



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Audun Hestetun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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		4 881 840	4 638 240
Sum inntekter		4 881 840	4 638 240
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	40 922	40 922
Annen driftskostnad	3,4,5	3 444 171	2 466 699
Sum kostnader		3 485 093	2 507 620
Driftsresultat		1 396 747	2 130 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		111 027	4 025
Sum finansinntekter		111 027	4 025
Annen finanskostnad		1 120 689	1 044 245
Sum finanskostnader		1 120 689	1 044 245
Netto finans		1 009 662	1 040 220
Ordinært resultat før skattekostnad		387 085	1 090 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 085	1 090 399
Årsresultat		387 085	1 090 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		176 567	154 988
Sum fordringer		176 567	154 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 681 843	662 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 681 843	662 650
Sum omløpsmidler		6 858 410	817 639
SUM EIENDELER		47 070 955	41 030 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		105 732	-281 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		105 732	-281 353
Sum egenkapital		114 132	-272 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 526 417	39 545 309
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 050 000	1 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 576 417	40 595 309
Sum langsiktig gjeld		45 576 417	40 595 309
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 380 407	707 827
Sum kortsiktig gjeld		1 380 406	707 827
Sum gjeld		46 956 823	41 303 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 070 955	41 030 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421194

Enheten

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

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: Audun Hestetun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 948 654 733
ØYÅKEREN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 881 840	4 638 240
Sum inntekter		4 881 840	4 638 240
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	40 922	40 922
Annen driftskostnad	3,4,5	3 444 171	2 466 699
Sum kostnader		3 485 093	2 507 620
Driftsresultat		1 396 747	2 130 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		111 027	4 025
Sum finansinntekter		111 027	4 025
Annen finanskostnad		1 120 689	1 044 245
Sum finanskostnader		1 120 689	1 044 245
Netto finans		1 009 662	1 040 220
Ordinært resultat før skattekostnad		387 085	1 090 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 085	1 090 399
Årsresultat		387 085	1 090 400



Organisasjonsnr: 948 654 733
ØYÅKEREN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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		176 567	154 988
Sum fordringer		176 567	154 988

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 681 843	662 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 681 843	662 650

Sum omløpsmidler		6 858 410	817 639
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		47 070 955	41 030 183
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		105 732	-281 353
Sum opptjent egenkapital		105 732	-281 353

Sum egenkapital		114 132	-272 953
-----------------	--	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	44 526 417	39 545 309
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 050 000	1 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 576 417	40 595 309
Sum langsiktig gjeld		45 576 417	40 595 309
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 380 407	707 827
Sum kortsiktig gjeld		1 380 406	707 827
Sum gjeld		46 956 823	41 303 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 070 955	41 030 183



Organisasjonsnr: 948 654 733
ØYÅKEREN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Gravensteinsgata 19
Postboks 206
NO-6852 Sogndal
Norway

Tel: +47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øyåkeren Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øyåkeren Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registret i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sogndal, 08. mars 2023
Deloitte AS


Anne Britt Hjelmeseter
statsautorisert revisor



Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Øyåkeren Burettslag onsdag 22.03.2023 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. Innkalling har vorte levert til andelseigarane på papir samt via burettslagportalen.
Godkjent
- b. 11 andelseigarar og ei fullmakt
- c. Audun Hestetun
- d. Tone Lindesteg
- e. Svein Erik Hestetun

2. Rapport frå styret

Vedtak:

Godkjent

3. Årsoppgjer for 2022 og spørsmål om bruk av overskot/dekning av underskot

Vedtak:

Godkjent med kommentar om at rekneskapen for garasjelaget mangla i utsendt årsmelding

4. Val av styre

4.1 Val av 2 styremedlemmer for 2 år

Svein Erik Hestetun
Rita Vestby

Vedtak:

Svein Erik Hestetun (attval)
Rita Vestby (attval)



4.2 Val av 5 varamedlemmer for 1 år

Tone Ullebust
Roald Flæthe
Rune Stubseid
Tone Lindesteg
Gunn Helen Rudi

Vedtak:

Tone Ullebust (attval)
Roald Flæthe (attval)
Rune Stubseid (attval)
Tone Lindesteg (attval)
Britt Kari Hestetun (ny)

4.3 Val av valkomite

Tone Lindesteg
Allan Hestetun

Vedtak:

Tone Lindesteg (attval)
Allan Hestetun (attval)

4.4 Val av 8 delegerte og vara til generalforsamling i Årdal Boligbyggelag

Styret pluss 3 vara

Vedtak:

Styret pluss 3 vara

5. Styrehonorar

25 000kr til styreleiar
3 000kr til styremedlemmer

Vedtak:

Uendra
25 000kr til styreleiar
3 000kr til styremedlemmer



Informasjon frå leiar / tilbakemelding frå generalforsamlinga

Status røyrfornyng

Leiar informerte om at røyrfornyng held tidsskjema, men totalkostnaden er usikker då det dukkar opp ein del uføresette kostnader undervegs.

Status garasjeanlegg

Tilbakemeldinga frå fleire garasjeeigarar er at anlegget har behov for vedlikehald. Leiar informerte om at Vaktmeistertenesta til ÅBBL skal ta ein gjennomgang av garasjeanlegget og levere ein rapport til styret med utbetringar og prisar. Styret tek då stilling til vidare arbeid i samband kva som må gjerast og kva som bør gjerast. Det kan vere aktuelt at noko av utbetringa vert gjort på dugnad.

Riving av sykkelkur

Leiar informerte om at denne saka har vorte utsett av økonomiske årsaker. Pris på riving av skura låg åleine på rundt 70 000kr. Med grunnarbeid/planering og asfaltering vil truleg summen kome på over 300 000kr. Avventar dette prosjektet til etter røyrfornyng er ferdig og oppgjort for å sjå kor mykje pengar me står att med av lånet me tok opp på 6 mill kr.

Hærverk

15-blokka har ved eit tilfelle vore utsett for hærverk i form av eggkasting i etasjane og i heisen. Dette viser seg å ha vore eit problem i Flotane burettslag og. Det vart drøfta ulike tiltak; låsing av ytterdør og kameraovervaking, men generalforsamlinga vedtok å avvente slike tiltak til det eventuelt blir eit større problem. Leiar ber andelseigarane vere merksame og eventuelt melde ifrå til styret/leiar ved andre tilfelle av hærverk.

Leikeplass

Vaktmeistertenesta til ÅBBL har fått stadfesta at leverandør skal utbetre dekket på leikeplassen når det blir mildare i været. Dette er ei garantisak.

Problem med parkering og gjennomkøyng

Det er eit stadig problem at andelseigarar ikkje respekterer reglande med tanke på antal bilar og parkering på oppmerka plassar. Kvar andelseigar kan maks ha to bilar parkert på fellesparkeringa. Alle har rett til å parkere ein bil so dei som eventuelt har to bilar har 2. prioritet til bil nummer 2. Bilane skal parkerast på oppmerka plassar og ikkje under soveromsglasa.

Det er og problem med gjennomkøyng mellom blokkene (Storevegen 76-Øvstetunsvegen 15 og Storevegen 80-Øvstetunsvegen 13). Det er ynskjeleg å skilte gjennomkøyng forbode. Leiar ser meir på dette.

Oppbevaring i oppgangane / brannførebygging

Leiar har vore i kontakt med branninspektør Svein Ove Åmås i Årdal kommune og bedt om ein rapport med tanke på ulik lagring og oppbevaring i oppgangane. Mange andelseigarar brukar oppgangen som ein yttergang til leilegheiten. Dette er ikkje bra med tanke på brann og rømmingsveg. Det er og ynskjeleg at Åmås uttaler seg om grilling på balkongane.

Fest og bråk

Nokre oppgangar er plaga med fest og bråk frå andelseigarar. Leiar refererte til husordensreglane: "Det skal vere ro frå kl. 23.00 til kl. 08.00. Meir enn normalstøy etter kl. 21.00 bør ikkje førekomma, f.eks. boring , hamring o.l." Dersom reglane ikkje vert følgt bør andelseigarar snakke med vedkomande som uroar, og eventuelt sende ein skriftleg klage om ikkje anna hjelper.



Protokoll for Øyåkeren Burettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Audun Hestetun (sign.)	23.03.2023
Sekretær	Tone Lindesteg (sign.)	24.03.2023
Protokollvitne	Svein Erik Hestetun (sign.)	29.03.2023



Deloitte.

Deloitte AS
Gravensteinsgata 19
Postboks 206
NO-6852 Sogndal
Norway

Tel: +47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Øyåkeren Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øyåkeren Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registret i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sogndal, 08. mars 2023
Deloitte AS


Anne Britt Hjelmeseter
statsautorisert revisor



Disponible midler 2022 Øyåkeren Burettslag

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	109 811	441 015
Årets resultat (Se resultatregnskap)	387 085	1 090 400
Låneopptak + frådrag for avdrag på lån	4 981 108	-1 421 604
B. Årets endring i disponible midler	5 368 193	-331 204
C- Disponible midler 31.12	5 478 004	109 811
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	6 858 410	817 639
Kortsiktig gjeld	1 380 406	707 827
Disponible midler	5 478 004	109 811



RESULTATREGNSKAP 2022 Øyåkeren Burettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felieskostnader		4 880 400	4 636 800	4 636 860	5 745 600
Andre inntekter		1 440	1 440	0	1 320
Sum inntekter		4 881 840	4 638 240	4 636 860	5 746 920
Kostnader					
Personalkostnader	1	3 922	3 922	3 922	3 922
Slyrehonorar	2	37 000	37 000	37 000	37 000
Revisjonshonorar	3	5 575	14 500	5 000	5 625
Forretningsførerhonorar		264 346	257 898	264 345	273 604
Vaktmestertenesler		74 000	92 475	95 000	77 900
Vedlikehold	4	971 677	0	250 000	150 000
Trappevask		149 040	162 930	150 000	153 528
TV / Internett		551 376	526 660	504 000	684 432
Forsikringer		140 463	130 058	137 864	150 017
Tap på utestående krav		376	1 211	0	0
Kommunale avgifter		520 662	497 334	500 000	800 000
Eigedomsskatt		157 653	150 192	180 000	157 652
Energi og strøm		38 978	131 591	145 000	70 000
Heis Service / vedlikehold		394 916	185 380	350 000	410 000
Andre driftskostnader	5	147 050	289 428	220 000	200 000
Bankgebyr		9 512	8 495	8 000	9 425
NBBL Boligforsikring		18 547	18 547	19 000	18 547
Sum kostnader		3 485 093	2 507 620	2 869 131	3 201 652
Driftsresultat		1 396 747	2 130 620	1 767 729	2 545 268
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		111 027	4 025	8 000	50 000
Rentekostnader		1 120 689	1 044 245	1 034 000	1 390 000
Res. av finansinnt. og -kost		1 009 662	1 040 220	1 026 000	1 340 000
Årsresultat		387 085	1 090 400	741 729	1 205 268



BALANSE 2022 Øyåkeren Burettslag

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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
Tilskot husbanken / Heisar	6	23 348 200	23 348 200
Sykkestativ		31 500	31 500
Sum anleggsmidler		40 212 545	40 212 545
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 274	9 576
Forskotsbetalt forsikring		155 293	145 412
Innestående på driftskonto		6 681 843	662 650
Sum omløpsmidler		6 858 410	817 639
Sum eiendeler		47 070 955	41 030 183



BALANSE 2022 Øyåkeren Burettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital		-281 353	-1 371 753
Årets resultat		387 085	1 090 400
SUM EGENKAPITAL		114 132	-272 953
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	24 347 000	18 685 919
Ekstralån husbanken		20 179 417	20 859 390
Borettsinnskudd	8	1 050 000	1 050 000
Sum langsiktig gjeld		45 576 417	40 595 309
Kortsiktig gjeld			
Forskotsbetalt felleskostnader		17 300	16 060
Leverandørgjeld		824 155	202 353
Påløpne renter		193 067	152 590
Garasjelag		345 885	336 824
Sum kortsiktig gjeld		1 380 406	707 827
SUM GJELD		46 956 823	41 303 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 070 955	41 030 183
Pantestillelser		24 347 000	18 685 919

Øvre Årdal

Årdal Boligbyggelag

Sted: Øvre Årdal, dato: 8/3-23

Audun Hestetun
Audun Hestetun
Styreleder

Kari Sofie Vee
Kari Sofie Vee
Styremedlem

Rita Nyballe Vestby
Rita Vestby
Styremedlem

Svein Erik Hestetun
Svein Erik Hestetun
Styremedlem

Svein Hestetun
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 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 922	3 922
Sum	3 922	3 922

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	37 000	37 000
Sum	37 000	37 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6700 Revisjon	5 575	14 500
Sum	5 575	14 500

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6600 Vedlikehold	971 677	0
Sum	971 677	0

Note 5 - Andre driftkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6609 ANDRE DRIFTSKOSNADER	147 050	289 428
Sum	147 050	289 428

Note 6 - Heiser

	2022	2021
1140 Heisar	46 420 200	46 420 200
2247 TILSKOT HUSBANKEN	-22 872 000	-22 872 000
2248 TILSKUDD NAV	-200 000	-200 000
Sum	23 348 200	23 348 200

14 Øyåkeren Borettslag



Noter

Note 7 - 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:	20 859 390	18 685 919
Avdrag i perioden:	679 973	368 141
Opptak i perioden:	0	6 029 222
Lånesaldo 31.12:	20 179 417	24 347 000
Saldo 5 år frem i tid:	16 537 426	19 465 296

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13560320	84	240 231	20 179 404
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 15.01.2023 med kr 230 444	84	289 845	914

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2250 Borettsinnskudd	1 050 000	1 050 000
Sum	1 050 000	1 050 000

Innskuddene er sikret med pant i eigendommen.



Disponible midler 2022 Øyåkeren Burettslag

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	109 811	441 015
Årets resultat (Se resultatregnskap)	387 085	1 090 400
Låneopptak + frådrag for avdrag på lån	4 981 108	-1 421 604
B. Årets endring i disponible midler	5 368 193	-331 204
C- Disponible midler 31.12	5 478 004	109 811
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	6 858 410	817 639
Kortsiktig gjeld	1 380 406	707 827
Disponible midler	5 478 004	109 811