



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 773 331  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGERUD VARMESENTRAL AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 660 528	6 749 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 660 528</b>	<b>6 749 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	198 180
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		240 920	267 691
Annen driftskostnad		6 147 813	4 042 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 594 113</b>	<b>4 508 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 066 415</b>	<b>2 240 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 126	14 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 126</b>	<b>14 114</b>
Annen finanskostnad		338 462	409 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>338 462</b>	<b>409 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-322 336</b>	<b>-395 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 744 079</b>	<b>1 845 637</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 744 079</b>	<b>1 845 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 744 079</b>	<b>1 845 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 744 079	1 845 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 744 079</b>	<b>1 845 638</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		57 795	57 795
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 168 289	2 409 209
Sum varige driftsmidler		2 226 084	2 467 004
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 226 084	2 467 004
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		120 344	40 050
Andre fordringer		733 294	325 523
Sum fordringer		853 638	365 573
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 387 111	4 243 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 387 111	4 243 260
Sum omløpsmidler		5 240 749	4 608 833
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 466 833</b>	<b>7 075 837</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 738 819	11 482 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 738 819</b>	<b>-11 482 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 638 819</b>	<b>-11 382 899</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		15 663 017	16 590 769
Øvrig langsiktig gjeld		57 794	57 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 720 811</b>	<b>16 648 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 720 811</b>	<b>16 648 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 974	1 858
Leverandørgjeld		1 094 804	1 041 204
Skyldige offentlige avgifter		4 138	36 027
Annen kortsiktig gjeld		283 925	731 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 384 841</b>	<b>1 810 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 105 652</b>	<b>18 458 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 466 833</b>	<b>7 075 836</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435516

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 773 331  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOGERUD VARMESENTRAL AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
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: Kristine Finnanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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 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, 16.06.2022

---

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



Organisasjonsnr: 921 773 331  
BOGERUD VARMESENTRAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 660 528	6 749 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 660 528</b>	<b>6 749 449</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	198 180
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		240 920	267 691
Annen driftskostnad		6 147 813	4 042 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 594 113</b>	<b>4 508 494</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 066 415</b>	<b>2 240 955</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 126	14 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 126</b>	<b>14 114</b>
Annen finanskostnad		338 462	409 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>338 462</b>	<b>409 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-322 336</b>	<b>-395 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 744 079</b>	<b>1 845 637</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 744 079</b>	<b>1 845 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 744 079</b>	<b>1 845 637</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 744 079	1 845 638
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 744 079</b>	<b>1 845 638</b>



Organisasjonsnr: 921 773 331  
BOGERUD VARMESENTRAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 795	57 795
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 168 289	2 409 209
Sum varige driftsmidler		2 226 084	2 467 004

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 226 084	2 467 004
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		120 344	40 050
Andre fordringer		733 294	325 523
Sum fordringer		853 638	365 573

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 387 111	4 243 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 387 111	4 243 260

Sum omløpsmidler		5 240 749	4 608 833
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 466 833</b>	<b>7 075 837</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	9 738 819	11 482 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-9 738 819</b>	<b>-11 482 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-9 638 819</b>	<b>-11 382 899</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 663 017	16 590 769
Øvrig langsiktig gjeld	57 794	57 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 720 811</b>	<b>16 648 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 720 811</b>	<b>16 648 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 974	1 858
Leverandørgjeld	1 094 804	1 041 204
Skyldige offentlige avgifter	4 138	36 027
Annen kortsiktig gjeld	283 925	731 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 384 841</b>	<b>1 810 172</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 105 652</b>	<b>18 458 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 466 833</b>	<b>7 075 836</b>



Organisasjonsnr: 921 773 331  
BOGERUD VARMESENTRAL AS

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>
----------------	-------------	-----------------------------------

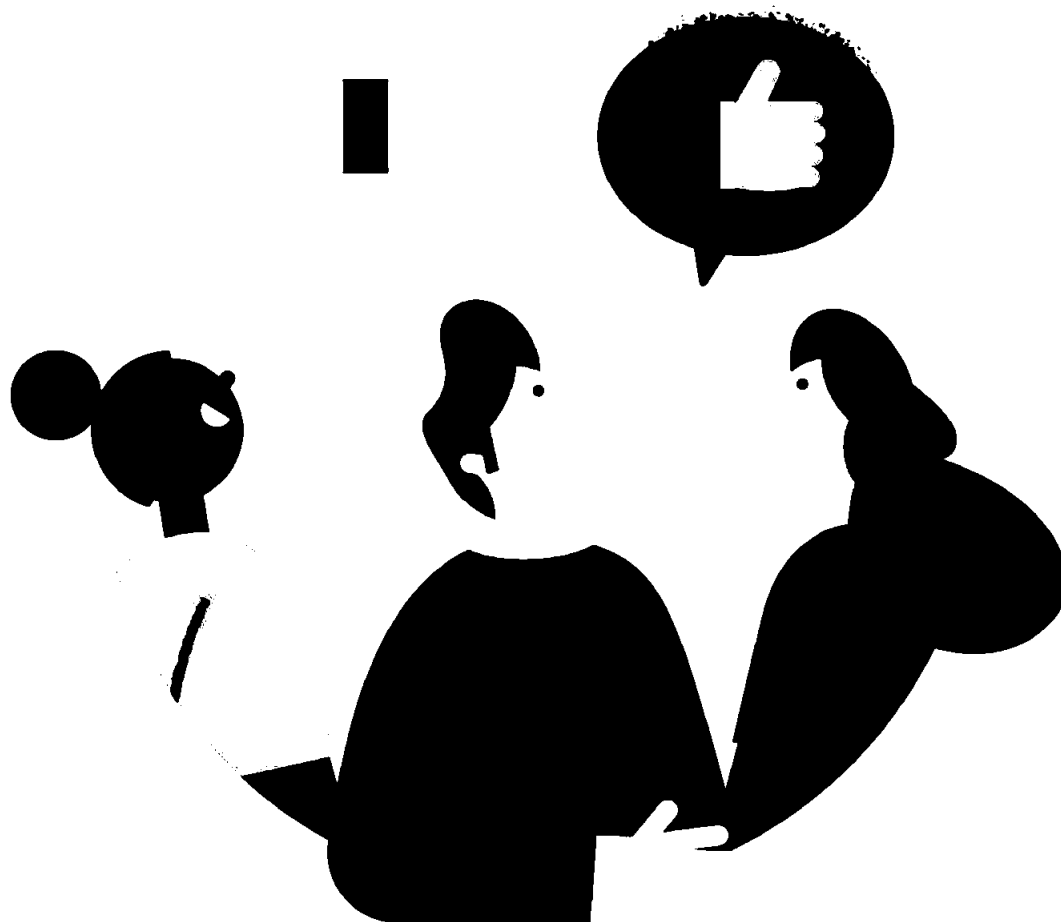
## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

0326 Bogerud Varmesentral A/S





## Innkalling til årsmøte

---

Ordinær generalforsamling i Bogerud Varmesentral A/S  
avholdes mandag 30. mai 2022 kl. 17.00 på Teams.

Nærmere informasjon om oppkopling blir gitt.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2021**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 4 styremedlemmer, 1 for 2 år og 3 for 1 år
- B) Valg av 4 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 21. februar 2022  
Styret i Bogerud Varmesentral A/S

Odin Thune /s/

Ragnhild Heyerdahl-Simonsen /s/

Siw Tove Valråmoen Aker /s/

Rune Skarbom /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### 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 Skarbom	Paal Bergs Vei 14
Varamedlem	Per Inge Østmoen	Stallerudveien 95
Varamedlem	Reyfi Erdem	Martin Linges Vei 39
Varamedlem	Roy Høgåsen	Åsfaret 14
Varamedlem	Agnethe Opdal	Paal Bergs Vei 25

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

### 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 levere varme fra egen varmesentral til gunstig markedspris til installasjoner som er eller blir fysisk tilkoblet selskapets varmesentral på Bogerud. I tillegg kan selskapet levere annen virksomhet som har en naturlig tilknytning til hovedformålet

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Selskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Styrets arbeid

Styret i Bogerud Varmesentral har siden forrige generalforsamling avholdt 3 styremøter og behandlet 14 saker. Styret har per dags dato ikke fått gjort en teknisk gjennomgang av sentralen grunnet varierende smittesituasjon, og ønsker å få dette gjennomført innen høsten 2022.

Siv.Ing. Haga og Haugseth har via USBL Prosjekt bistått med drift av Bogerud Varmesentral i løpende saker. Dette året har i likhet med det forrige vært et år der drift og kostnader i varmesentralen har stemt godt overens med det som var budsjettert. Veolia drifter stadig sentralen og etter Energico sin konkurs har «Dråpe Entrepreneur» tatt over leveranse av tjenester tidligere utført av Energico. Bogerud Varmesentral har gjennom sin dynamiske kraftproduksjon unngått en større endring i leveransepriser på varme etter den økte strømkostnaden. Innbetalingene fra



hvert borettslag blir fortsatt avregnet basert på faktisk forbruk av energi i det enkelte borettslag foregående år.

Bogerud varmesentral vil fremover fortsette arbeidet med å få på plass et nytt SD – anlegg. Utover dette er det ingen større arbeider planlagt for 2022.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Selskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 8 660 529.

Dette er kr 630 529 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er utfakturert mer til Rustadgrenda og Rustaterrassen samt Funksjonell Eiendom for varme i 2021.

Andre inntekter på kr 1 829 601 består i hovedsak av utfaktureringer til Rustadgrenda og Rustaterrassen samt Funksjonell Eiendom for varme i 2021, samt leieinntekt for basestasjon. Inntekten ligger høyere enn budsjettert fordi energiprisene har vært høye.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 6 594 113.

Dette er kr 156 887 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er brukt vesentlig mindre enn budsjettert til drift og vedlikehold. Energikostnadene ligger noe over budsjettert. Øvrige kostnader er omtrent som budsjettert.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 1 744 079 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til selskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 3 855 908.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 100 000 til løpende drift og til oppgradering av SD-anlegg.



I forbindelse med planlagt oppgradering av SD-anlegg er det også budsjettet noe ekstra til konsulentbistand.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt med ca 12 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bogerud Varmesentral A/S.

### **Lån**

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 27.01.2022 var 2,55 %. Løpetiden er 20 år.

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

### **Forretningsførerhonorar**

Fra 01.01.2022 vil forretningsførerhonoraret øke med 2,5 %.

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 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bogerud Varmesentral AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bogerud Varmesentral AS' årsregnskap som 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 selskapets 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 selskapet 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 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



Uavhengig revisors beretning - Bogerud Varmesentral AS



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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 24. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 830 928	5 841 146	6 830 000	7 099 000
Andre inntekter	2	1 829 601	908 303	1 200 000	1 200 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>8 660 529</b>	<b>6 749 449</b>	<b>8 030 000</b>	<b>8 299 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-25 380	-18 180	-26 000	-26 000
Styrehonorar	4	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	14	-240 920	-267 691	-300 000	-300 000
Revisjonshonorar	5	-9 028	-8 240	-12 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-98 984	-96 568	-99 000	-102 000
Konsulenthonorar	6	-690 961	-713 461	-670 000	-820 000
Drift og vedlikehold	7	-1 284 694	-861 594	-1 700 000	-2 100 000
Forsikringer		-80 538	-75 329	-86 000	-90 000
Kommunale avgifter	8	-8 785	-9 645	-11 000	-10 000
Energi/fyring	9	-3 947 252	-2 236 240	-3 600 000	-3 600 000
Andre driftskostnader	10	-27 571	-41 546	-67 000	-70 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 594 113</b>	<b>-4 508 494</b>	<b>-6 751 000</b>	<b>-7 312 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 066 415</b>	<b>2 240 955</b>	<b>1 279 000</b>	<b>987 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	16 126	14 114	5 000	5 000
Finanskostnader	12	-338 462	-409 432	-333 000	-401 908
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-322 336</b>	<b>-395 318</b>	<b>-328 000</b>	<b>-396 908</b>
Skattekostnader	22	0	0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 744 079</b>	<b>1 845 638</b>	<b>951 000</b>	<b>590 092</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 744 079	1 845 638		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	1	1
Tomt		57 794	57 794
Andre varige driftsmidler	14	2 168 289	2 409 209
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 226 084</b>	<b>2 467 004</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		610	1 270
Kundefordringer		120 344	40 050
Forskuddsbetalte kostnader		34 211	165 049
Andre kortsiktige fordringer	15	698 473	159 204
Driftskonto OBOS-banken		1 444 831	1 107 442
Sparekonto OBOS-banken		2 942 281	3 135 819
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 240 749</b>	<b>4 608 833</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 466 833</b>	<b>7 075 837</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	100 000	100 000
Udekket tap	17	-9 738 819	-11 482 899
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-9 638 819</b>	<b>-11 382 899</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	15 663 017	16 590 769
Annen langsiktig gjeld	19	57 794	57 794
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 720 811</b>	<b>16 648 563</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 094 804	1 041 204
Skyldige offentlige avgifter		0	36 027
Påløpte renter		1 974	1 858
Annen kortsiktig gjeld	20	288 063	731 083
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 384 841</b>	<b>1 810 173</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 466 833</b>	<b>7 075 837</b>



10

Bogerud Varmesentral A/S

Pantstillelse	21	0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21. februar 2022  
Styret i Bogerud Varmesentral A/S

Odin Thune /s/

Ragnhild Heyerdahl-Simonsen /s/  
Rune Skarbom /s/

Siw Tove Valråmoen Aker /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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****DRIFTSINNTEKTER****Fra aksjonærene**

Bekkasinen Borettslag

A konto

1 021 608

Avregning strømforbruk 2021

-281 291

740 317

Fagergåsa Borettslag

A konto

1 907 016

Avregning strømforbruk 2021

70 237

1 977 253

Bogerud Borettslag

A konto

2 315 664

Avregning strømforbruk 2021

103 100

2 418 764

Stallerudåsen Borettslag

A konto

1 566 480

Avregning strømforbruk 2021

107 954

1 674 434

**Parkeringsleie**

25 920

Ikke utleide plasser

-5760

20 160

Sum innbetalt fra aksjonærene

6 830 928

**Andre inntekter**

Funksjonell Eiendom AS fakturert varme 2021

50 571

Rustadgrenda, fakturert varme

699 938

Rustadterrassen, fakturert varme

1 006 621

ICE Comm. Norway. Leie basestasjon

72 369

Korrigeringer

102

1 829 601

**SUM DRIFTSINNTEKTER****8 660 529****NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift

-25 380**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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 180 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 028.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 284
Konsulentonorarer USBL	-671 678
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-690 961</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-42 540
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 242 154
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 284 694</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-684
Feieavgift	-171
Renovasjonsavgift	-7 930
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-8 785</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-714 254
Briketter	-2 293 619
Elektrisk energi/gass	-939 379
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-3 947 252</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 501
Vakthold	-6 894
Telefon, annet	-12 008
Bank- og kortgebyr	-2 167
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-27 571</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 323
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 803
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>16 126</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-338 462
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-338 462</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.163/bnr.79

Teknisk Installasjon anskaffet 2017 er registrert under anleggsmidler se note 14.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varmeanlegg (fjernvarme)

Tilgang 2017	3 304 812
Avskrevet tidligere	-895 603
Avskrevet i år	-240 920
	2 168 289

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>2 168 289</b>
--------------------------------	------------------

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-240 920</b>
--------------------------------	-----------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Bogerud Borettslag, avregning varme 2021	103 100
Fagergåsa Borettslag, avregning varme 2021	70 237
Stallerudåsen Borettslag, avregning varme 2021	107 954
Merverdiavgift til gode termin 6	31 374
Funksjonell Eiendom, avregning desember varme	26 213
Rustadgrenda, avregning desember varme	138 002
Rustad Terrasse, avregning desember varme	221 593
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>698 473</b>

**NOTE: 16****AKSJEKAPITAL**

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

Bogerud Borettslag eier 125 aksjer

Stallerudåsen Borettslag eier 125 aksjer

Bekkasinen Borettslag eier 125 aksjer

Fagergåsa Borettslag eier 125 aksjer

**NOTE: 17****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 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2016	-22 000 000	
Nedbetalt tidligere	5 409 231	
Nedbetalt i år	927 752	
		-15 663 017
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-15 663 017</b>

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andel lån vedrørende tomtekjøp

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

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Bekkasinen Borettslag, avregning varme 2021	-281 291	
Uavregnede gebyr	-6 772	
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-288 063</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	15 663 017
<b>TOTALT</b>	<b>15 663 017</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1
Tomt	57 794
<b>TOTALT</b>	<b>57 795</b>

Sikkerhet er stillet i eierselskapene.

**NOTE: 22****SKATTEKOSTNAD 2021**

Resultat før skatter	1 744 079
+ permanente forskjeller	0
Endring i underskudd til fremføring	-1 744 079
<b>ÅRETS SKATTEGRUNNLAG</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt, 22%	0
Endring utsatt skatt	0
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>0</b>

**SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER**

	2021	2 020	Endr.
Driftsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	10 493 997	12 238 076	1 744 079
Grunnlag utsatt skatt	10 493 997	12 238 076	

	22,00 %	22,00 %	
<b>UTSATT SKATTEFORDEL</b>	<b>-2 308 680</b>	<b>-2 692 376</b>	<b>383 696</b>

Vi har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel



## REGISTRERINGSBLANKETT FOR DELTAKERE PÅ GENERALFORSAMLINGEN - FULLMAKT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Aksjonær:**

**Aksjonærens adresse / e-postadresse:**

gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:**  
**Fullmektigens e-postadresse:**

å møte på generalforsamlingen i

**Bogerud Varmesentral A/S**

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Dato)

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Eierens underskrift)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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