



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 773 331  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGERUD VARMESENTRAL AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.06.2025



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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 934 350	8 873 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 934 350</b>	<b>8 873 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		175 631	195 146
Annen driftskostnad		7 469 393	8 547 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 850 404</b>	<b>8 948 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 083 946</b>	<b>-75 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		94 464	99 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 464</b>	<b>99 652</b>
Annen finanskostnad		790 800	709 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>790 800</b>	<b>709 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-696 336</b>	<b>-609 359</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>387 610</b>	<b>-684 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 610</b>	<b>-684 694</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>387 610</b>	<b>-684 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 610	-684 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 610</b>	<b>-684 694</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		57 795	57 795
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 580 684	1 756 315
Sum varige driftsmidler		1 638 479	1 814 110
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 638 479	1 814 110
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		370	185 678
Andre fordringer		552 617	751 512
Sum fordringer		552 987	937 189
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 521 038	4 043 395
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 521 038	4 043 395
Sum omløpsmidler		4 074 024	4 980 584
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 712 504</b>	<b>6 794 694</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 672 205	8 059 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 672 205</b>	<b>-8 059 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 572 205</b>	<b>-7 959 815</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		11 900 890	12 592 676
Øvrig langsiktig gjeld		57 794	57 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 958 684</b>	<b>12 650 470</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 958 684</b>	<b>12 650 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 195	126 945
Leverandørgjeld		1 141 919	1 829 834
Skyldige offentlige avgifter		22 758	
Annen kortsiktig gjeld		157 152	147 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 326 025</b>	<b>2 104 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 284 709</b>	<b>14 754 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 712 504</b>	<b>6 794 694</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459271

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 773 331  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGERUD VARMESENTRAL AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 04.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 773 331  
BOGERUD VARMESENTRAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 934 350	8 873 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 934 350</b>	<b>8 873 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		175 631	195 146
Annen driftskostnad		7 469 393	8 547 925
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 850 404</b>	<b>8 948 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 083 946</b>	<b>-75 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		94 464	99 652
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94 464</b>	<b>99 652</b>
Annen finanskostnad		790 800	709 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>790 800</b>	<b>709 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-696 336</b>	<b>-609 359</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>387 610</b>	<b>-684 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>387 610</b>	<b>-684 694</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>387 610</b>	<b>-684 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 610	-684 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>387 610</b>	<b>-684 694</b>



Organisasjonsnr: 921 773 331  
BOGERUD VARMESENTRAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 57 795 57 795  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende 1 580 684 1 756 315  
Sum varige driftsmidler 1 638 479 1 814 110

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 638 479 1 814 110

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 370 185 678  
Andre fordringer 552 617 751 512  
Sum fordringer 552 987 937 189

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 3 521 038 4 043 395  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 521 038 4 043 395

Sum omløpsmidler 4 074 024 4 980 584

SUM EIENDELER 5 712 504 6 794 694

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
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>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 672 205	8 059 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 672 205</b>	<b>-8 059 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-7 572 205</b>	<b>-7 959 815</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 900 890	12 592 676
Øvrig langsiktig gjeld	57 794	57 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 958 684</b>	<b>12 650 470</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 958 684</b>	<b>12 650 470</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 195	126 945
Leverandørgjeld	1 141 919	1 829 834
Skyldige offentlige avgifter	22 758	
Annen kortsiktig gjeld	157 152	147 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 326 025</b>	<b>2 104 040</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 284 709</b>	<b>14 754 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 712 504</b>	<b>6 794 694</b>



Organisasjonsnr: 921 773 331  
BOGERUD VARMESENTRAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 326

BOGERUD VARMESENTRAL AS



## Velkommen til årsmøte i BOGERUD VARMESENTRAL AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 18:00, Teams.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOGERUD VARMESENTRAL AS



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Odin Thune, er valgt som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne opprop i møtet som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Representasjonen på møtet, begrenses til én stemme per eier.

Representantene i styret i Bøgerud Varmesentral AS:

- Bekkasinen Borettslag: Odin Thune og Mosa Kanat
- Bøgerud Borettslag: Siw Tove Valråmoen Aker og Jose Freire
- Stallerudåsen Borettslag: Caroline Gjørund Larsen.
- Fagergåsa Borettslag: Agnethe Opdahl og Trond Bergsvangen

Forslag til vedtak

De stemmeberettigede er godkjente.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.



## Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Majken Bjerknes Hjalmarson foreslått. Odin Thune er valgt som protokollvitne.

## Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

## Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

## Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital.

## Vedlegg

1. 0326 Årsregnskapet 2024 med revisjonsberetningen.pdf

## Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 180 000.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Agnethe Opdal**  
Styremedlem innstilt av generalforsamlingen i Bekkasinen Borettslag
- **Caroline Gjørund Larsen**  
Styremedlem innstilt av generalforsamlingen i Stallerudåsen Borettslag
- **Siw Tove Valråmoen Aker**  
Styremedlem innstilt av generalforsamlingen i Bogerud Borettslag

**Valg av 4 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Anne Siri Nilsen**  
Varamedlem innstilt av generalforsamlingen i Stallerudåsen Borettslag
- **Jose Freire**  
Varamedlem innstilt av generalforsamlingen i Bogerud Borettslag
- **Mosa Kanat**  
Varamedlem innstilt av generalforsamlingen i Bekkasinen Borettslag
- **Trond Bergsvangen**  
Varamedlem innstilt av generalforsamlingen i Fagergåsa Borettslag



Til generalforsamlingen i Bogerud Varmesentral AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bogerud Varmesentral AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap  
0926 Årsregnskapet 2024 med revisjonsberetningen.pdf



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

Oslo, 25. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**BOGERUD VARMESENTRAL AS**  
**ORG.NR. 921 773 331, KUNDENR. 326**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 282 352	7 103 592	7 109 000	8 172 000
Andre inntekter	3	1 651 998	1 769 525	1 500 000	1 500 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>8 934 350</b>	<b>8 873 117</b>	<b>8 609 000</b>	<b>9 672 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 380	-25 380	-25 380	-25 380
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	15	-175 631	-195 146	-210 000	-210 000
Revisjonshonorar	6	-17 805	-20 407	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-111 324	-105 720	-115 000	-121 000
Konsulenthonorar	7	-813 965	-1 025 095	-893 000	-800 000
Drift og vedlikehold	8	-1 605 442	-2 266 205	-1 535 000	-2 450 000
Forsikringer		-108 365	-95 400	-105 000	-126 000
Kommunale avgifter	9	-10 987	-9 952	-12 870	-7 290
Energi/fyring	10	-4 762 923	-4 995 822	-4 280 000	-4 880 000
Andre driftskostnader	11	-38 581	-29 323	-45 000	-33 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 850 404</b>	<b>-8 948 451</b>	<b>-7 408 750</b>	<b>-8 841 170</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 083 946</b>	<b>-75 335</b>	<b>1 200 250</b>	<b>830 830</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	94 464	99 652	17 000	40 000
Finanskostnader	13	-790 800	-709 011	-840 000	-747 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-696 336</b>	<b>-609 359</b>	<b>-823 000</b>	<b>-707 000</b>
Skattekostnad	24	0	0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>387 610</b>	<b>-684 694</b>	<b>377 250</b>	<b>123 830</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-684 694		
Reduksjon udekket tap		387 610	0		



## BOGERUD VARMESENTRAL AS ORG.NR. 921 773 331, KUNDENR. 326

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	1	1
Tomt		57 794	57 794
Andre varige driftsmidler	15	1 580 684	1 756 315
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 638 479</b>	<b>1 814 110</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		370	185 678
Forskuddsbetalte kostnader		47 117	42 400
Andre kortsiktige fordringer	16	505 500	709 112
Driftskonto OBOS-banken		1 627 411	915 444
Sparekonto OBOS-banken		1 893 627	3 127 952
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 074 025</b>	<b>4 980 584</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 712 504</b>	<b>6 794 694</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	17	100 000	100 000
Udekket tap	18	-7 672 205	-8 059 815
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 572 205</b>	<b>-7 959 815</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	11 900 890	12 592 676
Annen langsiktig gjeld	20	57 794	57 794
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 958 684</b>	<b>12 650 470</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		300	306
Leverandørgjeld		1 141 919	1 829 834
Skyldige offentlige avgifter	21	22 758	0
Påløpte renter		4 195	69 849
Påløpte avdrag		0	57 096
Annen kortsiktig gjeld	22	156 852	146 955
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 326 025</b>	<b>2 104 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 712 504</b>	<b>6 794 694</b>
Pantstillelse	23	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 20.03.2025  
Styret i Bogerud Varmesentral AS

Odin Thune

Siw Tove Valråmoen Aker

Agnethe Opdal

Caroline Gjørund Larsen

**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.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER****Fra aksjonærene**

A konto Bekkasinen Borettslag (30001)	798 626	
Avregning strømforbruk 2024	-13 229	785 397
A konto Fagergåsa Borettslag (30002)	2 105 478	
Avregning strømforbruk 2024	114 967	2 220 445
A konto Bogerud Borettslag (30003)	2 613 700	
Avregning strømforbruk 2024	-143 609	2 470 091
A konto Stallerudåsen Borettslag (30004)	1 742 468	
Avregning strømforbruk 2024	41 871	1 784 339
Parkeringsleie	25 920	
ikke utleide plasser	-3840	22080
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNAD</b>		<b>7 282 352</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Funksjonell Eiendom, avsatt varme 2024	20 000
Rustadgrenda, fakturert varme	625 457
Rustadterrassen, fakturert varme	920 672
ICW Comm, Norway, leie	84 731
Korrigerings gebyrer	1 138
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 651 998</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 380</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 180 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 805.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 960
Konsulentonorarer USBL	-793 005
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-813 965</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-4 500
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 599 452
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 490
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 605 442</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-905
Feieavgift	-218
Renovasjonsavgift	-9 865
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-10 987</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi ( strømkostnader til el-kjelen)	-682 899
Strøm oljefyr el.bereder ( Fyringsbriketter til el-kjelen samt fyringsolje	-2 654 115
Varmesentralen ( strømkostnader til varmesentralen)	-81 284
Andre fyringskostnader ( gass, samt strøm til varmesentralen)	-1 344 624
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-4 762 923</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-12 324
Andre fremmede tjenester	-10 180
Andre kontorkostnader	-251
Telefon u/mva	-13 657
Bank- og kortgebyr	-2 166
Korreksjon reskontro	-2
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-38 581</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	83 896
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 568
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>94 464</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-790 800
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-790 800</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Tilgang 1964	756 000
Avskrevet tidligere år	-755 999
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.163/bnr.79

Teknisk Installasjon anskaffet 2017 er registrert under anleggsmidler se note 14

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmeanlegg fjernvarme	
Tilgang 2017	3 304 812
Avskrevet tidligere	-1 548 497
Avskrevet i i år	-175 631
	1 580 684
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1 580 684</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-175 631</b>
--------------------------------	-----------------

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fagergåsa Borettslag, avregning varme 2024	114 967
Funksjonell Eiendom, avsatt 2024	20 000
Rustadgrenda, avsatt varmekostnad desember 2024	97 737
Rustadterrasse, avsatt varmekostnad desember 2024	128 408
Stallerudåsen Borettslag, avregning varme 2024	41 871
Til gode 5 termin MVA	102 517
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>505 500</b>

**NOTE: 17****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000.-, fordelt på 500 aksjer à kr 200.-.

Boregrud Borettslag eier 125 aksjer  
Stallerudåsen Borettslag eier 125 aksjer  
Bekkasinen Borettslag eier 125 aksjer  
Fagergåsa Borettslag eier 125 aksjer

**NOTE: 18****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at fyrhusbygningen og nærvarmerør etc. står oppført med null i verdi.

I tillegg er tomten oppført med historisk verdi på kr 57 794.-. Årsaken til negativ egenkapital har sammenheng med låneopptak for nødvendige investeringer i nytt nærvarmenett og oppgraderinger i varmesentralen som er ført som vedlikehold. Investeringene representerer reelt sett økte verdier i eiendelene i varmesentralen. Konsekvensen av dette er at de balansførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler de reelle verdiene i selskapet.

Basert på erfaring er den totale verdien av selskapets eiendeler betydelig høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Selskapet har også tilfredsstillende likviditet.

Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetningen.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,45 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2016	-22 000 000
Nedbetalt tidligere	9 407 324
Nedbetalt i år	691 786
	-11 900 890
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-11 900 890</b>

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

## ANDEL LÅN VEDR. TOMTEKJØP

Bekkasinen Borettslag	-14 448
Fagergåsa Borettslag	-14 448
Bogerud Borettslag	-14 449
Stallerudåsen Borettslag	-14 449
Lån til tomt	-57 794
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-57 794</b>

**NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig mva. 6. term	-22 758
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-22 758</b>

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Bekkasinen Borettslag, avregning varme 2024	-13 229
Bogerud Borettslag, avregning varme 2024	-143 609
Gebyr og fakturaomkostninger	-14
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-156 852</b>

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	11 900 890
<b>TOTALT</b>	<b>11 900 890</b>

Sikkerhet for lånet er stillet i eierselskapene

**NOTE: 24****SKATTEKOSTNAD 2024**

Resultat før skatter	<b>387 610</b>
+ permanente forskjeller	0
Endring i underskudd til fremføring	-387 610
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av midlertidige forskjeller**

	2024	2 023	Endr.
Driftsmidler	-4,00	-4	0
Fremførbart underskudd	8 427 391	8 815 001	-387 610
Grunnlag utsatt skatt	8 427 387	8 814 997	

	22,00 %	22,00 %	
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>-1 854 025</b>	<b>-1 939 299</b>	85 274

Vi har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 326 Selskapsnavn: BOGERUD VARMESENTRAL AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.