



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 056 852  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Økernbråten Borettslag A/L  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 948056852

---

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	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	20 522 483	20 565 108
Annen driftsinntekt	3	247 219	169 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 769 702</b>	<b>20 734 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	433 580	442 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1 312 092	1 331 412
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	16 738 021	14 985 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 483 693</b>	<b>16 759 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 286 009</b>	<b>3 974 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	13	81 547	108 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	14	995 157	1 247 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-913 610</b>	<b>-1 138 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 372 399</b>	<b>2 836 022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 372 399</b>	<b>2 836 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 372 399</b>	<b>2 836 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 372 399	2 836 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 372 399</b>	<b>2 836 022</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		53 955 735	55 261 395
Maskiner og anlegg			6 432
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	15	53 955 735	55 267 827
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	16	1 008 795	925 392
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	13 658 752	12 938 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 658 752	12 938 677
Sum omløpsmidler		14 667 547	13 864 069
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 623 281</b>	<b>69 131 895</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		77 200	77 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>6 460 491</b>	<b>5 088 091</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	19	57 521 228	59 965 270
Øvrig langsiktig gjeld		1 962 700	1 962 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 483 928</b>	<b>61 927 970</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		927 285	1 119 605
Annen kortsiktig gjeld	20	1 751 577	996 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 678 863</b>	<b>2 115 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 162 791</b>	<b>64 043 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 623 281</b>	<b>69 131 895</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495154

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 056 852  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Økernbråten Borettslag A/L  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2022

**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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 948 056 852  
Økernbråten Borettslag A/L

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	20 522 483	20 565 108
Annen driftsinntekt	3	247 219	169 248
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 769 702</b>	<b>20 734 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	433 580	442 234
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1 312 092	1 331 412
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	16 738 021	14 985 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 483 693</b>	<b>16 759 397</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 286 009</b>	<b>3 974 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	13	81 547	108 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	14	995 157	1 247 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-913 610</b>	<b>-1 138 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 372 399</b>	<b>2 836 022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 372 399</b>	<b>2 836 022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 372 399</b>	<b>2 836 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 372 399	2 836 022
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 372 399</b>	<b>2 836 022</b>



Organisasjonsnr: 948 056 852  
Økernbråten Borettslag A/L

## 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		53 955 735	55 261 395
Maskiner og anlegg			6 432
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	15	53 955 735	55 267 827
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	16	1 008 795	925 392
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	13 658 752	12 938 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 658 752	12 938 677
Sum omløpsmidler		14 667 547	13 864 069
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 623 281</b>	<b>69 131 895</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		77 200	77 200
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Sum egenkapital	18	6 460 491	5 088 091
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	57 521 228	59 965 270
Øvrig langsiktig gjeld		1 962 700	1 962 700
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		59 483 928	61 927 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		927 285	1 119 605
Annen kortsiktig gjeld	20	1 751 577	996 229
Sum kortsiktig gjeld		2 678 863	2 115 834
Sum gjeld		62 162 791	64 043 804
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 623 281</b>	<b>69 131 895</b>



Organisasjonsnr: 948 056 852  
Økernbråten Borettslag A/L

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, 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 et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler  
Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Direkte vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vedlikehold vedr. våtromsrehabilitering er allikevel aktivert og avskrives over lånets løpetid. I tillegg ble det utført fasadeendring på 1980 tallet som er balanseført, men avskrives ikke. Bygning er bokført til anskaffelseskost og avskrives ikke. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi  
Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------	--------------	------------------



	40568.00	62040.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	401666.00	440000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	442234.00	502040.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note



4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 Økernbråten Borettslag

### Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 14.04.2021 fikk styret følgende styresammensetning;

Ullrik Moksnes	styreleder	- til 2022
Ida Cecilie Olsen	styremedlem	- til 2023
David O. A Ojelade	styremedlem	- til 2023
Frank Olsen	styremedlem	- til 2023
Rune Jubskås	styremedlem	- til 2023
Bjørge Stuen	varamedlem	- til 2022
Audun Amundal	varamedlem	- til 2022

Ida Cecilie Olsen valgte etter nyttår og trekke seg som styremedlem. Varamedlem Audun Amundal har etter dette trådt inn som styremedlem.

### Likestilling

Borettslagets styre består av 1 kvinne og 4 menn. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Gry Sundet. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM.

Vaktmester Andersen leverer vaktmestertjenester.  
Vaktmester Andersen leverer renholdstjenester  
Vaktmester Andersen leverer brøyting

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Brøbekkveien 35-47, Martin Borrebekkens vei 15-45 samt Nordalveien 63-74 i Oslo kommune med gnr. 123, bnr. 607. Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige, forsikringsnummer 84853766.

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter månedlig, i tillegg til ekstra møter ved behov. I tillegg har det vært avholdt møter sammen med samarbeidspartnere og leverandører.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnad / henting av søppel og skrot fra komprimatorbil. Styret valgte ny, lokal leverandør som var vesentlig billigere.

*Dokumentet er elektronisk signert*



- Mye arbeid tilknyttet fjernvarme og varmtvannsanlegg.
- Henvendelser fra beboere.
- Naboklager og varsling til beboere
- Arrangert julegrantenning
- Styret har etter intern HMS-vurdering og i samråd med innleid ekspertise valgt å beskjære/felle flere trær og busker som var i fare for å velte ved sterk vind.
- Generelt vedlikehold
- Kartlegging av HMS

Det har vært 36 overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye aksjonærene/sameierne/andelshaverne velkommen!

***I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:***

Det er i perioden ikke utbetalt lønn eller godtgjørelses til styrets medlemmer.

**Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven/lov om borettslag/lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/andelseiere/sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

**Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret og sammen med eksterne leverandører anses som bra.

**Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

**Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Regnskapet for 2021 viser energikostnader på totalt kr 6 248 688, som er kr 1 990 600,- høyere enn budsjett. Energifkostnader for 2020 var kr 2 770 057. Prisene påvirkes av et svært urolig marked, og det er vanskelig å forutse videre utvikling av prisene utover 2022. Styret følger imidlertid utviklingen tett og vil om nødvendige korrigere felleskostnader.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 1 372 399,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

*Dokumentet er elektronisk signert*



Oslo, 15/03-2022

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Styrets årsbere...

Name  
**Moksnes, Ullrik**

Date  
**2022-03-18**


Identification

 Moksnes, Ullrik

Name  
**Olsen, Frank-Ivar**

Date  
**2022-03-18**


Identification

 Olsen, Frank-Ivar

Name  
**Amundal, Audun**

Date  
**2022-03-17**

Identification

 Amundal, Audun

Name  
**Jubskås, Rune**

Date  
**2022-03-18**


Identification

 Jubskås, Rune

Name  
**Ojelade, David Olalabi Akindipo**

Date  
**2022-03-17**

Identification

 Ojelade, David Olalabi Akindipo

Name  
**Olsen, Ida Cecilie**

Date  
**2022-03-18**

Identification

 Olsen, Ida Cecilie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Økernbråten Borettslag A/L

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Økernbråten Borettslag A/Ls årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 372 399. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: 1XG8M-TSQJ-VKA06-ZAD5X-B2POI-DPZLB



Revisors beretning 2021 for Økernbråten Borettslag A/L

*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 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, 18.03.22  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 1XG8M-TSQQJ-VKA06-ZAD5X-B2POI-DPZLB



# 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."

## Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 11:49:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1XG8M-7SQQJ-YKAO6-ZAD5X-B2POH-DPZLB

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/validate>



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, 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 et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

### 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler til varig eie og bruk. Direkte vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vedlikehold vedr. våtromsrehabilitering er allikevel aktivert og avskrives over lånets løpetid. I tillegg ble det utført fasadeendring på 1980 tallet som er balanseført, men avskrives ikke. Bygning er bokført til anskaffelseskost og avskrives ikke.

### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere i henhold til vedtatt faktureringsplan.

### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Annen inntekt	0	3 935
El billader	214 819	2 310
Inntekter p-kort	16 500	2 500
Inntektsført saldo fra forrige år	0	15 000
Leietillegg strøm	0	119 265
Nøkkelbrikker	6 000	1 200
Viderefakturerte kostnader	9 900	25 038
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>247 219</b>	<b>169 248</b>

### Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Andre honorarer	0	21 666
Arbeidsgiveravgift	53 580	56 635
Refusjon AGA	0	-16 067
Styre- og møtnehonorar	380 000	380 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>433 580</b>	<b>442 234</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



## Note 4 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	20 836	20 126
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>20 836</b>	<b>20 126</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 5 Andre honorar

	2021	2020
Andre tjenester/honorarer	0	1 125
Juridisk honorar (BDA)	6 477	103 159
<b>Sum andre honorar</b>	<b>6 477</b>	<b>104 284</b>

## Note 6 Energikostnader

	2021	2020
Fjernvarme	5 958 764	2 655 943
Strøm	289 924	114 114
<b>Sum energikostnader</b>	<b>6 248 688</b>	<b>2 770 057</b>

## Note 7 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	986 281	1 167 167
Renovasjonsavgift	1 063 328	1 052 800
Vannavgift	994 517	786 016
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>3 044 126</b>	<b>3 005 983</b>

## Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Containerleie/tømming	33 752	109 740
Driftsmateriell	18 394	460
IT utstyr	9 839	0
Kabel-tv/internett	1 221 525	1 213 833
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 155	0
Matteleie	74 525	78 163
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	32 090	12 052
Skadedyrtryddelse	8 125	41 805
Snøbrøyting og strøing	0	39 076
Tilleggstjenester vaktmester	223 160	22 938
Trappevask/renhold	497 985	482 115
Vakthold/overvåking	159 068	150 305
Vaktmestertjeneste, fast	1 018 773	965 864
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>3 298 390</b>	<b>3 116 351</b>



## Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Andre kontigenter	600	600
Annen kontorkostnad	15 738	15 642
Annonsekostnader	1 594	1 563
Aviser, tidsskrift, bøker o.l	845	785
Datakommunikasjon	5 104	4 604
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	83 978	83 110
Fradragsberettigede gaver	5 000	822
IT kostnader	5 094	4 041
Kontingent HL	3 235	3 235
Porto	20 697	52 325
Telefon/brannalarm	6 932	11 850
Trykksaker, kopiering	8 973	6 638
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>157 791</b>	<b>185 214</b>

## Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet material.kj for rep/ved.h	1 685	0
Annet rep. og vedlikehold	90 624	169 906
Avfallsbrønner	0	1 969
Brannvernustyr	150 031	49 831
Egenandel forsikring	10 000	10 000
Elektrikerarbeid	6 507	956 419
Gartnerarbeid - grøntanlegg	390 067	268 152
Malerarbeid	273 750	1 920 000
Porttelefon	13 641	16 038
Refusjon slukpotter	0	-150 000
Rørleggerarbeid	28 600	28 555
Snekkerarbeid	0	1 513
Sports-/lekeplasser	0	12 471
Varmeanlegg	1 395 051	940 726
Vedlikehold og rep. bygning	0	2 369
Veier og parkeringsplasser	15 000	15 000
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>2 374 955</b>	<b>4 242 948</b>

## Note 11 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	140	0
Annen Kostnad, fradragsberettiget	0	70
Bank og kortgebyr	18 642	19 381
Kostnader fellesarrangementer	26 020	17 113
Kostnader gen.fors/årsmøter	1 347	0
Møtekostnad for styret	1 377	15 525
Øre-/kroneavrunding	-3	0
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>47 523</b>	<b>52 089</b>

## Note 12 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	70 168	69 581
Renteinntekter av bankinnskudd	8 088	33 681
Renter kundefordringer	3 292	4 910
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>81 547</b>	<b>108 172</b>



## Note 13 Finanskostnad

	2021	2020
Morarenter	7	140
Rentekostnader lån 9492.70.16626	700 523	878 158
Rentekostnader lån 9492.70.27822	294 627	368 811
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>995 157</b>	<b>1 247 109</b>

## Note 14 Anleggsmidler

	Maskiner	Aktivert bad rehabilitering	Fasade endring	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	77 250	39 169 648	14 285 849	17 475 839	71 008 586
Akk. avskrivninger 31.12.	77 250	16 975 600	0	0	17 052 850
Regnskapsmessig verdi	0	22 194 047	14 285 849	17 475 839	53 955 735
Årets avskrivninger	6 432	1 305 660	0	0	1 312 092
Økonomisk levetid	3 år	30 år			
Avskrivningsplan	33,3%	3,33%			

## Eiendommer

Bygningene ble oppført i 1954 og består av 16 blokker og 48 oppganger. Borettslaget består av 386 andeler hvorav 385 er leiligheter og 1 er barnehage.

Borettslaget har et pantesikret lån i Handelsbanken. Borettslaget er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Våtrommene ble rehabilitert i 2007 og samtlige radiatorer ble skiftet ut i 2010.

Avfallsordningen er endret og nye avfallsbrønner kom på plass i 2010. Borettslaget har festet tomt. Bortfester er Oslo Kommune. Kontrakten ble inngått 01.07.1955 og festetiden er 90 år. Festeavgiften skal reguleres, men ikke oftere enn med minst 10 års mellomrom. Siste regulering var i 2019.

Fasadeendring utført på 1980 tallet er balanseført, men avskrives ikke grunnet løpende vedlikehold.

## Note 15 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-384 185	-372 944
Kunderestanse	433 563	444 641
<b>Kundefordringer</b>	<b>49 378</b>	<b>71 697</b>
Andre periodiseringer	104 488	46 079
Periodisering forsikring	650 642	600 948
Periodisering kabel TV	204 287	206 668
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>959 417</b>	<b>853 695</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>1 008 795</b>	<b>925 392</b>

## Note 16 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd 00324	13 658 752	12 938 677
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>13 658 752</b>	<b>12 938 677</b>



	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>11 748 235</b>	<b>9 849 246</b>
Årets resultat	1 372 399	2 836 022
Tilbakeføring av avskrivning	1 312 092	1 331 412
Tilgang anleggsmidler	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-2 444 042	-2 268 445
<i>Årets endring i disponible midler</i>	<i>240 449</i>	<i>1 898 989</i>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>11 988 684</b>	<b>11 748 235</b>
Omløpsmidler	14 667 547	13 864 069
Kortsiktig gjeld	-2 678 863	-2 115 834
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>11 988 684</b>	<b>11 748 235</b>

#### Note 17 Egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	77 200	77 200
Annen egenkapital	5 010 891	5 010 891
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>5 088 091</b>	<b>5 088 091</b>
Årets resultat	1 372 399	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>6 460 491</b>	<b>5 088 091</b>

#### Note 18 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Handelsbanken 9492.70.16626	40 494 097	42 227 195
Lån Handelsbanken 9492.70.27822	17 027 131	17 738 075
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>57 521 228</b>	<b>59 965 270</b>

Lån i Handelsbanken nr 9492.70.16626 har rentesats lik 1,890 % og betales over 12 terminer i året. Fra og med 28.01.2022 vil renten økes til 2,140 %. Lånet løper til 2041. Kr. 31.535.020 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Lån i Handelsbanken nr 9492.70.27822 har rentesats lik 1,890 % og betales over 12 terminer i året. Fra og med 28.01.2022 vil renten økes til 2,140 %. Lånet løper til 2041. Kr. 13.353.880 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 19 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	1 224 786	467 312
Purregebyr HBEF	735	-105
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>1 225 521</b>	<b>467 207</b>