



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 180 603
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØKERNLY BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 996180603

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 261 709	5 790 391
Sum inntekter		6 261 709	5 790 391
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	109 536
Annen driftskostnad		1 864 291	1 688 773
Sum kostnader		1 973 827	1 798 309
Driftsresultat		4 287 882	3 992 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 592	8 694
Sum finansinntekter		15 592	8 694
Annen finanskostnad		2 216 530	1 562 984
Sum finanskostnader		2 216 530	1 562 984
Netto finans		-2 200 938	-1 554 289
Resultat før skattekostnad		2 086 944	2 437 793
Årsresultat		2 086 944	2 437 793
Totalresultat		2 086 944	2 437 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 086 944	2 437 793
Sum overføringer og disponeringer		2 086 944	2 437 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		133 933 572	133 881 038
Sum varige driftsmidler		133 933 572	133 881 038
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		90 513	76 944
Sum finansielle anleggsmidler		90 513	76 944
Sum anleggsmidler		134 024 085	133 957 982
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 982	17 248
Sum fordringer		15 982	17 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 801 856	2 111 312
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 801 856	2 111 312
Sum omløpsmidler		2 817 838	2 128 560
SUM EIENDELER		136 841 922	136 086 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		47 314 517	45 227 573
Sum opptjent egenkapital		47 314 517	45 227 573
Sum egenkapital		47 564 517	45 477 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		47 039 983	48 750 289
Øvrig langsiktig gjeld		40 098 501	40 087 846
Sum annen langsiktig gjeld		87 138 484	88 838 135
Sum langsiktig gjeld		87 138 484	88 838 135
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 968 458	1 740 651
Leverandørgjeld		170 463	19 670
Annen kortsiktig gjeld			10 513
Sum kortsiktig gjeld		2 138 921	1 770 834
Sum gjeld		89 277 406	90 608 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 841 922	136 086 542



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 544006

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 180 603
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØKERNLV BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 996 180 603
ØKERNLY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 261 709	5 790 391
Sum inntekter		6 261 709	5 790 391
Kostnader			
Lønnskostnad		109 536	109 536
Annen driftskostnad		1 864 291	1 688 773
Sum kostnader		1 973 827	1 798 309
Driftsresultat		4 287 882	3 992 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 592	8 694
Sum finansinntekter		15 592	8 694
Annen finanskostnad		2 216 530	1 562 984
Sum finanskostnader		2 216 530	1 562 984
Netto finans		-2 200 938	-1 554 289
Resultat før skattekostnad		2 086 944	2 437 793
Årsresultat		2 086 944	2 437 793
Totalresultat		2 086 944	2 437 793
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 086 944	2 437 793
Sum overføringer og disponeringer		2 086 944	2 437 793



Organisasjonsnr: 996 180 603
ØKERNLY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 133 933 572 133 881 038
Sum varige driftsmidler 133 933 572 133 881 038

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 90 513 76 944
Sum finansielle
anleggsmidler 90 513 76 944

Sum anleggsmidler 134 024 085 133 957 982

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 15 982 17 248
Sum fordringer 15 982 17 248

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 801 856 2 111 312
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 801 856 2 111 312

Sum omløpsmidler 2 817 838 2 128 560

SUM EIENDELER 136 841 922 136 086 542

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 250 000 250 000
Sum innskutt egenkapital 250 000 250 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	47 314 517	45 227 573
Sum opptjent egenkapital	47 314 517	45 227 573
Sum egenkapital	47 564 517	45 477 573
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 039 983	48 750 289
Øvrig langsiktig gjeld	40 098 501	40 087 846
Sum annen langsiktig gjeld	87 138 484	88 838 135
Sum langsiktig gjeld	87 138 484	88 838 135
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 968 458	1 740 651
Leverandørgjeld	170 463	19 670
Annen kortsiktig gjeld		10 513
Sum kortsiktig gjeld	2 138 921	1 770 834
Sum gjeld	89 277 406	90 608 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	136 841 922	136 086 542



Organisasjonsnr: 996 180 603
ØKERNLY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 667

ØKERNLY BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ØKERNLY BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

2. juni 2025 kl. 18:00, Økernly Barnehage.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Omsette parkeringsplasser mellom andelseiere
8. Ventilasjon/avluffing
9. Ny TVNett leverandør
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i ØKERNLY BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christoffer Tuft er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Christoffer Tuft foreslått. Protokollvitner velges under møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 0667 Økernly Borettslag.pdf
- 2. 667 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 98 500.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 98 500



Sak 7

Omsette parkeringsplasser mellom andelseiere

Forslag fremmet av:

Yahye Mohamed Abdi Bulhan

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at styret undersøker med obos hvorvidt det er mulig å omsette parkeringsplasser mellom andelseiere. Dette ville vært utelukkende positivt dersom det er en mulighet.

Forslag til vedtak

Styret må utrede om muligheten for å kjøp/selge parkeringsplasser mellom andelseiere med Obos

Sak 8

Ventiasjon/avlufing

Forslag fremmet av:

Geir Stabe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei

Vet at det tidligere flere ganger har blitt påpekt og diskutert avtrekket i våre leiligheter. Vi har nylig byttet filter til liten nytte.

Det har tidligere blitt sjekket om alle hadde riktiktig ventilator. Husker at noen hadde ventilator med egen viftemotor, har disse blitt skiftet?

Matlukt, parfymelukt, duftelys lukt sprer seg ibygget, også med heisen.

Avtrekket er elendig å virker nestenikke til tider.

Hovedviftene sentralt bør sjekkes, eventuelt forsterkes eller byttes.

Problemet har vært tilstede siden vi flyttet inn i 2016, mer eller mindre.

Tror det trekker falsk luft et sted?

Styrets innstilling

Styret er ikke kjent med at det er gjort en full kartlegging av kjøkkenventilatorer, men er av den oppfatning at det vil være et fornuftig tiltak å gjøre en fullstendig gjennomgang med eksterne fagpersoner, slik at mulige forbedringstiltak kan vurderes.

Styre vil informere om at en slik kartlegging vil koste penger, og at potensielle utbedringer kan føre til økte felleskostnader.



Forslag til vedtak

Det må gjøres vedtak som sørger for en fullstendig gjennomgang og utbedring av anlegget.

Det bør brukes et utenforstående firma, som ikke kjenner anlegget fra tidligere!

Sak 9

Ny TVNett leverandør

Forslag fremmet av:

Jannike Thomassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg synes det er tulle å betale dobbelt så mye for nett/tv som i andre borettslag, fordi noen ønsker høyhastighetsnett. TV er det vel flere som vil ha, så kan heller de som ikke klarer seg med normal hastighet, betale for oppgradering. Jeg foreslår derfor at vi bytter leverandør og får wifi med normal hastighet samt TV pakke til under kr 400 per mnd per andelseier.

Mvh

Jannike Thomassen

Styrets innstilling

Dagens avtale har ett år igjen av avtaleperioden. Styret vil ikke anbefale å gjøre endringer på avtalen innenfor denne perioden, for å unngå ekstra kostnader/"bruddgebyr".

Før inngåelse av den avtalen vi har i dag ble det gjennomført en spørreundersøkelse hvor 72 % av andelseierne svarte. Denne viste at et stort flertall av andelseierne ønsket høyhastighet bredbånd, mens under halvparten ønsket TV-pakke. Avtalen vi har er dermed i tråd med flertallets tilbakemelding på spørreundersøkelsen.

I forbindelse med reforhandling av avtalen våren 2026 planlegger styret å gjennomføre en tilsvarende spørreundersøkelse for å kartlegge andelseiernes ønsker for ny avtale.

Styret anbefaler på dette grunnlaget å stemme nei til forslaget om å bytte leverandør nå.

Forslag til vedtak

Bytte nett/tv leverandør for å halvere kostnadene per mnd.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Gisle Espolin Johnson
- Jan Martin Ryan
- Maria Andenes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bendik Solhaug
- Jonas Buensoz

Vedlegg

1. 667 Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Morten Parelus Ruud

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Maria Andenes

Sak 12

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Harald Haugom Olsen
- Tor Martinsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Styret har i 2024 hatt 10 ordinære møter. Disse har primært vært gjennomført digitalt på Teams. Dette har fungert godt, og er foretrukket møteform blant et flertall av styremedlemmene. Styret evaluerer møteform fortløpende, og satser på å fortsette å alternere mellom fysiske og digitale styremøter ut fra behov.

Gjennom 2024 har utegruppa holdt uteområdene vedlike. Styret samarbeider godt med utegruppa, som fortsetter å gjøre en kjempejobb med å holde det pent rundt oss. Tusen takk til medlemmene i utegruppa og øvrige beboere for jobben som gjøres her.

Økte renter og kostnader gjør at den økonomiske situasjonen vi alle merker også påvirker borettslaget. Det har derfor vært viktig for styret i året som har gått å finne riktig balanse mellom nødvendig vedlikehold og lave kostnader. Dette mener vi at vi har klart, og som resultat av dette har vi greid å stabilisere økonomien i borettslaget uten store økninger i felleskostnadene. Styret vurderer økonomien og budsjettet regelmessig, og tar også hensyn til at ikke en økning i felleskostnader skal utsettes så lenge at det blir nødvendig med for store sprang.

Styret har gjennom året fulgt opp leverandører og håndverkere som har vært inne og drevet nødvendig vedlikehold på bygninger og inventar. Snø og vind har gjort det nødvendig med flere reparasjoner på inngangsdøren til 5B. Det har også vært nødvendig med reparasjoner på lyset i garasjen. I januar 2024 ble lysene i kjellerbodene skiftet til nye LED-armaturer som skal være vedlikeholdsfrie i mange år.

I april ble utebelysningen skiftet på grunn av alder og fuktproblemer. Videre ble alle brannslukningsapparater skiftet ut i henhold til alderskrav.

I oktober byttet vi leverandør av lader for elbil fra Mer til Wattif da Mer avsluttet sitt tilbud til boligsameier.

Styret takker alle som har bidratt til å gjøre Økernly til et godt sted å bo i året som har gått.



Til generalforsamlingen i Økernly Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Økernly Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforerelskap 0067 Økernly Borettslag.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 13. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		357 726	25 995
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 086 944	2 437 793
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 710 306	-1 861 200
Innsk. øremerk. bankkto		-2 914	-1 630
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		0	-243 232
Økning egenkapital i fellesanlegg		-52 534	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		321 190	331 731
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		678 916	357 726
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 617 838	2 128 560
Kortsiktig gjeld		-1 938 921	-1 770 834
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		678 917	357 726



ØKERNLY BORETTSLAG
ORG.NR. 996 180 603, KUNDENR. 667

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		3 883 646	3 382 425	3 504 636	3 938 064
Innkrevde felleskostnader	2	2 377 428	2 363 161	2 584 364	2 376 936
Andre inntekter	3	635	44 805	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 261 709	5 790 391	6 089 000	6 315 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 536	-13 536	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-96 000	-96 000	-96 000	-96 000
Revisjonshonorar	6	-8 375	-8 375	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-98 240	-93 295	-99 000	-104 000
Konsulenthonorar	7	-4 525	-9 604	-10 000	-10 000
Kontingenter		-10 200	-10 000	-10 600	-11 000
Drift og vedlikehold	8	-14 589	-38 893	-158 000	-408 000
Kostnader sameie	13	-1 484 587	-1 290 459	-1 687 000	-1 687 000
Energi/fyring		-1	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-214 975	-221 380	-252 000	-262 000
Andre driftskostnader	9	-28 798	-16 768	-20 500	-20 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 973 827	-1 798 309	-2 357 100	-2 622 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		4 287 882	3 992 082	3 731 900	3 693 000
DRIFTSRESULTAT		4 287 882	3 992 082	3 731 900	3 693 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 592	8 694	0	0
Finanskostnader	11	-2 216 530	-1 562 984	-1 812 000	-2 241 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 200 938	-1 554 289	-1 812 000	-2 241 000
ÅRSRESULTAT		2 086 944	2 437 793	1 919 900	1 452 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		2 086 944	0		
Til annen egenkapital		0	2 437 793		



ØKERNLY BORETTSLAG
ORG.NR. 996 180 603, KUNDENR. 667

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	125 310 500	125 310 500
Tomt		8 065 500	8 065 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	557 572	505 038
Miljøbankkonto, øremerket		90 513	76 944
SUM ANLEGGSMIDLER		134 024 085	133 957 982
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 249	17 248
Andre kortsiktige fordringer	14	733	0
Driftskonto OBOS-banken		2 801 429	2 110 901
Sparekonto OBOS-banken		427	412
SUM OMLØPSMIDLER		2 817 838	2 128 560
SUM EIENDELER		136 841 923	136 086 542
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 50 * 5 000		250 000	250 000
Opptjent egenkapital	15	47 314 517	45 227 573
SUM EGENKAPITAL		47 564 517	45 477 573
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	47 039 983	48 750 289
Borettsinnskudd	17	40 012 800	40 012 800
Avsetning bomiljøtiltak	18	85 701	75 046
SUM LANGSIKTIG GJELD		87 138 484	88 838 135
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		170 463	19 670
Påløpte renter		1 121 911	859 043
Påløpte avdrag		846 547	881 608
Annen kortsiktig gjeld		0	10 513
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 138 921	1 770 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 841 922	136 086 542
Pantstillelse	19	135 477 800	135 477 800
Garantiansvar	13	355 269	166 174

Oslo, 09.04.2025

Styret i Økernly Borettslag

Morten Parelus Ruud

Jan Martin Ryan

Lars Johansen

Pooja Singh

Gisle Espolin Johnson

Maria Andenes



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 010 048
Kabel-TV	212 976
Garasjeleie	93 000
Felleskostnader	61 404
Kapitalkostnader på IN-lån	3 876 798
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 848
Overført til kapitalkostnader	-3 883 646
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 377 428

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	635
SUM ANDRE INNTEKTER	635

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 536
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 536

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 96 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 525
SUM KONSULENTHONORAR	-4 525

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 211
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 377
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 589

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

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 930
Vakthold	-7 708
Andre fremmede tjenester	-11 437
Trykksaker	-2 865
Andre kontorkostnader	-357
Porto	-75
Bank- og kortgebyr	-2 426
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 798

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 854
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 929
Andre renteinntekter	3 809
SUM FINANSINNTEKTER	15 592

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-2 188 857
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-27 383
Renter på leverandørgjeld	-290
SUM FINANSKOSTNADER	-2 216 530

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris 2011	126 912 500
Usikret innskudd, tilbakeført	-1 602 000
SUM BYGNINGER	125 310 500

Tomten ble kjøpt i 2011.

Gnr.123/brnr.799 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 5204/5807 / deler av Økernly Eierseksjonssameie.

Selskapet har solidansvar for den samlede gjeld i sameiet som utgjør kr 355 269.

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	733
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	733

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	26 114 988
Egenkapital fra IN tidligere år	29 185 708
Egenkapital fra IN i år	0
Reduksjon EK fra IN	-7 986 179
SUM ANNEN EGENKAPITAL	47 314 517

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2020	-500 000	
Nedbetalt tidligere	60 754	
Nedbetalt i år	15 517	
		-423 729

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011	-93 363 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	15 866 249	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 694 789	
Nedbetalt tidligere, IN	29 185 708	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-46 616 254

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-47 039 983**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2011	-41 862 800
Korrigert innskudd	1 850 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-40 012 800

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-85 701
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-85 701

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	40 012 800
Pantelån	47 039 983
Påløpte avdrag	846 547
Beregnete IN-forpliktelser	21 199 529
TOTALT	109 098 859

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	125 310 500
Tomt	8 065 500
TOTALT	133 376 000



0667 Økernly Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Pooja Singh..... Adresse.....
E-postadresse.....
Navn: Lars Johansen..... Adresse.....
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Jan Martin Ryan..... Adresse.....
E-postadresse.....
Navn: Gisle Espolin Johnson..... Adresse.....
E-postadresse.....
Maria Andenes

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Jonas Buensoz..... Adresse.....
E-postadresse.....
2. Navn: Bendik Solhaug..... Adresse.....
E-postadresse.....
3. Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....
4. Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Morten Parelius Ruud..... Adresse.....

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Maria Andenes..... Adresse.....

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Tor Martinsen..... Adresse.....
E-postadresse.....
Navn: Harald Haugom Olsen..... Adresse.....
E-postadresse.....
Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

F. Andre utvalg

Navn:..... Adresse.....
Navn:..... Adresse.....
Navn:..... Adresse.....



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.06.25

Selskapsnummer: 667 Selskapsnavn: ØKERNLY BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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