



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Peter Bekkhus-Wetterberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 889 085	2 970 796
Sum inntekter		3 307 988	2 528 603
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	708 460	579 319
Sum kostnader		765 510	636 368
Driftsresultat		3 123 575	2 334 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 646	74 704
Sum finansinntekter		102 646	74 704
Annen rentekostnad		1 361 635	1 153 190
Sum finanskostnader		1 361 635	1 153 190
Netto finans		1 258 989	1 078 486
Ordinært resultat før skattekostnad		1 864 586	1 255 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 864 586	1 255 941
Årsresultat		1 864 586	1 255 941
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 864 587	1 255 943
Sum overføringer og disponeringer		1 864 587	1 255 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	63 512 624	63 512 624
Sum varige driftsmidler		63 512 624	63 512 624
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	1 072 351	918 322
Sum finansielle anleggsmidler		1 072 351	918 322
Sum anleggsmidler		64 584 975	64 430 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 814	160 700
Andre fordringer		106 967	86 104
Sum fordringer		199 781	246 804
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		413 307	396 628
Sum investeringer		413 307	396 628
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 582	1 640 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 679 582	1 640 173
Sum omløpsmidler		2 292 670	2 283 605
SUM EIENDELER		66 877 645	66 714 551

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Fond		1 072 351	918 322
Annen egenkapital		10 034 952	8 324 394
Sum opptjent egenkapital		11 104 503	9 239 917
Sum egenkapital	11	11 107 303	9 242 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 974 348	25 027 331
Øvrig langsiktig gjeld	12	30 991 902	31 572 999
Sum annen langsiktig gjeld		54 966 250	56 600 330
Sum langsiktig gjeld		54 966 250	56 600 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 111	75 082
Annen kortsiktig gjeld		719 980	796 422
Sum kortsiktig gjeld		804 091	871 504
Sum gjeld		55 770 341	57 471 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 877 645	66 714 551
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	54 966 250	56 600 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424731

Enheten

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

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: Peter Bekkhus-Wetterberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 984 965 516
ØYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 889 085	2 970 796
Sum inntekter		3 307 988	2 528 603
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	708 460	579 319
Sum kostnader		765 510	636 368
Driftsresultat		3 123 575	2 334 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 646	74 704
Sum finansinntekter		102 646	74 704
Annen rentekostnad		1 361 635	1 153 190
Sum finanskostnader		1 361 635	1 153 190
Netto finans		1 258 989	1 078 486
Ordinært resultat før skattekostnad		1 864 586	1 255 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 864 586	1 255 941
Årsresultat		1 864 586	1 255 941
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 864 587	1 255 943
Sum overføringer og disponeringer		1 864 587	1 255 943



Organisasjonsnr: 984 965 516
ØYEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

63 512 624
63 512 624

63 512 624
63 512 624

Sum varige driftsmidler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

10

1 072 351

918 322

Sum finansielle

anleggsmidler

1 072 351

918 322

Sum anleggsmidler

64 584 975

64 430 946

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

92 814

160 700

Andre fordringer

106 967

86 104

Sum fordringer

199 781

246 804

Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

413 307

396 628

Sum investeringer

413 307

396 628

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 679 582

1 640 173

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 679 582

1 640 173

Sum omløpsmidler

2 292 670

2 283 605

SUM EIENDELER

66 877 645

66 714 551

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 800

2 800

Opptjent egenkapital



Fond		1 072 351	918 322
Annen egenkapital		10 034 952	8 324 394
Sum opptjent egenkapital		11 104 503	9 239 917
Sum egenkapital	11	11 107 303	9 242 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	23 974 348	25 027 331
Øvrig langsiktig gjeld	12	30 991 902	31 572 999
Sum annen langsiktig gjeld		54 966 250	56 600 330
Sum langsiktig gjeld		54 966 250	56 600 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 111	75 082
Annen kortsiktig gjeld		719 980	796 422
Sum kortsiktig gjeld		804 091	871 504
Sum gjeld		55 770 341	57 471 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 877 645	66 714 551
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	54 966 250	56 600 330



Organisasjonsnr: 984 965 516
ØYEN BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2024 Øyen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 412 101	1 340 981
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 864 587	1 255 943
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 052 983	-595 931
Endringer i andre langsiktige poster	-735 126	-588 891
B. Årets endring disponible midler	76 478	71 120
C. Disponible midler	1 488 579	1 412 101
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 292 670	2 283 605
Kortsiktig gjeld	-804 091	-871 504
C. Disponible midler	1 488 579	1 412 101

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 er ikke en del av disponible midler.



Resultatregnskap 2024 Øyen borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 307 988	2 528 603	3 226 200	3 419 880
Sum leieinntekt		3 307 988	2 528 603	3 226 200	3 419 880
Sum inntekt		3 307 988	2 528 603	3 226 200	3 419 880
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 000	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad		16 213	12 389	18 000	16 000
Kostnad eiendom/lokale	4	30 295	47 414	32 000	30 000
Kommunale avgifter/renovasjon		8 589	5 418	6 000	10 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	14 550	14 550	21 000	15 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 213	4 699	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	174 196	71 184	564 000	323 000
Revisjonshonorar		5 644	5 390	6 000	6 200
Forretningsførerhonorar		68 243	64 747	68 000	71 000
Andre honorar	8	19 969	16 242	16 000	18 200
Kontorkostnad		0	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		150 240	138 960	148 000	156 200
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 980	0	0	0
Kontingent og gaver		10 530	10 390	12 000	12 600
Forsikring		203 153	187 418	203 000	279 300
Andre kostnader	9	1 645	518	5 500	5 000
Sum kostnad		765 510	636 368	1 161 500	1 004 750
Driftsresultat før IN		2 542 478	1 892 235	2 064 700	2 415 130
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		581 097	442 193	0	0
Driftsresultat etter IN		3 123 575	2 334 428	2 064 700	2 415 130
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		102 646	74 704	60 000	60 000
Rentekostnad		1 361 635	1 153 190	1 253 000	1 307 000
Netto finansposter		1 258 989	1 078 486	1 193 000	1 247 000
Årsresultat		1 864 587	1 255 943	871 700	1 168 130
Overført til/fra annen egenkapital		1 710 558	1 109 245	0	0
Andre overføringer		154 029	146 698	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 864 587	1 255 943	0	0



Balanse 2024 Øyen borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 630 000	5 630 000
Bygninger	3	57 882 624	57 882 624
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	1 072 351	918 322
Sum anleggsmidler		64 584 975	64 430 946
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		92 814	160 700
Kostnader til avregning		413 307	396 628
Forskuddsbetalte kostnader		106 967	86 104
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 679 582	1 640 173
Sum omløpsmidler		2 292 670	2 283 605
SUM EIENDELER		66 877 645	66 714 551



Balanse 2024 Øyen borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		1 072 351	918 322
Annen egenkapital		10 032 152	8 321 594
Sum opptjent egenkapital		11 104 503	9 239 917
Sum egenkapital	11	11 107 303	9 242 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	23 974 348	25 027 331
Borettsinnskudd		22 605 000	22 605 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	8 386 902	8 967 999
Sum langsiktig gjeld		54 966 250	56 600 330
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		17 044	16 315
Leverandørgjeld		84 111	75 082
Påløpne renter		7 258	10 882
A konto til avregning		609 000	609 000
Annen kortsiktig gjeld		86 678	160 225
Sum kortsiktig gjeld		804 091	871 504
Sum gjeld		55 770 341	57 471 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 877 645	66 714 551
Pantstillelser	14	54 966 250	56 600 330

Sted: _____

Dato: _____

Peter Bekkhus-Wetterberg
StyrelederVeronica Johansen Sales
StyremedlemIngeborg Støe
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner kommunale avgifter, og eier betaler kun for eget forbruk og faste avgifter. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2024 Øyen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	771 216	658 740
3625 Vedlikeholdsfond	117 564	117 564
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 356 381	1 151 004
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 062 827	601 296
Sum	3 307 988	2 528 603

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
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 3 - 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.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6391 Snømaking/strøing/feiing	26 595	44 591
6392 Containerleie/tømming	3 700	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	2 823
Sum	30 295	47 414



Noter årsregnskap 2024 Øyen borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar vedlikehold	14 550	14 550
Sum	14 550	14 550

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	4 699
6552 Driftsmateriell	2 213	0
Sum	2 213	4 699

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	19 961	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	269
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	18 385	34 853
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	1 900	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	15 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 950	21 063
6648 Vedlikehold dører og porter	121 000	0
Sum	174 196	71 184

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	7 817	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 202	16 242
6730 Teknisk honorar	1 950	0
Sum	19 969	16 242

Konto 6714: Tilleggsavtale for IN-lån.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	-579	173
7773 Omkostninger innkreving	2 183	387
7795 Husleietap	41	-42
Sum	1 645	518

Note 10 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt midler til fremtidig vedlikehold. Disse står på egen konto og utgjør kr. 1 072 351..



Noter årsregnskap 2024 Øyen borettslag

Note 11 - 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	918 322	154 029	1 072 351
Årets resultat	8 321 594	1 710 558	10 032 152
Sum opptjent egenkapital	9 239 917	1 864 586	11 104 503
Sum egenkapital	9 242 717	1 864 586	11 107 303



Noter årsregnskap 2024 Øyen borettslag

Note 12 - 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:	5.54 %	5.54 %	5.54 %
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:	2 010 081	20 801 162	2 216 088
Avdrag i perioden:	277 015	598 791	177 177
Lånesaldo 31.12:	1 733 066	20 202 371	2 038 911
Saldo 5 år frem i tid:	94 350	16 656 163	994 816
Andelssaldo 01.01:	2 962 044	6 005 955	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	408 207	172 890	0
Andelssaldo 31.12:	2 553 837	5 833 065	0
Sum pantegjeld for lån:	4 286 903	26 035 436	2 038 911

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260529	3	1 312 885	3 938 655
	5	1 266 069	6 330 345
	6	913 767	5 482 602
	5	890 154	4 450 770
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260537	3	112 626	337 878
	5	108 610	543 050
	6	78 388	470 328
	5	76 362	381 810
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260545	5	99 962	499 810
	5	96 422	482 110
	8	69 596	556 768
	6	67 798	406 788
	1	46 647	46 647
	2	15 773	31 546
	1	15 246	15 246

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Øyen borettslag

Note 13 - Øremerket avsetning

Avsatt til vedlikeholdsfond i 2024 kr 154 029 og i 2023 kr 146 698..

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	32 361 250
Innskuddskapital	22 605 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	54 966 250
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. 22 605 000.



Resultat og balanse med noter for Øyen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øyen borettslag

Styreleder	Peter Bekkhus-Wetterberg (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Veronica Johansen Sales (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Ingeborg Støe (sign.)	11.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øyen 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 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumenttøkket: MN04G-5C5W1Q-HGRZR-NWIF7-XVHJJ-RL8AW



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.

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 modifiserer 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.

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: MNC4G-5CSWQ-HGRZR-NWIF7-XVHJJ-RL8AW



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 08:56:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MNC4G-5CSWQ-HGRZR-NWIF7-XVHUJ-RL8AW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.