



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 965 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Peter Bekkhus-Wetterberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 237 729	2 062 551
Sum inntekter		1 835 811	1 655 892
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	479 392	485 970
Sum kostnader		536 443	543 018
Driftsresultat		1 701 286	1 519 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 913	2 224
Sum finansinntekter		27 913	2 224
Annen rentekostnad		639 001	443 937
Sum finanskostnader		639 001	443 937
Netto finans		611 088	441 713
Ordinært resultat før skattekostnad		1 090 199	1 077 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 199	1 077 818
Årsresultat		1 090 199	1 077 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 090 198	1 077 820
Sum overføringer og disponeringer		1 090 198	1 077 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 512 624	63 512 624
Sum varige driftsmidler		63 512 624	63 512 624
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	771 624	643 066
Sum finansielle anleggsmidler		771 624	643 066
Sum anleggsmidler		64 284 248	64 155 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 417	44 742
Andre fordringer		235 258	227 322
Sum fordringer		265 675	272 064
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	329 103	0
Sum investeringer		329 103	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 806	1 385 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 444 806	1 385 718
Sum omløpsmidler		2 039 583	1 657 781
SUM EIENDELER		66 323 831	65 813 470

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Fond	17	771 624	643 066
Annen egenkapital		7 215 150	6 253 511
Sum opptjent egenkapital		7 983 974	6 893 776
Sum egenkapital	13	7 986 774	6 896 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	25 623 262	27 623 967
Øvrig langsiktig gjeld	14	32 015 192	30 902 922
Sum annen langsiktig gjeld		57 638 454	58 526 889
Sum langsiktig gjeld		57 638 455	58 526 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 330	201 334
Annen kortsiktig gjeld	15,16	506 273	188 672
Sum kortsiktig gjeld		698 602	390 005
Sum gjeld		58 337 057	58 916 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 323 831	65 813 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	57 638 455	58 526 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475394

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 965 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Peter Bekkhus-Wetterberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 984 965 516
ØYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 237 729	2 062 551
Sum inntekter		1 835 811	1 655 892
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	479 392	485 970
Sum kostnader		536 443	543 018
Driftsresultat		1 701 286	1 519 533
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 913	2 224
Sum finansinntekter		27 913	2 224
Annen rentekostnad		639 001	443 937
Sum finanskostnader		639 001	443 937
Netto finans		611 088	441 713
Ordinært resultat før skattekostnad		1 090 199	1 077 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 199	1 077 818
Årsresultat		1 090 199	1 077 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 090 198	1 077 820
Sum overføringer og disponeringer		1 090 198	1 077 820



Organisasjonsnr: 984 965 516
ØYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

63 512 624

63 512 624

Sum varige driftsmidler

63 512 624

63 512 624

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12

771 624

643 066

Sum finansielle

anleggsmidler

771 624

643 066

Sum anleggsmidler

64 284 248

64 155 689

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

30 417

44 742

Andre fordringer

235 258

227 322

Sum fordringer

265 675

272 064

Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

15

329 103

0

Sum investeringer

329 103

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 444 806

1 385 718

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 444 806

1 385 718

Sum omløpsmidler

2 039 583

1 657 781

SUM EIENDELER

66 323 831

65 813 470

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 800

2 800

Opptjent egenkapital



Fond	17	771 624	643 066
Annen egenkapital		7 215 150	6 253 511
Sum opptjent egenkapital		7 983 974	6 893 776
Sum egenkapital	13	7 986 774	6 896 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	25 623 262	27 623 967
Øvrig langsiktig gjeld	14	32 015 192	30 902 922
Sum annen langsiktig gjeld		57 638 454	58 526 889
Sum langsiktig gjeld		57 638 455	58 526 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 330	201 334
Annen kortsiktig gjeld	15,16	506 273	188 672
Sum kortsiktig gjeld		698 602	390 005
Sum gjeld		58 337 057	58 916 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 323 831	65 813 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	57 638 455	58 526 889



Organisasjonsnr: 984 965 516
ØYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Øyen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 267 776	1 745 663
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 090 198	1 077 820
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 000 705	-505 981
Endringer i andre langsiktige poster	983 712	-1 049 726
B. Årets endring disponible midler	73 205	-477 887
C. Disponible midler	1 340 981	1 267 776
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	36 127
Restansekonto	30 417	8 615
Måleravregning	329 103	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	185 118	173 329
Andre forskuddsbet. kostnader	50 140	53 993
Bank IN betalinger	2 315	6
Driftskonto	1 442 491	1 385 712
Leverandører	-192 330	-201 334
Påløpne renter langsiktig gjeld	-5 181	-2 498
Mellomregning finansieringsforetak	-30 417	-24 742
IN konto betalinger	-2 315	-6
Måleravregning	-468 360	-161 426
Disponible midler	1 340 981	1 267 776

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold (konto 1395) er ikke en del av disponible midler.



Resultatregnskap 2022 Øyen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 835 811	1 655 712	1 718 000	2 300 000
Sum leieinntekt		1 835 811	1 655 712	1 718 000	2 300 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	179	0	0
Sum annen inntekt		0	179	0	0
Sum inntekt		1 835 811	1 655 892	1 718 000	2 300 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	15 321	14 476	15 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	6	15 800	15 426	15 000	20 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 550	43 750	18 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	13 387	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	29 234	14 683	561 000	563 000
Revisjonshonorar		5 043	4 887	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		62 922	60 677	63 000	65 000
Andre honorar	10	15 447	13 947	35 000	35 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		131 040	128 160	140 000	141 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		10 290	9 890	11 500	12 000
Forsikring		175 047	166 118	176 000	188 000
Andre kostnader	11	4 698	569	6 500	6 500
Sum kostnad		536 443	543 018	1 108 000	1 137 000
Driftsresultat før IN		1 299 368	1 112 873	610 000	1 163 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		401 918	406 660	0	0
Driftsresultat etter IN		1 701 286	1 519 533	610 000	1 163 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		27 913	2 224	5 000	5 000
Rentekostnad		639 001	443 937	426 000	876 000
Netto finansposter		611 088	441 713	421 000	871 000
Årsresultat		1 090 198	1 077 820	189 000	292 000
Overført til/fra annen egenkapital		961 639	1 075 790	0	0
Andre overføringer		128 559	2 030	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 090 198	1 077 820	0	0



Balanse 2022 Øyen borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	5 630 000	5 630 000
Bygninger	4	57 882 624	57 882 624
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	771 624	643 066
Sum anleggsmidler		64 284 248	64 155 689
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	329 103	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		30 417	8 615
Kundefordringer		0	36 127
Forskuddsbetalte kostnader		235 258	227 322
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 444 806	1 385 718
Sum omløpsmidler		2 039 583	1 657 781
SUM EIENDELER		66 323 831	65 813 470



Balanse 2022 Øyen borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Fond	17	771 624	643 066
Annen egenkapital		7 212 350	6 250 711
Sum opptjent egenkapital		7 983 974	6 893 776
Sum egenkapital	13	7 986 774	6 896 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	25 623 262	27 623 967
Borettsinnskudd		22 605 000	22 605 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	9 410 192	8 297 922
Sum langsiktig gjeld		57 638 455	58 526 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 330	201 334
Påløpne renter		5 181	2 498
Kostnader til avregning	15	468 360	161 426
Annen kortsiktig gjeld	16	32 732	24 748
Sum kortsiktig gjeld		698 602	390 005
Sum gjeld		58 337 057	58 916 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 323 831	65 813 470
Pantstillelser	18	57 638 455	58 526 889
Sted: _____	Dato: _____		

Peter Bekkhus-Wetterberg
Styreleder

Veronica Halvorsen Sales
Styremedlem

Ingeborg Støe
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Øyen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 50 000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Øyen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	658 740	591 492
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	120 079	242 034
3625 Vedlikeholdsfond	117 564	117 564
3650 Innkrevde felleskostn. renter	595 836	396 620
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	343 591	308 002
Sum	1 835 811	1 655 712

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	179
Sum	0	179

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 882 624	5 630 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 882 624	5 630 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 882 624	5 630 000
Anskaffelsesår :	2004	2004
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 28 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 807, b.nr 237, 242 og 243 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 9 314 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587076.



Noter årsregnskap 2022 Øyen borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	15 321	14 476
Sum	15 321	14 476

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 231	15 426
6392 Containerleie/tømming	4 569	0
Sum	15 800	15 426

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	14 550	43 750
Sum	14 550	43 750

Konto 6420: Bevar vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	387
6540 Inventar	0	13 000
Sum	0	13 387

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 896	14 683
6630 Egenandel forsikring	13 338	0
Sum	29 234	14 683

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 447	13 947
Sum	15 447	13 947

Konto 6714: Tilleggsavtale for IN og målingsbaserte tjenester.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	105	196

2637 Øyen borettslag Org. nr. 984965516



Noter årsregnskap 2022 Øyen borettslag

	2022	2021
Note 11 - Andre kostnader		
7773 Omkostninger innkreving	4 591	314
7792 Øredifferanse	2	0
7795 Husleietap	-1	60
Sum	4 698	569

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold, se note 17.



Noter årsregnskap 2022 Øyen borettslag

Note 13 - Egenkapital

2637 Øyen borettslag Org. nr. 984965516



Noter årsregnskap 2022 Øyen borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
Sum innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Opptjent egenkapital			
Fond	643 066	128 558	771 624
Årets resultat	6 250 711	961 639	7 212 350
Sum opptjent egenkapital	6 893 776	1 090 198	7 983 974
Sum egenkapital	6 896 576	1 090 198	7 986 774

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nybygg	Nybygg	
Lånenummer:	12126260537	12126260529	12126260545
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007	2013
Rentesats:	3.69 %	3.69 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2030	30.09.2043	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	12 555 000	27 000 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 729 573	22 312 356	2 582 039
Avdrag i perioden:	448 739	1 361 525	190 441
Lånesaldo 31.12:	2 280 833	20 950 831	2 391 599
Saldo 5 år frem i tid:	778 371	17 760 021	1 403 543
Andelssaldo 01.01:	3 610 277	4 687 644	0
Innbetalt IN i perioden:	152 664	1 361 525	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	401 918	0	0
Andelssaldo 31.12:	3 361 023	6 049 169	0
Sum pantegjeld for lån:	5 641 856	27 000 000	2 391 599



Noter årsregnskap 2022 Øyen borettslag

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260529	3	1 361 525	4 084 575
	5	1 312 974	6 564 870
	6	947 620	5 685 720
	5	923 133	4 615 665
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260537	3	148 224	444 672
	5	142 938	714 690
	6	103 164	618 984
	5	100 498	502 490
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260545	5	117 253	586 265
	5	113 101	565 505
	8	81 635	653 080
	6	79 525	477 150
	1	54 716	54 716
	2	18 501	37 002
1	17 883	17 883	

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Øyen borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

Saldo 1.1	2022	2021
Inngående balanse	161 426	38 723
A-konto kommunale avgifter	468 360	468 360
Faktura fra leverandører	-329 102	-387 356
Avregning	-161 426	41 699
Saldo 31.12	139 257	161 426

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	30 417	24 742
2997 IN konto betalinger	2 315	6
Sum	32 732	24 748

Konto 2985: Mellomregningskonto med Klare Finans AS.
Konto 2997: Montkonto til bankkonto for IN.

Note 17 - Fond

Vedlikeholdfond (1395/2075)	2002	2021
Inngående balanse	643 066	523 471
Innkrevde midler	117 564	117 564
Renter Vedlikeholdsfond	10 995	2 030
Sum vedlikeholdsfond	771 624	643 066

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	35 033 455
Innskuddskapital	22 605 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	57 638 455
Bokført verdi av pantsatt eiendom	63 512 624

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 21 865 000.



Resultat og balanse med noter for Øyen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øyen borettslag

Styreleder	Peter Bekkhus-Wetterberg (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Ingeborg Støe (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Veronica Halvorsen Sales (sign.)	19.04.2023



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 Øyen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øyen borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Øyen 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, 25. april 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor