



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 661 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØKERN HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Chander Mohan Mehta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 363 197	2 629 032
Sum inntekter		6 363 197	2 629 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	99 980
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	4 102 546	9 031 999
Sum kostnader		4 143 621	9 131 977
Driftsresultat		2 219 576	-6 502 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 807	36 763
Sum finansinntekter		7 807	36 763
Annen rentekostnad		843 484	629 759
Sum finanskostnader		843 484	629 759
Netto finans		835 677	592 996
Ordinært resultat før skattekostnad		1 383 898	-7 095 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 383 898	-7 095 943
Årsresultat		1 383 898	-7 095 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 383 898	-7 095 942
Sum overføringer og disponeringer		1 383 898	-7 095 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	24 149 686	19 950 704
Sum varige driftsmidler		24 149 686	19 950 704
Sum anleggsmidler		24 149 685	19 950 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 543	6 585
Andre fordringer	10	663 663	600 334
Sum fordringer		674 206	606 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 700 010	1 362 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 700 010	1 362 187
Sum omløpsmidler		6 374 216	1 969 106
SUM EIENDELER		30 523 901	21 919 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 200 950	-15 584 849
Sum opptjent egenkapital		-14 207 350	-15 591 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	14	-14 200 950	-15 584 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	38 838 790	32 929 279
Øvrig langsiktig gjeld		1 469 902	1 469 902
Sum annen langsiktig gjeld		40 308 692	34 399 181
Sum langsiktig gjeld		40 308 692	34 399 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 408 582	3 010 308
Annen kortsiktig gjeld	12	7 578	95 170
Sum kortsiktig gjeld		4 416 160	3 105 478
Sum gjeld		44 724 851	37 504 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 523 901	21 919 810
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	40 308 692	34 399 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 307082

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 661 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØKERN HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Chander Mohan Mehta
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 953 661 950
ØKERN HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	6 363 197	2 629 032
Sum inntekter		6 363 197	2 629 032
Kostnader			
Lønnskostnad	2	41 076	99 980
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	4 102 546	9 031 999
Sum kostnader		4 143 621	9 131 977
Driftsresultat		2 219 576	-6 502 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 807	36 763
Sum finansinntekter		7 807	36 763
Annen rentekostnad		843 484	629 759
Sum finanskostnader		843 484	629 759
Netto finans		835 677	592 996
Ordinært resultat før skattekostnad		1 383 898	-7 095 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 383 898	-7 095 943
Årsresultat		1 383 898	-7 095 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 383 898	-7 095 942
Sum overføringer og disponeringer		1 383 898	-7 095 942



Organisasjonsnr: 953 661 950
ØKERN HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	24 149 686	19 950 704
Sum varige driftsmidler		24 149 686	19 950 704
Sum anleggsmidler		24 149 685	19 950 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 543	6 585
Andre fordringer	10	663 663	600 334
Sum fordringer		674 206	606 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 700 010	1 362 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 700 010	1 362 187
Sum omløpsmidler		6 374 216	1 969 106
SUM EIENDELER		30 523 901	21 919 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 200 950	-15 584 849
Sum opptjent egenkapital		-14 207 350	-15 591 249
Sum egenkapital	14	-14 200 950	-15 584 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	38 838 790	32 929 279



Øvrig langsiktig gjeld		1 469 902	1 469 902
Sum annen langsiktig gjeld		40 308 692	34 399 181
Sum langsiktig gjeld		40 308 692	34 399 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 408 582	3 010 308
Annen kortsiktig gjeld	12	7 578	95 170
Sum kortsiktig gjeld		4 416 160	3 105 478
Sum gjeld		44 724 851	37 504 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 523 901	21 919 810
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	40 308 692	34 399 181



Organisasjonsnr: 953 661 950
ØKERN HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	41076.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Økern Hageby Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	-1 136 371	954 111
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 383 898	-7 095 942
Kjøp / salg anleggsmidler	-4 198 982	-12 292 235
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	5 909 511	17 297 694
B. Årets endring disponible midler	3 094 427	-2 090 483
C. Disponible midler	1 958 056	-1 136 371
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	6 374 216	1 969 106
Kortsiktig gjeld	-4 416 160	-3 105 478
C. Disponible midler	1 958 056	-1 136 371

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



Resultatregnskap 2020 Økern Hageby Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	6 363 197	2 629 032	3 376 000	3 446 000
Sum leieinntekt		6 363 197	2 629 032	3 376 000	3 446 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		6 363 197	2 629 032	3 376 000	3 446 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 076	5 076	5 076	5 076
Styrehonorar	2	36 000	94 904	36 000	36 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	35 666	38 666	32 000	32 000
Kostnad eiendom/lokale		0	0	16 000	1
Kommunale avgifter/renovasjon		685 168	559 379	600 000	600 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	3 876	14 173	5 000	0
Reparasjon og vedlikehold	5	2 316 377	7 158 908	300 000	130 000
Revisjonshonorar	6	6 044	5 941	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		104 213	101 178	100 000	106 000
Andre honorar	7	107 555	360 379	10 000	10 000
Kontorkostnad		993	0	8 000	3 000
TV/bredbånd		237 734	223 737	230 000	242 000
Kontingent og gaver		0	2 375	3 000	1 000
Forsikring		361 953	325 290	340 000	374 000
Andre kostnader	8	242 967	241 973	248 000	253 000
Sum kostnad		4 143 621	9 131 977	1 939 076	1 798 077
Driftsresultat		2 219 576	-6 502 945	1 436 924	1 647 923
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 807	36 763	5 000	5 000
Rentekostnad		843 484	629 759	915 106	673 000
Netto finansposter		835 677	592 996	910 106	668 000
Årsresultat		1 383 898	-7 095 942	526 818	979 923
Overført til/fra annen egenkapital		1 383 898	-7 095 942	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 383 898	-7 095 942	0	0



Balanse 2020 Økern Hageby Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	1 964 136	1 964 136
Påkostninger	9	22 181 250	17 982 268
Garasjer	9	4 300	4 300
Sum anleggsmidler		24 149 685	19 950 703
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		9 891	6 585
Kundefordringer		652	0
Andre kortsiktige fordringer	10	9 261	647
Forskuddsbetalte kostnader		654 402	599 687
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		5 700 010	1 362 187
Sum omløpsmidler		6 374 216	1 969 106
SUM EIENDELER		30 523 901	21 919 810



Balanse 2020 Økern Hageby Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-14 207 350	-15 591 249
Sum opptjent egenkapital		-14 207 350	-15 591 249
Sum egenkapital	14	-14 200 950	-15 584 849
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	38 838 790	32 929 279
Borettsinnskudd		1 469 902	1 469 902
Sum langsiktig gjeld		40 308 692	34 399 181
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 408 582	3 010 308
Påløpne renter		3 714	5 051
Annen kortsiktig gjeld	12	3 864	90 119
Sum kortsiktig gjeld		4 416 160	3 105 478
Sum gjeld		44 724 851	37 504 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 523 901	21 919 810
Pantstillelser	13	40 308 692	34 399 181
Sted: _____	Dato: _____		

Chander Mohan Mehta
Styreleder

Terje Abrahamsen
Styremedlem

Sara Angelica Spilling
Styremedlem

Amanda Lloyd
Styremedlem

Øyvind Holte
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Økern Hageby Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Økern Hageby Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 766 880	1 766 880
3610 Innbetaling av tillegg påbygg	3 318 524	0
3618 Leietillegg strøm	32 256	32 256
3650 Innkrevde felleskostn. renter	536 853	322 392
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	708 684	507 504
Sum	6 363 197	2 629 032

Konto 3610: Seks av andelseierne valgte å betale inn for tillegg påbygg framfor å bli med på lånet.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	12 355	5 076
5401 AGA avsatt i 2019	-7 279	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	87 625	36 000
5332 Styrehonorar avsatt i 2019	-51 625	58 904
Sum	41 076	99 980

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

Konto 5401 og 5332 gjelder ekstra honorar fra 2019. Dette ble kostnadsført i 2019 og krediteres nå i 2020 slik at det ikke kostnadsføres dobbelt.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	35 666	38 666
Sum	35 666	38 666

Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	3 876	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	14 173
Sum	3 876	14 173



Noter årsregnskap 2020 Økern Hageby Borettslag

Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	2 132 288	7 058 631
6602 Vedlikehold VVS	9 667	81 805
6603 Vedlikehold elektro	22 423	0
6613 Vedlikehold uteområder	152 000	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	8 473
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	2 316 377	7 158 908

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

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

Note 6 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 044	5 941
Sum	6 044	5 941

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	18 150	6 113
6720 Juridisk honorar	8 531	0
6730 Teknisk honorar	80 874	354 266
Sum	107 555	360 379

Konto 6714 gjelder utfakturering av eiendomsskatt og tillegg påbygg.

Konto 6720 gjelder sak vedr. utett bad.

Konto 6730 gjelder honorar til prosjektledelse med 37 % av totalkostnad. Resten er bokført på 1162 Påkostninger bygg.

Note 8 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling	19 748	18 600
7750 Festeavgift/ tomteleie	221 520	221 520
7770 Betalingskostnader	755	1 132
7773 Omkostninger innkreving	944	722
Sum	242 967	241 973



Noter årsregnskap 2020 Økern Hageby Borettslag

Note 9 - Varige driftsmidler

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

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

Borettslaget fester tomten av Oslo Kommune. Tomtens areal er 20 728 kvm. G.nr 123, b.nr 674 og 675.

På konto 1162 Påkostninger bygg er det bokført kostnader ifm påbygging rekkehus. Dette aktiveres i eiendelsregisteret når prosjektet er helt ferdig, dvs. til sommeren 2021.

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	9 261	647
Sum	9 261	647

Konto 1570 gjelder dobbeltfakturert kostnad for viderefakturering av eiendomsskatt. Fakturaen er kreditert og kr 8 800 utbetales i 2021. I tillegg er det kr 461 i renter fra Klare Finans AS som også blir utbetalt i 2021.



Noter årsregnskap 2020 Økern Hageby Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Refinansiering	Vedlikehold/utbyg		
Lånenummer:	93727003922	93727003450	93727003442	93727004597	93727004953
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2018	2020	2020
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	1.75 %	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	23.09.2020	30.12.2032	30.06.2055	23.09.2020	30.09.2054
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	8 350 000	15 500 000	10 000 000	16 412 941
Lånesaldo 01.01:	9 911 354	7 517 925	15 500 000	0	0
Avdrag i perioden:	9 911 354	503 107	0	10 000 000	88 969
Opptak i perioden:	0	0	0	10 000 000	16 412 941
Lånesaldo 31.12:	0	7 014 818	15 500 000	0	16 323 972
Saldo 5 år frem i tid:	0	4 268 602	14 012 620	0	14 468 821

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003442	52	266 216	13 843 232
	12	138 064	1 656 768
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003450	4	146 885	587 540
	1	143 193	143 193
	5	128 854	644 270
	1	126 130	126 130
	1	125 844	125 844
	3	121 965	365 895
	1	120 998	120 998
	1	117 800	117 800
	35	114 108	3 993 780
	9	67 983	611 847
	3	59 178	177 534
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004953	25	570 701	14 267 525
	4	514 114	2 056 456



Noter årsregnskap 2020 Økern Hageby Borettslag

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	3 864	4 115
2980 Andre påløpte kostnader	0	58 904
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	27 100
Sum	3 864	90 119

Konto 2937 gjelder strømfakturaer for desember 2020. De er betalt i 2021 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	38 838 790
Innskuddskapital	1 469 902
Boligselskapets pantsikrede gjeld	40 308 692
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 149 685

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Tinglyst verdi er kr 754 432,-. Bokført verdi er kr 1 469 902,-.



Noter årsregnskap 2020 Økern Hageby Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 400	0	6 400
Sum innskutt egenkapital	6 400	0	6 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-15 591 249	1 383 899	-14 207 350
Sum opptjent egenkapital	-15 591 249	1 383 899	-14 207 350
Sum egenkapital	-15 584 849	1 383 899	-14 200 950

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



Resultat og balanse med noter for Økern Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Økern Hageby Borettslag

Styreleder	Chander Mohan Mehta (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Terje Abrahamsen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Amanda Lloyd (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Øyvind Holte (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Sara Angelica Spilling (sign.)	19.04.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Økern Hageby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Økern Hageby Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 383 898. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Økern Hageby Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor