



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 661 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØKERN HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Torbjørn Nesheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 361 974	6 363 197
Sum inntekter		3 361 974	6 363 197
Kostnader			
Lønnskostnad	2	171 549	41 076
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 132 230	4 102 546
Sum kostnader		2 303 779	4 143 621
Driftsresultat		1 058 195	2 219 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		879	7 807
Sum finansinntekter		879	7 807
Annen rentekostnad		675 410	843 484
Sum finanskostnader		675 410	843 484
Netto finans		674 531	835 677
Ordinært resultat før skattekostnad		383 664	1 383 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		383 664	1 383 898
Årsresultat		383 664	1 383 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		383 664	1 383 898
Sum overføringer og disponeringer		383 664	1 383 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 261 196	24 149 686
Sum varige driftsmidler		24 261 196	24 149 686
Sum anleggsmidler		24 261 195	24 149 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 599	10 543
Andre fordringer	10	787 566	663 663
Sum fordringer		799 165	674 206
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		949 193	5 700 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 193	5 700 010
Sum omløpsmidler		1 748 358	6 374 216
SUM EIENDELER		26 009 553	30 523 901
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 817 286	-14 200 950
Sum opptjent egenkapital		-13 823 686	-14 207 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	11	-13 817 286	-14 200 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	37 858 282	38 838 790
Øvrig langsiktig gjeld		1 469 902	1 469 902
Sum annen langsiktig gjeld		39 328 184	40 308 692
Sum langsiktig gjeld		39 328 184	40 308 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 255	4 408 582
Annen kortsiktig gjeld	13	16 400	7 578
Sum kortsiktig gjeld		498 655	4 416 160
Sum gjeld		39 826 839	44 724 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 009 553	30 523 901
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	39 328 184	40 308 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 381125

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 661 950
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØKERN HAGEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 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: Torbjørn Nesheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 953 661 950
ØKERN HAGEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 361 974	6 363 197
Sum inntekter		3 361 974	6 363 197
Kostnader			
Lønnskostnad	2	171 549	41 076
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 132 230	4 102 546
Sum kostnader		2 303 779	4 143 621
Driftsresultat		1 058 195	2 219 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		879	7 807
Sum finansinntekter		879	7 807
Annen rentekostnad		675 410	843 484
Sum finanskostnader		675 410	843 484
Netto finans		674 531	835 677
Ordinært resultat før skattekostnad		383 664	1 383 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		383 664	1 383 898
Årsresultat		383 664	1 383 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		383 664	1 383 898
Sum overføringer og disponeringer		383 664	1 383 898



Organisasjonsnr: 953 661 950
ØKERN HAGEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	24 261 196	24 149 686
Sum varige driftsmidler		24 261 196	24 149 686

Sum anleggsmidler		24 261 195	24 149 685
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 599	10 543
Andre fordringer	10	787 566	663 663
Sum fordringer		799 165	674 206

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		949 193	5 700 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		949 193	5 700 010

Sum omløpsmidler		1 748 358	6 374 216
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		26 009 553	30 523 901
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-13 817 286	-14 200 950
Sum opptjent egenkapital		-13 823 686	-14 207 350

Sum egenkapital	11	-13 817 286	-14 200 950
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	37 858 282	38 838 790
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld		1 469 902	1 469 902
Sum annen langsiktig gjeld		39 328 184	40 308 692
Sum langsiktig gjeld		39 328 184	40 308 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 255	4 408 582
Annen kortsiktig gjeld	13	16 400	7 578
Sum kortsiktig gjeld		498 655	4 416 160
Sum gjeld		39 826 839	44 724 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 009 553	30 523 901
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	39 328 184	40 308 692



Organisasjonsnr: 953 661 950
ØKERN HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Økern Hageby Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 958 056	-1 136 371
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	383 664	1 383 898
Kjøp / salg anleggsmidler	-111 510	-4 198 982
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-980 508	5 909 511
B. Årets endring disponible midler	-708 354	3 094 427
C. Disponible midler	1 249 702	1 958 056
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 748 358	6 374 216
Kortsiktig gjeld	-498 655	-4 416 160
C. Disponible midler	1 249 702	1 958 056

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



Resultatregnskap 2021 Økern Hageby Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 361 974	6 363 197	3 446 000	3 859 000
Sum leieinntekt		3 361 974	6 363 197	3 446 000	3 859 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		3 361 974	6 363 197	3 446 000	3 859 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	133 549	5 076	5 076	5 076
Styrehonorar	2	38 000	36 000	36 000	36 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	32 915	35 666	32 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale		0	0	1	0
Kommunale avgifter/renovasjon	5	748 271	685 168	600 000	700 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	7 694	3 876	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	156 752	2 316 377	130 000	130 000
Revisjonshonorar		6 187	6 044	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		106 712	104 213	106 000	110 000
Andre honorar	8	78 409	107 555	10 000	5 000
Kontorkostnad		0	993	3 000	2 000
TV/bredbånd		329 204	237 734	242 000	319 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		7 058	0	0	0
Kontingent og gaver		3 485	0	1 000	1 000
Forsikring		412 628	361 953	374 000	433 000
Andre kostnader	9	242 915	242 967	253 000	253 000
Sum kostnad		2 303 779	4 143 621	1 798 077	2 045 076
Driftsresultat		1 058 195	2 219 576	1 647 923	1 813 924
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		879	7 807	5 000	5 000
Rentekostnad		675 410	843 484	673 000	635 000
Netto finansposter		674 531	835 677	668 000	630 000
Årsresultat		383 664	1 383 898	979 923	1 183 924
Overført til/fra annen egenkapital		383 664	1 383 898	0	0
SUM OVERFØRINGER		383 664	1 383 898	0	0



Balanse 2021 Økern Hageby Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 964 136	1 964 136
Påkostninger	3	22 292 760	22 181 250
Garasjer	3	4 300	4 300
Sum anleggsmidler		24 261 195	24 149 685
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 598	9 891
Kundefordringer		1	652
Andre kortsiktige fordringer	10	620	9 261
Forskuddsbetalte kostnader		786 946	654 402
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		949 193	5 700 010
Sum omløpsmidler		1 748 358	6 374 216
SUM EIENDELER		26 009 553	30 523 901



Balanse 2021 Økern Hageby Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 400	6 400
Sum innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-13 823 686	-14 207 350
Sum opptjent egenkapital		-13 823 686	-14 207 350
Sum egenkapital	11	-13 817 286	-14 200 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	37 858 282	38 838 790
Borettsinnskudd		1 469 902	1 469 902
Sum langsiktig gjeld		39 328 184	40 308 692
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 671	0
Leverandørgjeld		482 255	4 408 582
Påløpne renter		4 045	3 714
Annen kortsiktig gjeld	13	6 684	3 864
Sum kortsiktig gjeld		498 655	4 416 160
Sum gjeld		39 826 839	44 724 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 009 553	30 523 901
Pantstillelser	14	39 328 184	40 308 692

Sted: _____

Dato: _____

Chander Mohan Mehta
Styreleder

Jan Wilhelmsen
Styremedlem

Silje Hatlem
Styremedlem

Terje Abrahamsen
Styremedlem

Amanda Lloyd
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Økern Hageby Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 766 880	1 766 880
3610 Innbetaling av tillegg påbygg	0	3 318 524
3618 Leietillegg strøm	32 256	32 256
3650 Innkrevde felleskostn. renter	672 660	536 853
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	890 178	708 684
Sum	3 361 974	6 363 197

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5360 Honorarer fra lønssystemet	112 350	0
5400 Arbeidsgiveravgift	21 199	12 355
5401 AGA avsatt i 2019	0	-7 279
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	87 625
5332 Styrehonorar avsatt i 2019	0	-51 625
Sum	171 549	41 076

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

Konto 5360 er ekstra honorar til styret grunnet stor prosjekt som er vedtatt.

Konto 5330 gjelder i sin helhet honorar til tillitsvalgte.

Konto 5400 gjelder i sin helhet arbeidsgiveravgift.



Noter årsregnskap 2021 Økern Hageby Borettslag

Note 3 - 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 av 64 andeler.

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

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	32 915	35 666
Sum	32 915	35 666

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	748 271	685 168
Sum	748 271	685 168

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	3 876
6552 Driftsmateriell	7 694	0
Sum	7 694	3 876

Konto 6552 gjelder innkjøp av div. deler for ventilasjon.



Noter årsregnskap 2021 Økern Hageby Borettslag

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	32 922	2 132 288
6602 Vedlikehold VVS	92 300	9 667
6603 Vedlikehold elektro	5 000	22 423
6613 Vedlikehold uteområder	0	152 000
6644 Fasade/balkonger	26 530	0
Sum	156 752	2 316 377

Konto 6601 gjelder oppussing arbeid.
Konto 6602 gjelder utbedring etter vannskadet.
Konto 6603 gjelder feil i hovedsikring på loft.
Konto 6644 gjelder avregningslist glassbaladaker.

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 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 919	18 150
6720 Juridisk honorar	0	8 531
6730 Teknisk honorar	65 490	80 874
Sum	78 409	107 555

Konto 6714 gjelder utfakturering av eiendomsskatt og tillegg påbygg.
Konto 6730 gjelder honorar til bistand til enighet i sluttoppgjør.

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	6 048	0
7719 Møter, div. styret	1 704	0
7720 Generalforsamling	10 530	19 748
7750 Festeavgift/ tomteleie	221 520	221 520
7770 Betalingskostnader	1 287	755
7773 Omkostninger innkreving	1 828	944
7795 Husleietap	-1	0
Sum	242 915	242 967

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	620	9 261
Sum	620	9 261

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra klarefinans.



Noter årsregnskap 2021 Økern Hageby Borettslag

Note 11 - 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	-14 207 350	383 664	-13 823 686
Sum opptjent egenkapital	-14 207 350	383 664	-13 823 686
Sum egenkapital	-14 200 950	383 664	-13 817 286

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



Noter årsregnskap 2021 Økern Hageby Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Refinansiering	Vedlikehold/utbygging
Lånenummer:	93727004953	93727003450	93727003442
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2018
Rentesats:	1.69 %	1.75 %	1.94 %
Beregnet innfridd:	30.09.2054	30.12.2032	30.06.2055
Opprinnelig lånebeløp:	16 412 941	8 350 000	15 500 000
Lånesaldo 01.01:	16 323 972	7 014 818	15 500 000
Avdrag i perioden:	362 008	530 735	87 765
Lånesaldo 31.12:	15 961 964	6 484 083	15 412 235
Saldo 5 år frem i tid:	14 199 029	3 728 049	13 763 314

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003442	52	264 709	13 764 868
	12	137 282	1 647 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003450	4	135 772	543 088
	1	132 359	132 359
	5	119 105	595 525
	1	116 587	116 587
	1	116 323	116 323
	3	112 737	338 211
	1	111 843	111 843
	1	108 887	108 887
	35	105 474	3 691 590
	9	62 839	565 551
	3	54 701	164 103
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004953	25	558 045	13 951 125
	4	502 713	2 010 852



Noter årsregnskap 2021 Økern Hageby Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 684	3 864
Sum	6 684	3 864

Konto 2937 gjelder strømfakturaer for desember 2021. De er betalt i 2022 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	37 858 282
Innskuddskapital	1 469 902
Boligselskapets pantsikrede gjeld	39 328 184
Bokført verdi av pantsatt eiendom	24 261 195

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,-.



Resultat og balanse med noter for Økern Hageby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Økern Hageby Borettslag

Styreleder	Chander Mohan Mehta (sign.)	03.05.2022
Styremedlem	Jan Wilhelmsen (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Terje Abrahamsen (sign.)	02.05.2022
Styremedlem	Silje Hatlem (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Amanda Lloyd (sign.)	25.04.2022



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

Konklusjon

Vi har revidert Økern Hageby Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Økern Hageby Borettslag

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

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

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

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

Oslo, 5. mai 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor