 273 702	39 111 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		767 594	613 754
Annen kortsiktig gjeld		27 231	111 881
Sum kortsiktig gjeld		794 826	725 634
Sum gjeld		39 068 528	39 836 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 787 279	25 637 735
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	38 273 702	39 111 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443401

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 661 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØKERN HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torbjørn Nesheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 953 661 950
ØKERN HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 830 873	3 877 081
Sum inntekter		5 830 873	3 877 081
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	98 754
Annen driftskostnad	5,6,7,8	2 988 543	3 094 555
Sum kostnader		3 062 707	3 193 309
Driftsresultat		2 768 166	683 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 761	9 411
Sum finansinntekter		19 761	9 411
Annen rentekostnad		1 870 029	1 075 044
Sum finanskostnader		1 870 029	1 075 044
Netto finans		1 850 268	1 065 633
Ordinært resultat før skattekostnad		917 897	-381 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		917 897	-381 861
Årsresultat		917 899	-381 861
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		917 899	-381 861
Sum overføringer og disponeringer		917 899	-381 861



Organisasjonsnr: 953 661 950
ØKERN HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 24 261 196 24 261 196
Sum varige driftsmidler 24 261 196 24 261 196

Sum anleggsmidler 24 261 195 24 261 195

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 14 028 53 542
Andre fordringer 598 403 615 719
Sum fordringer 612 431 669 261

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 913 652 707 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 913 652 707 280

Sum omløpsmidler 1 526 084 1 376 540

SUM EIENDELER 25 787 279 25 637 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 6 400 6 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -13 281 249 -14 199 147
Sum opptjent egenkapital -13 287 649 -14 205 547

Sum egenkapital 9 -13 281 249 -14 199 147

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 36 803 800 37 641 347



Øvrig langsiktig gjeld		1 469 902	1 469 902
Sum annen langsiktig gjeld		38 273 702	39 111 249
Sum langsiktig gjeld		38 273 702	39 111 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		767 594	613 754
Annen kortsiktig gjeld		27 231	111 881
Sum kortsiktig gjeld		794 826	725 634
Sum gjeld		39 068 528	39 836 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 787 279	25 637 735
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	38 273 702	39 111 249



Organisasjonsnr: 953 661 950
ØKERN HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Økern Hageby Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	650 906	1 249 702
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	917 899	-381 861
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-837 547	-216 935
B. Årets endring disponible midler	80 352	-598 796
C. Disponible midler	731 258	650 906
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 526 084	1 376 540
Kortsiktig gjeld	-794 826	-725 634
C. Disponible midler	731 258	650 906

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



Resultatregnskap 2023 Økern Hageby Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	5 811 183	3 877 081	5 511 000	6 265 319
Sum leieinntekt		5 811 183	3 877 081	5 511 000	6 265 319
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	19 690	0	0	0
Sum annen inntekt		19 690	0	0	0
Sum inntekt		5 830 873	3 877 081	5 511 000	6 265 319
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 165	93 754	105 076	15 076
Styrehonorar	3	65 000	5 000	36 000	36 000
Driftskostnad					
Energikostnad		48 870	57 078	55 000	65 000
Kostnad eiendom/lokale	5	18 333	8 500	3 000	0
Kommunale avgifter/renovasjon		779 776	666 941	772 000	916 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	0	870	1 000	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	8 285	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	780 560	1 137 848	550 000	300 000
Revisjonshonorar		6 823	6 384	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		113 869	110 660	114 000	120 000
Andre honorar		38 333	38 208	5 000	5 000
Kontorkostnad		473	1 739	0	0
TV/bredbånd		424 775	364 416	372 000	428 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		192	0	0	0
Kontingent og gaver		0	0	1 000	0
Forsikring		467 188	437 890	481 000	555 000
Andre kostnader		301 066	264 021	326 000	315 000
Sum kostnad		3 062 707	3 193 309	2 827 076	2 762 076
Driftsresultat		2 768 166	683 772	2 683 924	3 503 243
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		19 761	9 411	5 000	0
Rentekostnad		1 870 029	1 075 044	1 466 000	2 057 418
Netto finansposter		1 850 268	1 065 633	1 461 000	2 057 418
Årsresultat		917 899	-381 861	1 222 924	1 445 825
Overført til/fra annen egenkapital		917 899	-381 861	0	0
SUM OVERFØRINGER		917 899	-381 861	0	0



Balanse 2023 Økern Hageby Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	1 964 136	1 964 136
Påkostninger	4	22 292 760	22 292 760
Garasjer	4	4 300	4 300
Sum anleggsmidler		24 261 195	24 261 195
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 028	46 165
Kundefordringer		0	7 377
Andre kortsiktige fordringer		19 776	9 542
Forskuddsbetalte kostnader		578 627	606 177
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		913 652	707 280
Sum omløpsmidler		1 526 084	1 376 540
SUM EIENDELER		25 787 279	25 637 735



Balanse 2023 Økern Hageby Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 287 649	-14 205 547
Sum opptjent egenkapital		-13 287 649	-14 205 547
Sum egenkapital	9	-13 281 249	-14 199 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	36 803 800	37 641 347
Borettsinnskudd		1 469 902	1 469 902
Sum langsiktig gjeld		38 273 702	39 111 249
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	241
Leverandørgjeld		767 594	613 754
Påløpne renter		12 219	12 135
A konto til avregning		5 550	5 400
Annen kortsiktig gjeld		9 462	94 105
Sum kortsiktig gjeld		794 826	725 634
Sum gjeld		39 068 528	39 836 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 787 279	25 637 735
Pantstillelser	11	38 273 702	39 111 249

Sted: _____

Dato: _____

Torbjørn Nesheim
Styreleder_____
Erlend Sveen Finstad
Styremedlem_____
Magnus Nøkland
Styremedlem_____
Silje Kristiansen
Styremedlem_____
Silje Hatlem
Styremedlem**875 Økern Hageby Borettslag Org. nr 953661950**



Noter årsregnskap 2023 Økern Hageby 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 ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Økern Hageby Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 660 080	1 909 556
3618 Leietillegg strøm	46 656	41 856
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 806 902	969 714
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 297 545	955 955
Sum	5 811 183	3 877 081

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	19 690	0
Sum	19 690	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5360 Honorarer fra lønssystemet	0	81 550
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	12 204
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 000	5 000
Sum	74 165	98 754

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Rekkehus påbygg	Garasjer	Boligeiendom inkl.tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 292 760	4 300	1 964 136
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 292 760	4 300	1 964 136
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 292 760	4 300	1 964 136
Anskaffelsesår :	2021	2006	2006
Antatt levetid i år :			

Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring Asa. Polisenr. 1441726.

Borettslaget av 64 andeler.

Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune. Tomtens areal er 13 984,6 kvm. G.nr 123, b.nr 674 og 675.



Noter årsregnskap 2023 Økern Hageby Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrtryddelse	18 333	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	8 500
Sum	18 333	8 500

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	0	870
Sum	0	870

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	5 824	0
6552 Driftsmateriell	2 461	0
Sum	8 285	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	213 160
6602 Vedlikehold VVS	0	6 019
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	729 325	871 838
6642 Snekkerarbeid	36 775	46 831
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 460	0
Sum	780 560	1 137 848

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2023 Økern Hageby Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 400	0	6 400
Sum innskutt egenkapital	6 400	0	6 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-14 205 547	917 898	-13 287 649
Sum opptjent egenkapital	-14 205 547	917 898	-13 287 649
Sum egenkapital	-14 199 147	917 898	-13 281 249

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2023 Økern Hageby Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Refinansiering	Vedlikehold/utbyggii	Fasademaling av bygg
Lånenummer:	93727004953	93727003450	93727003442	94927046215
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2018	2022
Rentesats:	5.69 %	5.69 %	5.69 %	5.94 %
Beregnet innfridd:	30.09.2054	30.12.2032	30.08.2055	01.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	16 412 941	8 350 000	15 500 000	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	15 522 532	5 965 567	15 104 060	1 049 188
Avdrag i perioden:	170 050	357 665	156 243	153 588
Lånesaldo 31.12:	15 352 482	5 607 902	14 947 817	895 600
Saldo 5 år frem i tid:	14 343 353	2 824 107	14 026 660	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003442	52	256 732	13 350 064
	12	133 145	1 597 740
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003450	4	117 425	469 700
	1	114 474	114 474
	5	103 011	515 055
	1	100 833	100 833
	1	100 605	100 605
	3	97 503	292 509
	1	96 730	96 730
	1	94 173	94 173
	35	91 222	3 192 770
	9	54 348	489 132
	3	47 309	141 927
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004953	25	536 737	13 418 425
	4	483 517	1 934 068
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927046215	52	15 382	799 864
	12	7 977	95 724
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 93727004953 har første avdrag 29.02.2024 med kr 16 567	25	536 737	579
	4	483 517	522
Lån 94927046215 har første avdrag 01.03.2024 med kr 18 751	52	15 382	105



Noter årsregnskap 2023 Økern Hageby Borettslag

Langsiktig gjeld

12

7 977

55



Noter årsregnskap 2023 Økern Hageby Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	36 803 800
Innskuddskapital	1 469 902
Boligselskapets pantsikrede gjeld	38 273 702
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 261 195

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Tinglyst verdi er 754 432,-. Bokført verdi er kr. 1 469 902,-

Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Forhøyning av obligasjonsverdi slik at sikkerheten er lik innskuddskapitalen.



Resultat og balanse med noter for Økern Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Økern Hageby Borettslag

Styreleder	Torbjørn Nesheim (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Erlend Sveen Finstad (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Magnus Nøkland (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Silje Kristiansen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Silje Hatlem (sign.)	19.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Økern Hageby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Økern Hageby Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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 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 som

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

Penneo document key: FIT8Q-440VG-86CTZ-VYETO-VL6QE-IELND



Uavhengig revisors beretning - Økern Hageby Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: F1T8Q-440VG-86CTZ-VYETO-VL6QE-IELND



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-03-21 15:53:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FT78Q-440VG-86CTZ-VYETO-VL6OE-IELND

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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