



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	954 066 371
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Lillehammer Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

### 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:	Ole Rånnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.04.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 157 640	1 151 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 157 640</b>	<b>1 151 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 923	4 923
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 423 874	820 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 508 667</b>	<b>902 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 351 027</b>	<b>248 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		417	1 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417</b>	<b>1 162</b>
Annen rentekostnad		64 416	74 635
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 416</b>	<b>74 635</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 999</b>	<b>73 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 415 026</b>	<b>175 470</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 415 026</b>	<b>175 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 415 026</b>	<b>175 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 415 026	175 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 415 026</b>	<b>175 470</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 526 106	2 531 029
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 526 106</b>	<b>2 531 029</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 526 106</b>	<b>2 531 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 729	787
Andre fordringer	10	89 120	93 545
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 849</b>	<b>94 332</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 936 381	637 887
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 936 381</b>	<b>637 887</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 030 230</b>	<b>732 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 556 336</b>	<b>3 263 249</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 877 873	-462 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 879 873</b>	<b>-464 848</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-1 877 873</b>	<b>-462 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 355 858	3 433 893
Øvrig langsiktig gjeld		195 493	195 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 551 351</b>	<b>3 629 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 551 351</b>	<b>3 629 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		877 663	96 363
Annen kortsiktig gjeld		5 195	347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>882 858</b>	<b>96 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 434 209</b>	<b>3 726 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 556 336</b>	<b>3 263 249</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	5 551 351	3 629 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 616436

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 066 371  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**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: Ole Rånnerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

**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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 954 066 371  
OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 157 640	1 151 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 157 640</b>	<b>1 151 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	77 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 923	4 923
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 423 874	820 428
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 508 667</b>	<b>902 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 351 027</b>	<b>248 944</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		417	1 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>417</b>	<b>1 162</b>
Annen rentekostnad		64 416	74 635
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 416</b>	<b>74 635</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 999</b>	<b>73 473</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 415 026</b>	<b>175 470</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 415 026</b>	<b>175 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 415 026</b>	<b>175 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 415 026	175 470
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 415 026</b>	<b>175 470</b>



Organisasjonsnr: 954 066 371  
OFFENTLIGE TJENESTEMENNS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 526 106	2 531 029
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 526 106</b>	<b>2 531 029</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 526 106</b>	<b>2 531 029</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 729	787
Andre fordringer	10	89 120	93 545
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 849</b>	<b>94 332</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 936 381	637 887
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 936 381</b>	<b>637 887</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 030 230</b>	<b>732 219</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 556 336</b>	<b>3 263 249</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 877 873	-462 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 879 873</b>	<b>-464 848</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 877 873</b>	<b>-462 848</b>
------------------------	-----------	-------------------	-----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	5 355 858	3 433 893



Øvrig langsiktig gjeld	195 493	195 493
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 551 351</b>	<b>3 629 386</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 551 351</b>	<b>3 629 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	877 663	96 363
Annen kortsiktig gjeld	5 195	347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>882 858</b>	<b>96 710</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 434 209</b>	<b>3 726 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 556 336</b>	<b>3 263 249</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 5 551 351	3 629 386



Organisasjonsnr: 954 066 371  
OFFENTLIGE TJENESTEMENNS 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 2021 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>635 510</b>	<b>601 378</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	-1 415 026	175 470
Tilbakeføring av avskrivning	4 923	4 923
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 921 965	-146 262
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>511 863</b>	<b>34 132</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 147 372</b>	<b>635 510</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 030 230	732 219
Kortsiktig gjeld	-882 858	-96 710
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 147 372</b>	<b>635 510</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Offentlig tjenestemenns Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 157 640	1 151 364	1 138 378	1 168 378
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 157 640</b>	<b>1 151 364</b>	<b>1 138 378</b>	<b>1 168 378</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 157 640</b>	<b>1 151 364</b>	<b>1 138 378</b>	<b>1 168 378</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	9 870	7 070	9 870	9 870
Styrehonorar	2	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	4 923	4 923	4 923	4 923
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	34 123	46 813	41 000	41 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	245 416	219 586	224 000	253 760
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	20 175	20 175	12 900	12 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	1 654 883	124 035	67 000	92 000
Revisjonshonorar		4 598	4 493	4 050	4 659
Forretningsførerhonorar		54 564	53 286	53 885	56 583
Andre honorar	8	109 844	42 529	15 000	20 000
TV/bredbånd		107 760	107 760	107 760	107 760
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		71 664	68 267	71 529	76 082
Eiendomsskatt		113 698	124 438	124 440	113 698
Andre kostnader	9	1 149	3 046	6 200	6 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 508 667</b>	<b>902 420</b>	<b>819 557</b>	<b>876 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 351 027</b>	<b>248 944</b>	<b>318 821</b>	<b>291 943</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		417	1 162	1 100	0
Rentekostnad		64 416	74 635	63 014	63 014
<b>Netto finansposter</b>		<b>63 999</b>	<b>73 473</b>	<b>61 914</b>	<b>63 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 415 026</b>	<b>175 470</b>	<b>256 907</b>	<b>228 929</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 415 026	175 470	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 415 026</b>	<b>175 470</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Offentlig tjenestemenns Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	160 660	160 660
Bygninger	3	978 580	978 580
Påkostninger	3	1 378 249	1 378 249
Andre fellesanlegg	3	8 617	13 540
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 526 106</b>	<b>2 531 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 729	787
Andre kortsiktige fordringer	10	10 120	14 057
Forskuddsbetalte kostnader		79 000	79 488
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 936 381	637 887
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 030 230</b>	<b>732 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 556 336</b>	<b>3 263 249</b>



## Balanse 2021 Offentlig tjenestemenns Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 879 873	-464 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 879 873</b>	<b>-464 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-1 877 873</b>	<b>-462 848</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	5 355 858	3 433 893
Borettsinnskudd		195 493	195 493
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 551 351</b>	<b>3 629 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 729	0
Leverandørgjeld		877 663	96 363
Påløpne renter		466	347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>882 858</b>	<b>96 710</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 434 209</b>	<b>3 726 096</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 556 336</b>	<b>3 263 249</b>
Pantstillelser	13	5 551 351	3 629 386
Sted: _____	Dato: _____		

Ole Rånnerud  
Styreleder

Iren Havn  
Styremedlem

Kine Marie Kristoffersen  
Styremedlem

Irene Thorsplass  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Offentlig tjenestemenns 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

Felleskostnader 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 2021 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	832 296	832 296
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	107 760	107 760
3650 Innkrevde felleskostn. renter	62 004	63 000
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	155 580	148 308
<b>Sum</b>	<b>1 157 640</b>	<b>1 151 364</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	7 070
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>77 070</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021 og ble vedtatt i generalforsamling 2021.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Innløsning av festetomt	Bygninger	Påkostninger - inngangspartier	Tilknytning kloakk/reneanl	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	160 660	855 103	1 378 249	123 477	73 625
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	160 660	855 103	1 378 249	123 477	73 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	65 008
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	160 660	855 103	1 378 249	123 477	8 617
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	4 923
Anskaffelsesår :	2007	1962	1998	1962	2008
Antatt levetid i år :					15

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. SP560809. Borettslaget består av 20 andeler. Byggeår er 1962. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten G.nr 65, b.nr 46 i Lillehammer kommune. Tomtens areal er 8 254 kvm.



## Noter årsregnskap 2021 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	836	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	30 188	46 813
6392 Containerleie/tømming	3 099	0
<b>Sum</b>	<b>34 123</b>	<b>46 813</b>

Konto 6390 gjelder bensin.

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	245 416	219 586
<b>Sum</b>	<b>245 416</b>	<b>219 586</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 175</b>	<b>20 175</b>

Konto 6420 gjelder lisenskostnader til Bevar Vedlikehold og Bevar HMS.

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	111 242
6602 Vedlikehold VVS	1 645 075	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 736	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	7 030	0
6641 Malerarbeider	1 042	8 525
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	2 793
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 475
<b>Sum</b>	<b>1 654 883</b>	<b>124 035</b>

Konto 6602 gjelder bunnledning og rørforny.

### Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6720 Juridisk honorar	0	32 500
6730 Teknisk honorar	109 844	10 029
<b>Sum</b>	<b>109 844</b>	<b>42 529</b>

Konto 6730 gjelder prosjektoppfølgning i forbindelse med rehabilitering av bunnledning, rørforny.



Noter årsregnskap 2021 Offentlig tjenestemenns Borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 900
7770 Betalingskostnader	934	942
7773 Omkostninger innkreving	215	204
<b>Sum</b>	<b>1 149</b>	<b>3 046</b>

**Note 10 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 120	14 057
<b>Sum</b>	<b>10 120</b>	<b>14 057</b>



## Noter årsregnskap 2021 Offentlig tjenestemenns Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-464 848	-1 415 025	-1 879 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-464 848</b>	<b>-1 415 025</b>	<b>-1 879 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-462 848</b>	<b>-1 415 025</b>	<b>-1 877 873</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene 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, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Refinansiering - Rehab. rørdning	
Låne nummer:	<b>90507037142</b>	<b>90507031624</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046	16.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 400 000	3 615 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 433 893
Avdrag i perioden:	44 142	3 433 893
Opptak i perioden:	5 400 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 355 858</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 460 665	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507037142	6	271 306	1 627 836
	14	266 287	3 728 018



Noter årsregnskap 2021 Offentlig tjenestemenns Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

Bokført langsiktig gjeld	5 355 858
Innskuddskapital	195 493
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>5 551 351</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 526 106</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Offentlig tjenestemenns Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Offentlig tjenestemenns Borettslag**

Styreleder	Ole Rånnerud (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Iren Havn (sign.)	11.03.2022
Styremedlem	Irene Thorsplass (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Kine Marie Kristoffersen (sign.)	16.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Offentlig tjenestemenns Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Offentlig tjenestemenns Borettslags 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 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 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 - Offentlig tjenestemenns 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.

Oslo, 22. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor