



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 466 856  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSLO HAVEBYSELSKAP  
Forretningsadresse: Damplassen 21  
0852 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eli Stræte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		46 713 101	45 527 649
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 713 101</b>	<b>45 527 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		4 374 664	4 206 184
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		503 803	497 283
Annen driftskostnad		42 405 424	42 009 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 283 891</b>	<b>46 712 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-570 790</b>	<b>-1 184 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 247	9 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 247</b>	<b>9 236</b>
Annen finanskostnad		507 107	631 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>507 107</b>	<b>631 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 860</b>	<b>-621 902</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 075 650</b>	<b>-1 806 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 075 650</b>	<b>-1 806 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 075 650</b>	<b>-1 806 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 075 650	-1 806 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 075 650</b>	<b>-1 806 754</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		25 512 000	25 512 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 882 820	3 386 623
Sum varige driftsmidler		28 394 820	28 898 623
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 394 820	28 898 623
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 385	85 170
Andre fordringer		1 421 134	1 320 014
Sum fordringer		1 455 519	1 405 184
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 944 958	1 632 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 944 958	1 632 957
Sum omløpsmidler		3 400 477	3 038 141
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 795 297</b>	<b>31 936 764</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		72 800	72 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>72 800</b>	<b>72 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		20 183 186	19 107 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-20 183 186</b>	<b>-19 107 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-20 110 386</b>	<b>-19 034 736</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		33 807 936	33 807 936
Øvrig langsiktig gjeld		12 194 000	12 195 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 001 936</b>	<b>46 003 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 001 936</b>	<b>46 003 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 130	2 771
Leverandørgjeld		4 645 163	3 225 496
Skyldige offentlige avgifter		334 323	312 290
Annen kortsiktig gjeld		921 131	1 427 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 903 747</b>	<b>4 968 064</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 905 683</b>	<b>50 971 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 795 297</b>	<b>31 936 764</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 513019

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 466 856  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET OSLO HAVEBYSELSKAP  
Forretningsadresse: Damplassen 21  
0852 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Eli Strøte  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 948 466 856  
BORETTSLAGET OSLO HAVEBYSELSKAP

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		46 713 101	45 527 649
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 713 101</b>	<b>45 527 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		4 374 664	4 206 184
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		503 803	497 283
Annen driftskostnad		42 405 424	42 009 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 283 891</b>	<b>46 712 501</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-570 790</b>	<b>-1 184 852</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 247	9 236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 247</b>	<b>9 236</b>
Annen finanskostnad		507 107	631 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>507 107</b>	<b>631 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 860</b>	<b>-621 902</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 075 650</b>	<b>-1 806 754</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 075 650</b>	<b>-1 806 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 075 650</b>	<b>-1 806 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 075 650	-1 806 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 075 650</b>	<b>-1 806 754</b>



Organisasjonsnr: 948 466 856  
BORETTSLAGET OSLO HAVEBYSELSKAP

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		25 512 000	25 512 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 882 820	3 386 623
Sum varige driftsmidler		28 394 820	28 898 623
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 394 820	28 898 623
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 385	85 170
Andre fordringer		1 421 134	1 320 014
Sum fordringer		1 455 519	1 405 184
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 944 958	1 632 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 944 958	1 632 957
Sum omløpsmidler		3 400 477	3 038 141
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 795 297</b>	<b>31 936 764</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		72 800	72 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>72 800</b>	<b>72 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	20 183 186	19 107 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-20 183 186</b>	<b>-19 107 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-20 110 386</b>	<b>-19 034 736</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 807 936	33 807 936
Øvrig langsiktig gjeld	12 194 000	12 195 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>46 001 936</b>	<b>46 003 436</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>46 001 936</b>	<b>46 003 436</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 130	2 771
Leverandørgjeld	4 645 163	3 225 496
Skyldige offentlige avgifter	334 323	312 290
Annen kortsiktig gjeld	921 131	1 427 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 903 747</b>	<b>4 968 064</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>51 905 683</b>	<b>50 971 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 795 297</b>	<b>31 936 764</b>



Organisasjonsnr: 948 466 856  
BORETTSLAGET OSLO HAVEBYSELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Statsautorisert revisor Jon Heger

Henrik Ibsens gate 60C  
0255 OSLO

Telefon: 91 32 47 88  
E-mail: jon@jonheger.no

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Oslo Havebyselskap

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### *Konklusjon*

Jeg har revidert Borettslaget Oslo Havebyselskaps årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.075.650. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing. Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, og jeg har overholdt øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Styret og daglig leder er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Min konklusjon om årsregnskapet dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Jeg har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen jeg har opparbeidet ved revisjonen, mener jeg at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav



*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*

Målet 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 revisors 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 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.

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

Oslo, 31. mars 2022

  
Jon Heger  
Statsautorisert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening  
Org.nr.: 989 947 249 MVA