



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 661 950  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØKERN HAGEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Torbjørn Nesheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 877 081	3 361 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 877 081</b>	<b>3 361 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	98 754	171 549
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 094 555	2 132 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 193 309</b>	<b>2 303 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 772</b>	<b>1 058 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 411	879
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 411</b>	<b>879</b>
Annen rentekostnad		1 075 044	675 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 075 044</b>	<b>675 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 065 633</b>	<b>674 531</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-381 861</b>	<b>383 664</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-381 861</b>	<b>383 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-381 861</b>	<b>383 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-381 861	383 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-381 861</b>	<b>383 664</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 261 196	24 261 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 261 196</b>	<b>24 261 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 261 195</b>	<b>24 261 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 542	11 599
Andre fordringer	12	615 719	787 566
<b>Sum fordringer</b>		<b>669 261</b>	<b>799 165</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		707 280	949 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>707 280</b>	<b>949 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 376 540</b>	<b>1 748 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 637 735</b>	<b>26 009 553</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 199 147	-13 817 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 205 547</b>	<b>-13 823 686</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-14 199 147</b>	<b>-13 817 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	37 641 347	37 858 282
Øvrig langsiktig gjeld		1 469 902	1 469 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 111 249</b>	<b>39 328 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 111 249</b>	<b>39 328 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		613 754	482 255
Annen kortsiktig gjeld	15	111 881	16 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>725 634</b>	<b>498 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 836 883</b>	<b>39 826 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 637 735</b>	<b>26 009 553</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	39 111 249	39 328 184



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477091

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 661 950  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØKERN HAGEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 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: Torbjørn Nesheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 953 661 950  
ØKERN HAGEBY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 877 081	3 361 974
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 877 081</b>	<b>3 361 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	98 754	171 549
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 094 555	2 132 230
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 193 309</b>	<b>2 303 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 772</b>	<b>1 058 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 411	879
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 411</b>	<b>879</b>
Annen rentekostnad		1 075 044	675 410
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 075 044</b>	<b>675 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 065 633</b>	<b>674 531</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-381 861</b>	<b>383 664</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-381 861</b>	<b>383 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-381 861</b>	<b>383 664</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-381 861	383 664
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-381 861</b>	<b>383 664</b>



Organisasjonsnr: 953 661 950  
ØKERN HAGEBY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 261 196	24 261 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 261 196</b>	<b>24 261 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 261 195</b>	<b>24 261 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 542	11 599
Andre fordringer	12	615 719	787 566
<b>Sum fordringer</b>		<b>669 261</b>	<b>799 165</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		707 280	949 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>707 280</b>	<b>949 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 376 540</b>	<b>1 748 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 637 735</b>	<b>26 009 553</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 199 147	-13 817 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 205 547</b>	<b>-13 823 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-14 199 147</b>	<b>-13 817 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	37 641 347	37 858 282



Øvrig langsiktig gjeld		1 469 902	1 469 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 111 249</b>	<b>39 328 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 111 249</b>	<b>39 328 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		613 754	482 255
Annen kortsiktig gjeld	15	111 881	16 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>725 634</b>	<b>498 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 836 883</b>	<b>39 826 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 637 735</b>	<b>26 009 553</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	39 111 249	39 328 184



Organisasjonsnr: 953 661 950  
ØKERN HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Økern Hageby Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 249 702</b>	<b>1 958 056</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-381 861	383 664
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-111 510
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-216 935	-980 508
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-598 796</b>	<b>-708 354</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>650 906</b>	<b>1 249 702</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	7 377	1
Restansekonto	46 165	11 598
Tilgode, viderefaktureres	8 546	0
Andre kortsiktige fordringer	996	620
Forskuddsbetalte forsikr.premie	504 102	437 890
Andre forskuddsbet. kostnader	102 075	349 056
Driftskonto	701 468	943 432
Andre bankinnskudd	5 812	5 761
Leverandører	-612 561	-474 328
Kunderemittering	0	-7 928
Utlegg	-1 193	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-12 135	-4 045
Annen kortsiktig gjeld	-87 500	0
Påløpte energikostnader	-6 604	-6 684
Måleravregning	-5 400	0
Måleravregning	-1	0
Forskudd / overdekning	-241	-5 671
<b>Disponible midler</b>	<b>650 906</b>	<b>1 249 702</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Økern Hageby Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 877 081	3 361 974	3 873 000	5 511 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 877 081</b>	<b>3 361 974</b>	<b>3 873 000</b>	<b>5 511 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 877 081</b>	<b>3 361 974</b>	<b>3 873 000</b>	<b>5 511 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	93 754	133 549	85 076	105 076
Styrehonorar	2	5 000	38 000	36 000	36 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	57 078	32 915	45 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	8 500	0	0	3 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	666 941	748 271	750 000	772 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	870	0	0	1 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	7 694	0	0
Reparasjon og vedlikehold	9	1 137 848	156 752	1 130 000	550 000
Revisjonshonorar		6 384	6 187	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		110 660	106 712	110 000	114 000
Andre honorar	10	38 208	78 409	5 000	5 000
Kontorkostnad		1 739	0	2 000	0
TV/bredbånd		364 416	329 204	335 000	372 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	7 058	0	0
Kontingent og gaver		0	3 485	1 000	1 000
Forsikring		437 890	412 628	433 000	481 000
Andre kostnader	11	264 021	242 915	253 000	326 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 193 309</b>	<b>2 303 779</b>	<b>3 191 076</b>	<b>2 827 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>683 772</b>	<b>1 058 195</b>	<b>681 924</b>	<b>2 683 924</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		9 411	879	5 000	5 000
Rentekostnad		1 075 044	675 410	635 000	1 466 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 065 633</b>	<b>674 531</b>	<b>630 000</b>	<b>1 461 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-381 861</b>	<b>383 664</b>	<b>51 924</b>	<b>1 222 924</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-381 861	383 664	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-381 861</b>	<b>383 664</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Økern Hageby Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	1 964 136	1 964 136
Påkostninger	3	22 292 760	22 292 760
Garasjer	3	4 300	4 300
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 261 195</b>	<b>24 261 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		46 165	11 598
Kundefordringer		7 377	1
Andre kortsiktige fordringer	12	9 542	620
Forskuddsbetalte kostnader		606 177	786 946
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		707 280	949 193
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 376 540</b>	<b>1 748 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 637 735</b>	<b>26 009 553</b>



## Balanse 2022 Økern Hageby Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-14 205 547	-13 823 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 205 547</b>	<b>-13 823 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-14 199 147</b>	<b>-13 817 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	37 641 347	37 858 282
Borettsinnskudd		1 469 902	1 469 902
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 111 249</b>	<b>39 328 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		241	5 671
Leverandørgjeld		613 754	482 255
Påløpne renter		12 135	4 045
Kostnader til avregning		5 400	0
Annen kortsiktig gjeld	15	94 105	6 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>725 634</b>	<b>498 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 836 883</b>	<b>39 826 839</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 637 735</b>	<b>26 009 553</b>
Pantstillelser	16	39 111 249	39 328 184

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torbjørn Nesheim  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Jan Wilhelmsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Magnus Nøkland  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Silje Kristiansen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Silje Hatlem  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Økern Hageby Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Økern Hageby Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 909 556	1 766 880
3618 Leietillegg strøm	41 856	32 256
3650 Innkrevde felleskostn. renter	969 714	672 660
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	955 955	890 178
<b>Sum</b>	<b>3 877 081</b>	<b>3 361 974</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5360 Honorarer fra lønssystemet	81 550	112 350
5400 Arbeidsgiveravgift	12 204	21 199
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	5 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>98 754</b>	<b>171 549</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

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

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

Borettslaget av 64 andeler.

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



## Noter årsregnskap 2022 Økern Hageby Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	57 078	32 915
<b>Sum</b>	<b>57 078</b>	<b>32 915</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 500	0
<b>Sum</b>	<b>8 500</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	666 941	748 271
<b>Sum</b>	<b>666 941</b>	<b>748 271</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	870	0
<b>Sum</b>	<b>870</b>	<b>0</b>

Konto 6720 gjelder leie av Google Drive

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6552 Driftsmateriell	0	7 694
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 694</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	213 160	32 922
6602 Vedlikehold VVS	6 019	92 300
6603 Vedlikehold elektro	0	5 000
6641 Malerarbeider	871 838	0
6642 Snekkerarbeid	46 831	0
6644 Fasade/balkonger	0	26 530
<b>Sum</b>	<b>1 137 848</b>	<b>156 752</b>



**Noter årsregnskap 2022 Økern Hageby Borettslag**

---

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

Konto 6601 gjelder oppussing arbeid.  
Konto 6641 gjelder fasade maling.

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

37 % av kostnadene til byggeprosjektet anses å være vedlikehold, mens 63 % er ført på konto 1162 Påkostninger bygg.



## Noter årsregnskap 2022 Økern Hageby Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 518	12 919
6730 Teknisk honorar	19 690	65 490
<b>Sum</b>	<b>38 208</b>	<b>78 409</b>

Konto 6714 gjelder utfakturering av eiendomsskatt og tillegg påbygg, innkalling til GF samt lønn.  
Konto 6730 gjelder dispensasjon fra Oslo Kommune Plan - og bygningsetaten

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	4 818	6 048
7719 Møter, div. styret	0	1 704
7720 Generalforsamling	0	10 530
7750 Festeavgift/ tomteleie	258 203	221 520
7770 Betalingskostnader	1 042	1 287
7773 Omkostninger innkreving	3	1 828
7790 Andre kostnader	-2	0
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	-41	-1
<b>Sum</b>	<b>264 021</b>	<b>242 915</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Eiendomsskatt, viderefaktureres	8 546	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	996	620
<b>Sum</b>	<b>9 542</b>	<b>620</b>

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra klarefinans.



## Noter årsregnskap 2022 Økern Hageby Borettslag

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 400	0	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 400</b>	<b>0</b>	<b>6 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-13 823 686	-381 861	-14 205 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-13 823 686</b>	<b>-381 861</b>	<b>-14 205 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-13 817 286</b>	<b>-381 861</b>	<b>-14 199 147</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Økern Hageby Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Refinansiering	Vedlikehold/utbygg	Fasademaling av bygg
Lånenummer:	93727004953	93727003450	93727003442	94927046215
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2018	2022
Rentesats:	3.94 %	3.94 %	4.19 %	3.94 %
Beregnet innfridd:	30.09.2054	30.12.2032	30.06.2055	01.09.2027
Opprinnelig lånebeløp:	16 412 941	8 350 000	15 500 000	1 100 000
Lånesaldo 01.01:	15 961 964	6 484 083	15 412 235	0
Avdrag i perioden:	439 432	518 516	308 175	50 812
Opptak i perioden:	0	0	0	1 100 000
Lånesaldo 31.12:	15 522 532	5 965 567	15 104 060	1 049 188
Saldo 5 år frem i tid:	14 248 845	3 286 279	13 918 441	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003442	52	259 416	13 489 632
	12	134 537	1 614 444
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003450	4	124 915	499 660
	1	121 775	121 775
	5	109 581	547 905
	1	107 264	107 264
	1	107 021	107 021
	3	103 722	311 166
	1	102 900	102 900
	1	100 180	100 180
	35	97 040	3 396 400
	9	57 814	520 326
	3	50 326	150 978
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004953	25	542 682	13 567 050
	4	488 873	1 955 492
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927046215	52	18 020	937 040
	12	9 345	112 140



## Noter årsregnskap 2022 Økern Hageby Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	6 604	6 684
2979 Andre forskudd	1	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	87 500	0
<b>Sum</b>	<b>94 105</b>	<b>6 684</b>

Konto 2937 gjelder strømfakturaer for desember 2022. De er betalt i 2023 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.  
Konto 2990 gjelder avsetning for faktura som blir betalt i 2023, denne var ikke bokført ved årsslutt

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	37 641 347
Innskuddskapital	1 469 902
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>39 111 249</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>24 261 195</b>

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

Forhøyning av obligasjonsverdi slik at sikkerheten er lik innskuddskapitalen.



Resultat og balanse med noter for Økern Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Økern Hageby Borettslag**

Styreleder	Torbjørn Nesheim (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Silje Hatlem (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Jan Wilhelmsen (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Magnus Nøkland (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Silje Kristiansen (sign.)	26.04.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Økern Hageby Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Økern Hageby Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Økern Hageby Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 4. mai 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor