



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 773 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGERUD 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 606 916	8 660 528
Sum inntekter		9 606 916	8 660 528
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		216 828	240 920
Annen driftskostnad		6 377 908	6 147 813
Sum kostnader		6 800 116	6 594 113
Driftsresultat		2 806 800	2 066 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 876	16 126
Sum finansinntekter		37 876	16 126
Annen finanskostnad		480 978	338 462
Sum finanskostnader		480 978	338 462
Netto finans		-443 102	-322 336
Ordinært resultat før skattekostnad		2 363 698	1 744 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 363 698	1 744 079
Årsresultat		2 363 698	1 744 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 363 698	1 744 079
Sum overføringer og disponeringer		2 363 698	1 744 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		1 951 461	2 168 289
Sum varige driftsmidler		2 009 256	2 226 084
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 009 256	2 226 084
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	120 344
Andre fordringer		1 103 193	733 294
Sum fordringer		1 103 263	853 638
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 733 011	4 387 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 733 011	4 387 111
Sum omløpsmidler		5 836 274	5 240 749
SUM EIENDELER		7 845 530	7 466 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 375 121	9 738 819
Sum opptjent egenkapital		-7 375 121	-9 738 819
Sum egenkapital		-7 275 121	-9 638 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 293 657	15 663 017
Øvrig langsiktig gjeld		57 794	57 794
Sum annen langsiktig gjeld		13 351 451	15 720 811
Sum langsiktig gjeld		13 351 451	15 720 811
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 315	1 974
Leverandørgjeld		1 435 441	1 094 804
Skyldige offentlige avgifter			4 138
Annen kortsiktig gjeld		330 444	283 925
Sum kortsiktig gjeld		1 769 200	1 384 841
Sum gjeld		15 120 651	17 105 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 845 530	7 466 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492070

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 773 331
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOGERUD 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: Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 22.06.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 606 916	8 660 528
Sum inntekter		9 606 916	8 660 528
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		216 828	240 920
Annen driftskostnad		6 377 908	6 147 813
Sum kostnader		6 800 116	6 594 113
Driftsresultat		2 806 800	2 066 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 876	16 126
Sum finansinntekter		37 876	16 126
Annen finanskostnad		480 978	338 462
Sum finanskostnader		480 978	338 462
Netto finans		-443 102	-322 336
Ordinært resultat før skattekostnad		2 363 698	1 744 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 363 698	1 744 079
Årsresultat		2 363 698	1 744 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 363 698	1 744 079
Sum overføringer og disponeringer		2 363 698	1 744 079



Organisasjonsnr: 921 773 331
BOGERUD VARMESENTRAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
		1 951 461	2 168 289
Sum varige driftsmidler		2 009 256	2 226 084
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		2 009 256	2 226 084
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		70	120 344
Andre fordringer			
		1 103 193	733 294
Sum fordringer		1 103 263	853 638
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 733 011	4 387 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 733 011	4 387 111
Sum omløpsmidler		5 836 274	5 240 749
SUM EIENDELER		7 845 530	7 466 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 375 121	9 738 819
Sum opptjent egenkapital	-7 375 121	-9 738 819
Sum egenkapital	-7 275 121	-9 638 819
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 293 657	15 663 017
Øvrig langsiktig gjeld	57 794	57 794
Sum annen langsiktig gjeld	13 351 451	15 720 811
Sum langsiktig gjeld	13 351 451	15 720 811
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 315	1 974
Leverandørgjeld	1 435 441	1 094 804
Skyldige offentlige avgifter		4 138
Annen kortsiktig gjeld	330 444	283 925
Sum kortsiktig gjeld	1 769 200	1 384 841
Sum gjeld	15 120 651	17 105 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 845 530	7 466 833



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

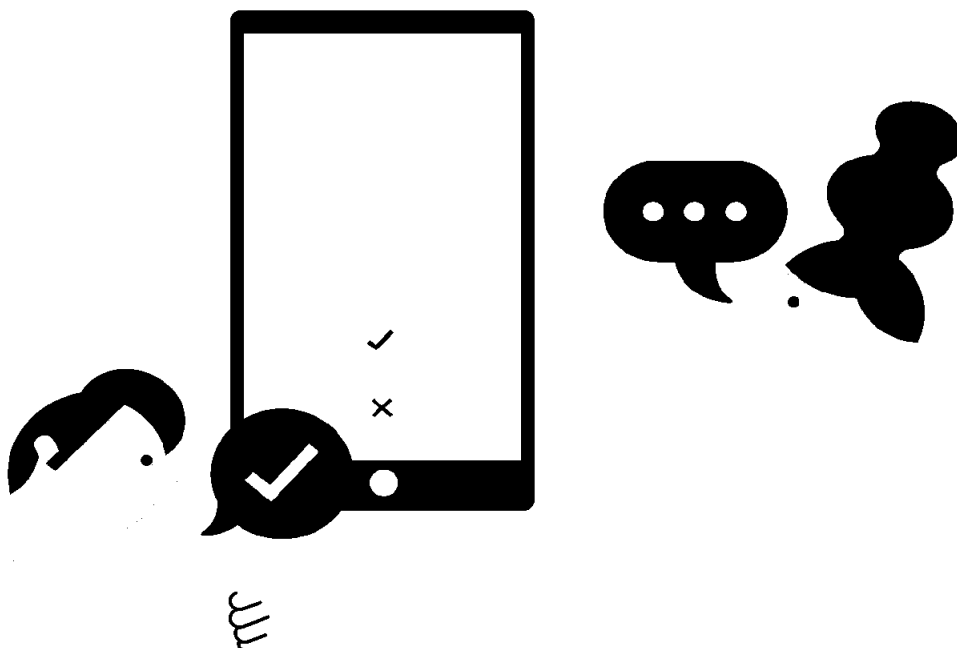
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Bogerud Varmesentral A/S

8. mai 2023

Selskapsnummer: 326





Velkommen til årsmøte i Bogerud Varmesentral A/S

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:

8. mai 2023 kl. 17:00, Digitalt. .

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 A/S



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Majken Bjerknæs Hjalmarssen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0326 Bogerud Varmesentral AS 08.05.2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000

Styrets innstilling

Forslag til vedtak

Styremedlemmets navn Honorar i %

Leder Odin Thune, honorar (42%)

Nestleder Ragnhild Heyerdahl-Simonsen, honorar (28%)



Styremedlem Siw Tove Valråmoen Aker, honorar (15%)
Styremedlem Rune Skarbom, honorar (15%)
Prosentberegninger blir gjort etter fratrukk av vara-honorar

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 180 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Siw Tove Valråmoen Aker
- Tanja Martinsen Sharma
- Trond Bergsvangen

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Agnethe Opdal
- Mosa Kanat



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har selskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Odin Thune	Guriskogen 13
Nestleder	Ragnhild Heyerdahl-Simonsen	Kjersundveien 123
Styremedlem	Siw Tove Valråmoen Aker	Martin Linges Vei 22
Styremedlem	Rune Skarborn	Paal Bergs Vei 14
Varamedlem	Per Inge Østmoen	Stallerudveien 95
Varamedlem	Anne Berget	Martin Linges Vei 5
Varamedlem	Mosa Kanat	Martin Linges Vei 43
Varamedlem	Agnethe Opdal	Paal Bergs Vei 25

Generelle opplysninger om Bogerud Varmesentral A/S

Bogerud Varmesentral A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921773331, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune.

Bogerud Varmesentral A/S har til formål å bygge, eie og drive en varmesentral som skal levere varme.

Bogerud Varmesentral A/S har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om selskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold og andre driftskostnader.

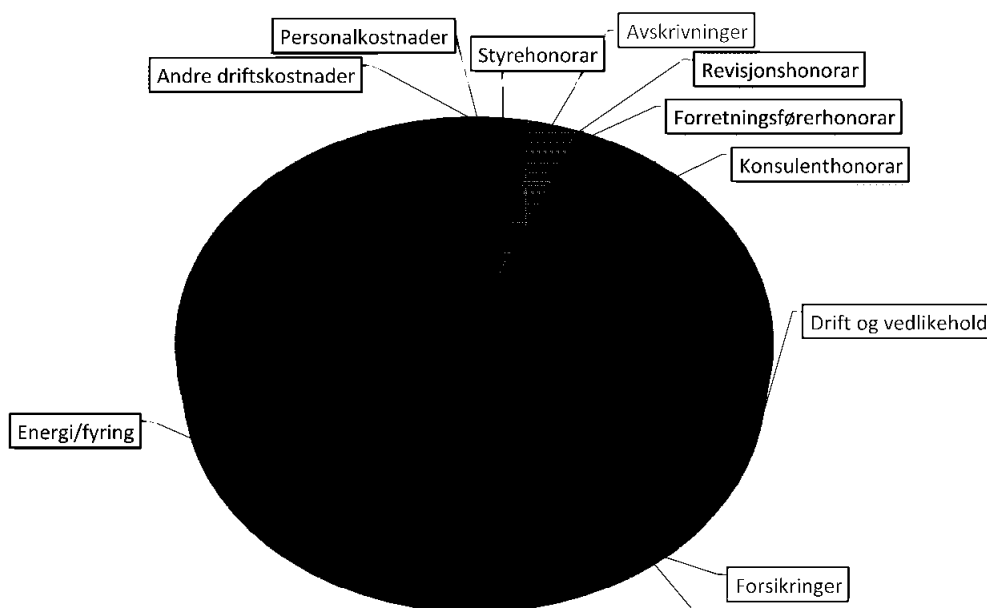
Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til selskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 4 099 497.





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bogerud Varmesentral A/S.

Lån

Bogerud Varmesentral A/S har lån i ett lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 17.03.2023 var 4,8%.

Løpetid er 20 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Fra 01.01.2023 vil forretningsførerhonoraret øke med 4,2%.

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 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
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, 16. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 103 364	6 830 928	7 099 000	7 099 000
Andre inntekter	3	2 503 552	1 829 601	1 200 000	1 500 000
SUM DRIFTSINNEKTER		9 606 916	8 660 529	8 299 000	8 599 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-25 380	-26 000	-26 000
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	15	-216 828	-240 920	-300 000	-250 000
Revisjonshonorar	6	-8 280	-9 028	-14 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-101 460	-98 984	-102 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-694 046	-690 961	-820 000	-850 000
Drift og vedlikehold	8	-1 424 873	-1 284 694	-2 100 000	-2 100 000
Forsikringer		-84 758	-80 538	-90 000	-95 000
Kommunale avgifter	9	-8 909	-8 785	-10 000	-12 000
Energi/fyring	10	-4 018 556	-3 947 252	-3 600 000	-3 900 000
Andre driftskostnader	11	-37 026	-27 571	-70 000	-75 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 800 116	-6 594 113	-7 312 000	-7 610 000
DRIFTSRESULTAT		2 806 800	2 066 415	987 000	989 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	37 876	16 126	5 000	5 000
Finanskostnader	13	-480 978	-338 462	-402 000	-736 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-443 102	-322 336	-397 000	-731 000
Skattekostnader	23	0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		2 363 698	1 744 079	590 000	258 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		2 363 698	1 744 079		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1	1
Tomt		57 794	57 794
Andre varige driftsmidler	15	1 951 461	2 168 289
SUM ANLEGGSMIDLER		2 009 256	2 226 084
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		608	610
Kundefordringer		70	120 344
Forskuddsbetalte kostnader		36 000	34 211
Andre kortsiktige fordringer	16	1 066 585	698 473
Driftskonto OBOS-banken		1 734 468	1 444 831
Sparekonto OBOS-banken		2 998 543	2 942 281
SUM OMLØPSMIDLER		5 836 274	5 240 749
SUM EIENDELER		7 845 530	7 466 833
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	17	100 000	100 000
Udekket tap	18	-7 375 121	-9 738 819
SUM EGENKAPITAL		-7 275 121	-9 638 819
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	13 293 657	15 663 017
Annen langsiktig gjeld	20	57 794	57 794
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 351 451	15 720 811
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 435 441	1 094 804
Skyldige offentlige avgifter		0	4 138
Påløpte renter		3 315	1 974
Annen kortsiktig gjeld	21	330 444	283 925
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 769 199	1 384 841



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 845 530	7 466 833
Pantstillelse	22	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, _20.03.2023

Styret i Bogerud Varmesentral AS

Odin Thune /s/

Siw Tove Valråmoen Aker /s/

Rune Skarbom /s/

Ragnhild Heyerdahl-Simonsen
/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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.

SKATTETREKKSkonto

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	1 062 468	
Avregning strømforbruk 2022	<u>-297 364</u>	765 104
A konto Fagergåsa Borettslag	1 983 300	
Avregning strømforbruk 2022	<u>91 569</u>	2 074 869
A konto Bogerud Borettslag	2 408 292	
Avregning strømforbruk 2022	<u>83 257</u>	2 491 549
A konto Stallerudåsen Borettslag	1 629 144	
Avregning strømforbruk 2022	<u>122 538</u>	1 751 682
Parkeringsleie	25 920	
ikke utleide plasser	<u>-5760</u>	20 160
Sum innbetalt fra aksjonærene		

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNAD**7 103 364****NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Funksjonell Eiendom AS fakturert varme 2022	93 489	
Rustadgrenda, fakturert varme	1 298 875	
Rustadterrassen, fakturert varme	1 060 343	
ICE Comm. Norway. Leie basestasjon	45391	
Korrigeringer gebyr	5454	
		<u>2 503 552</u>
SUM ANDRE INNTEKTER		2 503 552

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

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

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 180 000.

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	-17 544
Konsulentonorar USBL	-676 502
SUM KONSULENTHONORAR	-694 046

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-27 682
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 397 191
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 424 873

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-728
Feieavgift	-171
Renovasjonsavgift	-8 009
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-8 909

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-91 183
Varmesentralen	-331 522
Strøm oljefyr el.bereder	-2 488 062
Andre fyringskostnader	-1 107 789
SUM ENERGI / FYRING	-4 018 556

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vakthold	-13 991
Andre kontorkostnader	-17
Telefon, annet	-20 853
Bank- og kortgebyr	-2 165
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 026

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 479
Renter av sparekonto i OBOS-banken	24 887
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 510
SUM FINANSINNTEKTER	37 876

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-480 378
Renter på leverandørgjeld	-200
Andre rentekostnader	-400
SUM FINANSKOSTNADER	-480 978

NOTE: 14**BYGNINGER**

Tilgang 1964	756 000
Avskrevet tidligere år	-755 999
SUM BYGNINGER	1

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	-1 136 523
Avskrevet i år	-216 828
	1 951 461
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 951 461

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-216 828****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Bogerud Borettslag, avregning varme 2022	83 257
Fagergåsa Borettslag, avregning varme 2022	91 569
Funksjonell Eiendom 2 halvår 2022	46 883
Rustadgrenda, avsatt november/desember 2022	379 514
Rustadterrassen, avsatt november/desember 2022	316 017
Stallerudåsen Borettslag, avregning varme 2022	122 538
Utestående 6 term MVA	26 806
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 066 584

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 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

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

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,55 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2016	-22 000 000
Nedbetalt tidligere	6 336 983
Nedbetalt i år	2 369 360
	<u>-13 293 657</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 293 657

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	<u>-57 794</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-57 794

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Leie basestasjon, avsatt 2023	-32 422
Bekkasinen Borettslag, avregning varme 2022	-297 364
Uavregnede fakturagebyr	<u>-658</u>
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-330 444

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	13 293 657
TOTALT	13 293 657

Sikkerhet er stillet i eierselskapene.

NOTE: 23**SKATTEKOSTNAD 2022**

Resultat før skatter	2 363 698
+ permanente forskjeller	0
Endring i underskudd til fremføring	-2 363 698
Årets skattegrunnlag	0

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller

	2022	2 021	Endr.
Driftsmidler	-2,00	0	0
Fremførbart underskudd	8 130 299 10 493 997		2 396 120
Grunnlag utsatt skatt	8 130 297 10 493 997		

	22,00 %	22,00 %	
Utsatt skattefordel	-1 788 665	-2 308 680	520 015

Vi har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel



Annen informasjon om selskapet

Forsikring

Selskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85403431. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal eier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om selskapets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers ansvar.

Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2019 Nytt trykkholdningsanlegg

2018 Opprettet 10 parkeringsplasser
2017 Oppgradert varmeanlegget

Planlagt oppgradering av trykkholdningsanlegget i sentralen ble fremskyndet grunnet havari på eksisterende anlegg. Det ble derfor innstallert nytt anlegg i 2019.

Plassene ble leid ut fra 1. mars 2019. Store deler av det innvendige og utvendige nærvarmenettet tilhørende varmesentralen er blitt skiftet ut. Arbeidet har blitt utført som totalentreprise med ENWA som totalentreprenør. Som en forlengelse av utskiften av nærvarmenettet ble det besluttet å også oppgradere alle undersentralene i borettslagene. Det ble montert nye varmevekslersentraler til varme og varmtvann i alle undersentraler, i tillegg til energimåling av energi til hver undersentral. Som en løsning for midlertidig varmtvann har også varmesentralen subsidiert oppgradering av beredersystemene i borettslagene til å kunne varmes på elektrisitet. Dette ble gjort som en helhetlig vurdering av tilstand på gamle beredere, og som en helhetlig økonomisk løsning både for borettslagene og varmesentralen i gjennomføringen av nærvarmeprosjektet.

Inne i varmesentralen er det gjort en del mindre oppgraderingsarbeider med utskifting av dreneringspumper, montering av vannrensing av vannet i varmeanlegget, montering av ny kranbane for løft av tunge ting ut og inn av sentralen, og montering av ny kompressor til biokjelen. I tillegg er det gjennomført konvertering av den ene oljekjelen i sentralen til gassfyring. Konverteringsprosjektet er gjennomført av Ivar Lærum AS i en totalentreprise.

Det har vært en målsetting at det skal være mulig å måle energien som leveres til hver kunde slik at alle kunder betaler for faktisk brukt energi i hver undersentral. Årsaken til denne målsettingen er at det skal være



2017 - 2018

Overgang til forbruksbasert avregning

lønnsomt for hver enkelt kunde å følge opp egne anlegg, i tillegg til å ha bedre muligheter til å oppdage feil på anleggene ute hos hver kunde. Individuell energimåling vil over tid komme alle til gode.

Bogerud Varmesentral investerte i 2017 ca 13 millioner til oppgradering av nærvarmenettet. Beløpet ble kostnadsført og medførte betydelig underskudd i 2017. Investeringen fremkommer derfor ikke av balansen. De reelle eiendelene til Bogerud Varmesentral er betydelig høyere enn det som fremgår av balansen.

I undersentralene er det nå klagjort for måling av energi forbrukt i hver enkelt undersentral. Det er også igangsatt månedlig energiavlesning av alle undersentraler for å kontrollere at energimålerne fungerer som tiltenkt. Etter verifikasjon av målesystemet er det tenkt at varmesentralen skal gå bort fra fordeling av kostnader etter historisk brøk, og over til betaling for faktisk brukt energi.

Individuell måling vil gi mer rettferdig fordeling av energikostnadene i tillegg til at det vil lønne seg for det enkelte borettslag, i tillegg til varmesentralen, å gjøre energispareiltak på egne bygg og anlegg.

Innbetalingene fra hvert borettslaget ble avregnet basert på faktisk forbruk av energi i det enkelte borettslag i 2018, dette var første gang avregningen ble foretatt basert på forbruk.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

Selskapsnummer: 326 Selskapsnavn: Bogerud Varmesentral A/S

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.