



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 654 733  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØYÅKEREN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Storevegen 9  
6884 ØVRE ÅRDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tore Sollesnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 664 365	4 881 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 664 365</b>	<b>4 881 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	40 922	40 922
Annen driftskostnad	3,4,5	8 251 123	3 444 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 292 045</b>	<b>3 485 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 627 681</b>	<b>1 396 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		133 516	111 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 516</b>	<b>111 027</b>
Annen finanskostnad		1 247 972	1 120 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 247 972</b>	<b>1 120 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 114 456</b>	<b>1 009 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 742 136</b>	<b>387 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 742 136</b>	<b>387 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 742 137</b>	<b>387 085</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	40 181 046	40 181 046
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 500	31 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 212 546</b>	<b>40 212 546</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 212 545</b>	<b>40 212 545</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		166 368	176 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 368</b>	<b>176 567</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 837 230	6 681 843
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 837 230</b>	<b>6 681 843</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 003 598</b>	<b>6 858 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 216 143</b>	<b>47 070 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		8 400	8 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 400</b>	<b>8 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-3 636 405	105 732



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 636 405</b>	<b>105 732</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 628 005</b>	<b>114 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	43 830 868	44 526 417
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 050 000	1 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 880 868</b>	<b>45 576 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 880 868</b>	<b>45 576 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		963 281	1 380 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>963 280</b>	<b>1 380 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 844 148</b>	<b>46 956 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 216 143</b>	<b>47 070 955</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441289

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 654 733  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØYÅKEREN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Storevegen 9  
6884 ØVRE ÅRDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tore Sollesnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 654 733  
ØYÅKEREN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 664 365	4 881 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 664 365</b>	<b>4 881 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	40 922	40 922
Annen driftskostnad	3,4,5	8 251 123	3 444 171
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 292 045</b>	<b>3 485 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 627 681</b>	<b>1 396 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		133 516	111 027
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 516</b>	<b>111 027</b>
Annen finanskostnad		1 247 972	1 120 689
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 247 972</b>	<b>1 120 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 114 456</b>	<b>1 009 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 742 136</b>	<b>387 085</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 742 136</b>	<b>387 085</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 742 137</b>	<b>387 085</b>



Organisasjonsnr: 948 654 733  
ØYÅKEREN BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	40 181 046	40 181 046
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 500	31 500
Sum varige driftsmidler		40 212 546	40 212 546

Sum anleggsmidler		40 212 545	40 212 545
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		166 368	176 567
Sum fordringer		166 368	176 567

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 837 230	6 681 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 837 230	6 681 843

Sum omløpsmidler		2 003 598	6 858 410
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		42 216 143	47 070 955
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-3 636 405	105 732
Sum opptjent egenkapital		-3 636 405	105 732

Sum egenkapital		-3 628 005	114 132
-----------------	--	------------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	43 830 868	44 526 417
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 050 000	1 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 880 868</b>	<b>45 576 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 880 868</b>	<b>45 576 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		963 281	1 380 407
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>963 280</b>	<b>1 380 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 844 148</b>	<b>46 956 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 216 143</b>	<b>47 070 955</b>



Organisasjonsnr: 948 654 733  
ØYÅKEREN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## RESULTATREGNSKAP 2023 Øyåkeren Burettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		5 661 600	4 880 400	5 745 600	5 745 600
Andre inntekter		2 765	1 440	1 320	1 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 664 365</b>	<b>4 881 840</b>	<b>5 746 920</b>	<b>5 746 920</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	1	3 922	3 922	3 922	3 922
Styrehonorar	2	37 000	37 000	37 000	37 000
Revisjonshonorar	3	7 150	5 575	5 625	5 850
Forretningsførerhonorar		273 604	264 346	273 604	281 812
Vaktmestertjenester		108 343	74 000	77 900	92 000
Vedlikehold	4	5 171 136	971 677	150 000	150 000
Trappevask		171 343	149 040	153 528	159 500
TV / Internett		684 432	551 376	684 432	684 432
Forsikringer		150 013	140 463	150 017	157 816
Tap på utestående krav		1 240	376	0	0
Kommunale avgifter		828 157	520 662	800 000	828 157
Eigedomsskatt		158 194	157 653	157 652	158 194
Energi og strøm		161 045	38 978	70 000	150 000
Heis Service / vedlikehold		277 341	394 916	410 000	330 000
Andre driftskostnader	5	226 912	147 050	200 000	220 000
Bankgebyr		9 223	9 512	9 425	9 425
NBBL Boligforsikring		22 990	18 547	18 547	24 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 292 045</b>	<b>3 485 093</b>	<b>3 201 652</b>	<b>3 292 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 627 681</b>	<b>1 396 747</b>	<b>2 545 268</b>	<b>2 454 812</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		133 516	111 027	50 000	50 000
Rentekostnader		1 247 972	1 120 689	1 390 000	1 036 713
<b>Res. av finansinnt. og -kost</b>		<b>1 114 456</b>	<b>1 009 662</b>	<b>1 340 000</b>	<b>986 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 742 137</b>	<b>387 085</b>	<b>1 205 268</b>	<b>1 468 099</b>



## BALANSE 2023 Øyåkeren Burettslag

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		2 331 880	2 331 880
Uteplassar		134 888	134 888
Leikeplass		417 309	417 309
Bygninger		5 145 281	5 145 281
Balkonger		8 803 488	8 803 488
Heisar / Tilskot husbanken	6	23 348 200	23 348 200
Sykkestativ		31 500	31 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 212 545</b>	<b>40 212 545</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		3 000	21 274
Forskotsbetalt forsikring		163 368	155 293
Innestående på driftskonto		1 837 230	6 681 843
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 003 598</b>	<b>6 858 410</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>42 216 143</b>	<b>47 070 955</b>



## BALANSE 2023 Øyåkeren Burettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		8 400	8 400
Oppjent egenkapital	7	105 732	-281 353
Årets resultat		-3 742 137	387 085
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 628 005</b>	<b>114 132</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	24 347 000	24 347 000
Ekstralån husbanken		19 483 868	20 179 417
Borettsinnskudd	9	1 050 000	1 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 880 868</b>	<b>45 576 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskotsbetalt felleskostnader		52 950	17 300
Leverandørgjeld		315 905	824 155
Påløpne renter		215 256	193 067
Garasjelag		379 170	345 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>963 280</b>	<b>1 380 406</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>45 844 148</b>	<b>46 956 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 216 143</b>	<b>47 070 955</b>

Pantestillelser 43 830 868 44 526 417

Øvre Årdal  
Årdal Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Audun Hestetun  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kari Sofie Vee  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rita Vestby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Erik Hestetun  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Hestetun  
Styremedlem

14 Øyåkeren Burettslag



### Noter

#### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 922	3 922
<b>Sum</b>	<b>3 922</b>	<b>3 922</b>

#### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	37 000	37 000
<b>Sum</b>	<b>37 000</b>	<b>37 000</b>

#### Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6700 Revisjon	7 150	5 575
<b>Sum</b>	<b>7 150</b>	<b>5 575</b>

Det vart vedtatt på ekstraordinær generalforsamling i 2023 at ny revisorselskap er BDO

#### Note 4 - Vedlikehald

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6600 Vedlikehald	5 171 136	971 677
<b>Sum</b>	<b>5 171 136</b>	<b>971 677</b>

Røyrformyng samt anna forefallande vedlikehaldsarbeid

#### Note 5 - Andre driftkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6609 ANDRE DRIFTSKOSNADER	226 912	147 050
<b>Sum</b>	<b>226 912</b>	<b>147 050</b>

Kostnader i denne posten kan vera: Styreportal, internkontroll, tenester frå ÅBBL, husværekontigent og andre kostnader som ikkje høyrer til på dei andre postane

#### Note 6 - Heisar

	2023	2022
1140 Heisar	46 420 200	46 420 200
2247 TILSKOT HUSBANKEN	-22 872 000	-22 872 000
2248 TILSKUDD NAV	-200 000	-200 000
<b>Sum</b>	<b>23 348 200</b>	<b>23 348 200</b>



Noter

---

**Note 7 - Eigenkapital**

Bygningsverdien er altfor låg i forhold til verkeleg verdi og dette påverkar eigenkapitalen.

Sjølv om eigenkapitalen er negativ, er likviditeten i burettslaget god. Styret meiner det er grunnlag for vidare drift, og rekneskapen er utarbeidd under denne føresetnaden.



## Noter

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sogn Og Fjordane
Lånenummer:	13560320	37062717964
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014
Rentesats:	2.271 %	2.83 %
Beregnet innfridd:	01.06.2045	15.10.2042
Opprinnelig lånebeløp:	21 851 000	22 967 198
Lånesaldo 01.01:	20 179 417	24 347 000
Avdrag i perioden:	695 549	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 483 868</b>	<b>24 347 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13560320	84	231 951	19 483 884
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 37062717964	84	289 845	24 346 980

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 37062717964 har første avdrag 15.04.2024 med kr 248 994	84	289 845	988

### Fastrenteavtale

Burettslaget har to fastrentelån i SSF til 2,8% og 3,2%  
Marknadsverdi: 17 201 239  
Kontraksverdi: 16 032 776  
Marknadsverdi: 6 000 000  
Kontraksverdi: 5 941 241,-  
Samla urealisert gevinst på låna: 1 227 292,-

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	1 050 000	1 050 000
<b>Sum</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1 050 000</b>



Resultat og balanse med noter for Øyåkeren Burettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øyåkeren Burettslag**

Styreleder	Audun Hestetun (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Kari Sofie Vee (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Rita Vestby (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Svein Hestetun (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Svein Erik Hestetun (sign.)	14.03.2024



## Disponible midler 2023 Øyåkeren Burettslag

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>5 478 004</b>	<b>109 811</b>
Årets resultat (Se resultatregnskap)	-3 742 137	387 085
Låneopptak + frådrag for avdrag på lån	-695 549	4 981 108
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-4 437 686</b>	<b>5 368 193</b>
<b>C- Disponible midler 31.12</b>	<b>1 040 318</b>	<b>5 478 004</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 003 598	6 858 410
Kortsiktig gjeld	963 280	1 380 406
<b>Disponible midler</b>	<b>1 040 318</b>	<b>5 478 004</b>



## Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Øyåkeren Burettslag onsdag 17.04.2024 kl. 19:00 - Bakeriet.

### 1. Konstituering

- a. Godkjenning av innkallinga
- b. Registrering av frammøtte
- c. Val av ordstyrar
- d. Val av sekretær
- e. 1 person til å underteikna protokollen

#### Vedtak:

- a. Godkjent med merknad om at rekneskapen for garasjelaget mangla
- b. 24 røysteføre og 2 fullmakter
- c. Audun Hestetun
- d. Tone Lindesteg
- e. Eirik Todal Laberg

### 2. Rapport frå styret

#### Vedtak:

Godkjent utan merknader

### 3. Årsoppgjer for 2023 og spørsmål om bruk av overskot/dekning av underskot

#### Vedtak:

Godkjent utan merknader

### 4. Styrehonorar

#### Vedtak:

Godtgjersle til leiar: 35 000 kr, auka frå 25 000 kr.  
Godtgjersle til styremedlemmene: Uendra, 3 000 kr til kvart medlem

### 5. Val av styre

#### 5.1 Val av styreleiar for 2 år

Audun Hestetun er på val for 2 år

#### Vedtak:

Tore Sollesnes 2024-2025



## **5.2 Val av 2 styremedlem for 2 år**

Svein Hestetun og Kari Sofie Vee er på val for to år

### **Vedtak:**

Kari Sofie Vee 2024-2025  
Tone Lindesteg 2024-2025  
Jonny Neset 2024 (Erstatter Rita Vestby)

## **5.3 Val av 5 varamedlemmar for 1 år**

Tone Ullebust, Tone Lindesteg, Roald Flæthe, Rune Stubseid og Britt Kari Hestetun er på val for 1 år

### **Vedtak:**

Tone Ullebust, Roald Flæthe, Audun Hestetun, Rune Stubseid og Britt Kari Hestetun valgt for 2024

## **5.4 Val av 8 delegerte og vara til generalforsamling i Årdal Boligbyggelag**

### **Vedtak:**

Uendra, styret pluss vara

## **6. Piperehabilitering**

Etter tilsyn har Årdal kommune gjeve oss to val: fyringsforbod eller piperehabilitering

### **Vedtak:**

Samrøystes vedteke å rehabilitere pipene. Finansiert med låneopptak på 2 000 000 kr med auke i felleskostnadene på 200 kr.

Nytt låneopptak i Sparebanken Sogn og Fjordane på 2 000 000 kr med 15 år nedbetalingstid.

Generalforsamlinga samtykkjer i at lån og rentesikring i Sparebanken Sogn og Fjordane har pantsikring i eigedommane med 1. prioritet framfor burettsinnskotet.



## 7. Innmeldte saker

- Fjerne flaggstong
- Utvide garasjeanlegget med fleire garasjar
- Trapp frå veranda i 1.etg og ned på plenen

- Ymse informasjon

### **Vedtak:**

#### **Fjerne flaggstong**

Samrøystes vedteke å fjerne flaggstonga. Behovet er ikkje det same no når alle har balkongflagg og ingen vil ta ansvaret for fellesflagget. Svein Erik Hestetun har gjort avtale med VLS om å fjerne fundament og lage til att plenen.

#### **Utvide garasjeanlegget med fleire garasjar**

Styrets innstilling vart samrøystes vedteke: Eksisterande anlegg må vedlikehaldast før ein eventuelt tenkjer på utviding.

Leiar informerte om statusrapporten ÅBBL har utarbeida som nye styret må ta tak i.

Eventuell utviding er noko nye styret må ta ei vurdering på.

Ei mogleg løysing kan vere at andelseigarar set opp garasjane på eigen kostnad, ikkje garasjelaget. Då kan ansiennitet vere ein måte å vurdere kven som får lov å setje opp garasje.

#### **Trapp frå veranda i 1.etg ned på plenen**

Styrets innstilling vart vedteke mot 3 røyster: Ikkje vedteke trapp

Dette vert rekna som fasadeendring og då må alle i 1.etg ha trapp. Dette ynskjer ikkje fleirtalet.

#### **Ymse informasjon**

Leiar informerte om planane med endring i renovasjonsordninga og plassering av konteinerer og dunkar.

Leiar informerte om status på parkeringsplassprosjektet og at dette er avhenging av samling av bosskonteinerer/dunkar for å kunne rive dei gamle bosskura.

Svein Erik Hestetun informerte om han hadde fått tilbakemelding frå brannsjef Gaute Johnsgaard om at parkering framfor blokkene, under soveromsglasa, kan vere til hinder for utrykningskøyretøy og at det berre skal parkerast på oppmerka plassar.



## Protokoll for Øyåkeren Burettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Audun Hestetun (sign.)	18.04.2024
Sekretær	Tone Lindesteg (sign.)	18.04.2024
Protokollvitne	Eirik Todal Laberg (sign.)	18.04.2024



BDO AS  
Verksvegen 5  
6884 Øvre Årdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øyåkeren Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øyåkeren Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. 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>

BDO AS

Jan Inge Rygg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8TGHF-LA7BF-VOINE-AOKDB-2CQ12-LBSAQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Inge Rygg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2508172

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-08 12:26:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8TGHF-LA7BF-VOINE-AOKDB-2CQ1Z-LBSAQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS  
Verksvegen 5  
6884 Øvre Årdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øyåkeren Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øyåkeren Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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. 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>

BDO AS

Jan Inge Rygg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8TGHF-LA7BF-VOINE-AOKDB-2CQ12-LBSAQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Inge Rygg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2508172

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-08 12:26:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8TGHF-LA7BF-VOINE-AOKDB-2CQ1Z-LBSAQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>