



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 587 775  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Tokerud Varmesentral AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 924 592	13 911 242
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 924 592</b>	<b>13 911 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		867 471	870 141
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 179	10 224
Annen driftskostnad		13 054 395	13 028 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 930 045</b>	<b>13 908 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 453</b>	<b>2 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 260	6 347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 260</b>	<b>6 347</b>
Annen finanskostnad		5 807	8 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 807</b>	<b>8 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 453</b>	<b>-2 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		101 869	101 869
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 717	40 895
Sum varige driftsmidler		134 586	142 764
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		134 586	142 764
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		350 910	352 684
Sum fordringer		350 910	352 684
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 135 246	3 240 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 135 246	3 240 215
Sum omløpsmidler		5 486 156	3 592 899
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 620 742</b>	<b>3 735 663</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		101 869	101 869
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 869</b>	<b>101 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 869</b>	<b>101 869</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 326 090	1 936 621
Skyldige offentlige avgifter		44 512	45 895
Annen kortsiktig gjeld		4 048 271	1 551 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 418 873</b>	<b>3 533 794</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 520 742</b>	<b>3 635 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 620 742</b>	<b>3 735 663</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 679855

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 587 775  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Tokerud Varmesentral AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 921 587 775  
Tokerud Varmesentral AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		13 924 592	13 911 242
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 924 592</b>	<b>13 911 242</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		867 471	870 141
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 179	10 224
Annen driftskostnad		13 054 395	13 028 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 930 045</b>	<b>13 908 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 453</b>	<b>2 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 260	6 347
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 260</b>	<b>6 347</b>
Annen finanskostnad		5 807	8 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 807</b>	<b>8 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 453</b>	<b>-2 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 921 587 775  
Tokerud Varmesentral AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<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		101 869	101 869
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 717	40 895
Sum varige driftsmidler		134 586	142 764
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		134 586	142 764
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		350 910	352 684
Sum fordringer		350 910	352 684
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 135 246	3 240 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 135 246	3 240 215
Sum omløpsmidler		5 486 156	3 592 899
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 620 742</b>	<b>3 735 663</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Sum egenkapital	100 000	100 000
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	101 869	101 869
Sum annen langsiktig gjeld	101 869	101 869
Sum langsiktig gjeld	101 869	101 869
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 326 090	1 936 621
Skyldige offentlige avgifter	44 512	45 895
Annen kortsiktig gjeld	4 048 271	1 551 278
Sum kortsiktig gjeld	5 418 873	3 533 794
Sum gjeld	5 520 742	3 635 663
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 620 742</b>	<b>3 735 663</b>



Organisasjonsnr: 921 587 775  
Tokerud 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

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

1.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

---

Ordinær generalforsamling i Tokerud Varmesentral AS avholdes  
24. juni 2020 kl 18:00 i Garver Ytteborgs vei 102

---

### TIL BEHANDLING FORELIGGER:

#### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse.
- C) Valg av sekretær og to personer til å underskrive protokollen.
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn.
- E) Godkjenning av saklisten

#### 2. ÅRSBERETNING FOR 2020

#### 3. ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

#### 4. GODTGJØRELSE TIL STYRET OG REVISOR

- A) Styret.
- B) Revisor.
- C) Andre honorar.

#### 5. VALG AV STYRELEDER FOR 1 ÅR OG VALG AV STYREMEDLEMMER FOR 1 ÅR

Oslo, 10. juni 2021

I styret for Tokerud Varmesentral AS

Hassan El Messaoudi

Espen Myrbakken

Lars Christian Marthinsen



## ÅRSBERETNING FOR 2020

### TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har selskapets styret vært følgende:

Styreleder	Espen Myrbakken	Smedstua Borettslag
Styremedlem	Lars Christian Marthinsen	Forsheimer Borettslag
Styremedlem	Hassan El Messaoudi	Haugenstua Borettslag
Varamedlem	Anette Jensen	Smedstua Borettslag
Varamedlem	Olav Falk Danielsen	Forsheimer Borettslag
Varamedlem	Maria Selbekk	Haugenstua Borettslag

Styrets medlemmer består i dag av tre menn og ingen kvinner. Selskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Tokerud Varmesentral AS

Tokerud Varmesentral AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921587775, og ligger i bydel Stovner i Oslo kommune.

Tokerud Varmesentral AS har til formål å bygge, eie og drive en varmesentral som skal levere varme.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Tokerud Varmesentral AS har en ansatt per 31.12.20: Svein Andersson, varmemester.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Selskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### Aksjonærforhold

Aksjekapitalen er på kr 100 000 fordelt på 1000 aksjer á kr 100. Per 31.12.20 hadde selskapet følgende aksjonærer:

Haugenstua Borettslag	398 aksjer	(39,8 %)
Smedstua Borettslag	298 aksjer	(29,8 %)
Forsheimer Borettslag	298 aksjer	(29,8 %)
Haugenstua Senter AS	6 aksjer	(0,6 %)

### HMS - Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at selskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har selskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Forsikring**

Selskapets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 12487909/21. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

### **Fjernvarme**

Fjernvarme til sentralen er i henhold til kontrakt levert av Fortum.

### **REGNSKAPET FOR 2020**

Forutsetning om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### **Fakturabehandling**

Selskapet har avtale om elektronisk fakturabehandling. Dette innebærer at styret får tilgang til boligselskapets fakturaer på e-post og Internett. Ordningen er tidsbesparende, enkel og rimelig. Løsningen sikrer effektivisering av selskapets fakturaer på en sikkerhetsmessig korrekt måte. Styret vil til enhver tid kunne hente fram tidligere betalte fakturaer.

### **Styrets arbeid**

Det har i perioden vært avholdt to ordinære styremøter. Styrets medlemmer har i perioden hatt løpende kontakt per e-post og telefon. Det har i perioden vært god kontakt mellom styrets medlemmer og varmemester. Covid-19 pandemien har også satt sitt preg på styrearbeidet i selskapet. Men styret er av den oppfatning at det har vært god dialog mellom styrets medlemmer og leverandører for øvrig slik at sentralens forpliktelser ovenfor eierne er ivaretatt.

### **BUDSJETTFORSLAG FOR 2020**

Styret har i budsjettmøte 28.10.20 satt opp en oversikt over forventede inntekter og utgifter i 2021. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet (budsjett 2020). I oversikten er det tatt hensyn til de forhold som er nevnt foran. For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten.

Dette budsjettet er for øvrig utgangspunktet i fastsettelse av borettslagenes a konto innbetalinger for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i selskapets resultatregnskap for 2020

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 000 000 til generelt vedlikehold som inneholder oppgraderinger av selskapets eiendom.

### **Lån**

Tokerud Varmesentral AS har lån ingen lån.



## Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

## Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.6.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2019.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Tokerud Varmesentral AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Tokerud Varmesentral AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

*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 - Tokerud Varmesentral AS



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 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 avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 23. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## 391 - TOKERUD VARMESENTRAL A/S

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	13 799 806	13 896 990	15 372 000	14 734 000
Andre inntekter	3	124 786	14 252	18 000	18 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>13 924 592</b>	<b>13 911 242</b>	<b>15 390 000</b>	<b>14 752 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-662 471	-670 141	-650 000	-680 000
Styrehonorar	5	-205 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger	15	-8 179	-10 224	-25 000	-10 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-5 900	-10 000	-7 000
Andre honorarer	5	0	-17 500	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-48 222	-82 862	-55 000	-55 000
Konsulenthonorar	7	-28 797	-13 376	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-575 474	-261 179	-300 000	-1 000 000
Forsikringer		-103 420	-104 101	-110 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-107 036	-116 309	-130 000	-130 000
Energi/fyring	10	-9 787 376	-12 293 592	-13 700 000	-12 350 000
Andre driftskostnader	11	-183 900	-133 735	-150 000	-150 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-13 930 045</b>	<b>-13 908 918</b>	<b>-15 390 000</b>	<b>-14 752 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 453</b>	<b>2 324</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	11 260	6 347	0	0
Finanskostnader	13	-5 807	-8 671	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 453</b>	<b>-2 324</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	14	0	0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



391

6

Tokerud Varmesentral AS

## 391 - TOKERUD VARMESENTRAL A/S

## BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomt		101 869	101 869
Andre varige driftsmidler	15	32 717	40 895
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>134 586</b>	<b>142 764</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanse på felleskostnader	16	1 350	0
Forskuddsbetalte kostnader		61 443	0
Andre kortsiktige fordringer	16	288 117	352 864
Driftskonto i OBOS-banken		4 099 946	2 762 248
Driftskonto i OBOS banken II		12 760	13 948
Skattetrekkkonto i OBOS-banken		21 771	22 614
Sparekonto i OBOS-banken		1 000 769	441 405
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 486 156</b>	<b>3 592 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 620 741</b>	<b>3735 663</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	17	100 000	100 000
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld	18	101 869	101 869
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>101 869</b>	<b>101 869</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 326 090	1 936 621
Skyldig offentlige myndigheter	19	44 512	45 895
Annen kortsiktig gjeld	20	4 048 269	1 551 278
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 418 872</b>	<b>3 533 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 620 741</b>	<b>3735 663</b>
Pantstillelse og garantiansvar		0	0

Oslo, 10. juni 2021

Styret for Tokerud Varmesentral A/S

Hassan El Messaoudi  
Hassan El Messaoudi

Espen Myrbacken

Lars Christian Marthinsen

**NOTE 1: REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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: INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Haugenstua Borettslag	7 441 734
Smedstua Borettslag	2 513 916
Forsheimer Borettslag	3 744 156
Haugenstua Senter	100 000
<b>SUM FELLESUTGIFTER</b>	<b>13 799 806</b>

**AVREGNING FELLESKOSTNADER**

Haugenstua Borettslag	-1 330 899
Smedstua Borettslag	-251 666
Forsheimer Borettslag	-641 008
Haugenstua Senter AS	10 903
<b>SUM AVREGNING FELLESKOSTANDER</b>	<b>-2 212 670</b>

**SUM FELLESUTGIFTER****11 587 136****NOTE 3: ANDRE INNETEKTER**

Ukjent innbetaling	280
Parkering	2 100
Viderefakturert 50 % av faktura for SD anlegg	104 406
Lokalleie Haugenstua Borettslag	18 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>124 786</b>

**NOTE 4: PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatt	-469 352
Ordinær lønn vikarer	-5 329
Påløpte feriepenger	-67 757
Fri bil, tlf osv.	-2 782
Naturalytelser, speilkonto	3 889
Arbeidsgiveravgift	-107 733
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 829
Pensjonskostnader innskudd	-2 626
AFP-Pensjon	-10 738
O/U premie (ikke arbeidsgiveravgift)	-586
Yrkesskadeforsikring	203
Gruppeliv/ulykke	-904
Arbeidsklær	-1 440
Andre personalkostnader	-740
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-662 471</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

**NOTE 5: STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 205 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 348, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE 6: REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon, og beløper seg til kr 5 900.

**NOTE 7: KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 197
Fornebu Forvaltning AS	-23 600
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 797</b>

**NOTE 8: DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-348 757
Drift/vedlikehold VVS	-66 405
Drift/vedlikehold elektro	-144 445
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-6 567
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 300
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-575 474</b>

**NOTE: 9 KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-81 837
Vann- og avløpsavgift	-25 199
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-107 036</b>

**NOTE 10: ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-48 756
Fjernvarme	-9 585 881
Andre fyringskostnader	-152 919
<b>SUM ENERGI/FYRING</b>	<b>-9 787 376</b>

**NOTE 11: ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 833
Vaktmestertjenester	-47 115
Vakthold	-11 203
Renhold ved firmaer	-31 500
Snørydding	-10 000
Kontor og datarekvisita	-408
Andre kostnader tillitsvalgte	-348
Andre kontorkostnader	-49 750
Telefon, bredbånd	-3 000
Telefon, annet	-12 639
Drivstoff biler, maskiner osv.	-129
Vedlikehold biler/maskiner osv	-12 688
Reisekostnader	-197
Bank- kortgebyr	-2 108
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-183 900</b>

**NOTE 12: FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto OBOS-banken	1 720
Renter av sparekonto OBOS-banken	2 948
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6 249
Andre renteinntekter	343
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>11 260</b>

**NOTE 13: FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 581
Andre rentekostnader	-4 226
<b>SUM FINANSKONSTNADER</b>	<b>-5 807</b>

**NOTE 14: SKATTEKOSTNAD**

Årets skattekostnad består av

Betalbar skatt	0
For mye/lite avsatt i fjor	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	0
<b>SKATTEKOSTNAD</b>	<b>0</b>

Årets betalbare skatt fremkommer slik:

Resultat før skatt	0
Permanente forskjeller	0
Midlertidige forskjeller	-563
Benyttet fremførbart underskudd	563
<b>GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT</b>	<b>0</b>



391

10

Tokerud Varmesentral AS

Midlertidige forskjeller:

	31.12.19	31.12.20	Endring
Anleggsmidler	2 820	2 257	563
Fremførbart underskudd	-34 712	-34 149	-563
<b>SUM MIDLERTIDIGE FORSKJELLER</b>	<b>-31 892</b>	<b>-31 892</b>	<b>0</b>

Utsatt skatt/skattefordel basert på 22 %	-7 016	-7 016	0
--	--------	--------	---

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel

**NOTE 15: VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin			
Tilgang 1996		37 632	
Avskrevet tidligere		-37 631	
			1
Elbil			
Tilgang 2013		195 000	
Avskrevet tidligere		-154 106	
Avskrevet i år		-8 179	
			32 716
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>32 717</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-8 179</b>

**NOTE 16: KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Mva til gode 6. termin 2020			288 117
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>			<b>288 117</b>

**NOTE 17: AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 1 000 ordinære aksjer pålydende kr 100. Haugenstua Borettslag eier 398 aksjer, Smedstua Borettslag og Forsheimer Borettslag eier 298 aksjer hver, og Haugenstua Senter AS eier 6 aksjer. På generalforsamlingen har aksjonærene stemmerett med stemmefordeling lik antall aksjer.

**NOTE 18: ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innbetalinger fra aksjonærene for kjøp av tomt			-101 869
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			<b>-101 869</b>

**NOTE 19: SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk			-21 771
Skyldig arbeidsgiveravgift			-22 741
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>			<b>-44 512</b>

**NOTE 20: ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger			-67 757
Avregning på aksjonærene for fellesutgifter			-2 212 670
Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales 2021)			-1 767 842
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>			<b>-4 048 269</b>