



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 468 480	7 241 851
Sum inntekter		5 468 480	7 241 851
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 683 749	2 188 610
Sum kostnader		1 786 439	2 291 300
Driftsresultat		3 682 042	4 950 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 827	73
Sum finansinntekter		1 827	73
Annen finanskostnad		635 796	469 568
Sum finanskostnader		635 796	469 568
Netto finans		-633 969	-469 495
Ordinært resultat før skattekostnad		3 048 073	4 481 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 048 073	4 481 056
Årsresultat		3 048 073	4 481 056
Totalresultat		3 048 073	4 481 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 048 073	4 481 056
Sum overføringer og disponeringer		3 048 073	4 481 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		133 637 806	133 376 000
Sum varige driftsmidler		133 637 806	133 376 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		53 872	
Sum finansielle anleggsmidler		53 872	0
Sum anleggsmidler		133 691 678	133 376 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 006	
Andre fordringer		72 378	24 904
Sum fordringer		75 384	24 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 483 403	1 462 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 483 403	1 462 244
Sum omløpsmidler		1 558 786	1 487 149
SUM EIENDELER		135 250 464	134 863 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 789 780	39 741 707
Sum opptjent egenkapital		42 789 780	39 741 707
Sum egenkapital		43 039 780	39 991 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 611 489	53 354 262
Øvrig langsiktig gjeld		40 066 404	40 052 501
Sum annen langsiktig gjeld		90 677 893	93 406 763
Sum langsiktig gjeld		90 677 893	93 406 763
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 461 083	1 458 449
Leverandørgjeld		58 585	821
Skyldige offentlige avgifter			5 409
Annen kortsiktig gjeld		13 123	
Sum kortsiktig gjeld		1 532 791	1 464 679
Sum gjeld		92 210 684	94 871 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 250 464	134 863 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 603326

Enheten

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

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 996 180 603
ØKERNLY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 468 480	7 241 851
Sum inntekter		5 468 480	7 241 851
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 683 749	2 188 610
Sum kostnader		1 786 439	2 291 300
Driftsresultat		3 682 042	4 950 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 827	73
Sum finansinntekter		1 827	73
Annen finanskostnad		635 796	469 568
Sum finanskostnader		635 796	469 568
Netto finans		-633 969	-469 495
Ordinært resultat før skattekostnad		3 048 073	4 481 056
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 048 073	4 481 056
Årsresultat		3 048 073	4 481 056
Totalresultat		3 048 073	4 481 056
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 048 073	4 481 056
Sum overføringer og disponeringer		3 048 073	4 481 056



Organisasjonsnr: 996 180 603
ØKERNLY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		133 637 806	133 376 000
Sum varige driftsmidler		133 637 806	133 376 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		53 872	
Sum finansielle anleggsmidler		53 872	0
Sum anleggsmidler		133 691 678	133 376 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 006	
Andre fordringer		72 378	24 904
Sum fordringer		75 384	24 904
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 483 403	1 462 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 483 403	1 462 244
Sum omløpsmidler		1 558 786	1 487 149
SUM EIENDELER		135 250 464	134 863 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	42 789 780	39 741 707
Sum opptjent egenkapital	42 789 780	39 741 707
Sum egenkapital	43 039 780	39 991 707
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	50 611 489	53 354 262
Øvrig langsiktig gjeld	40 066 404	40 052 501
Sum annen langsiktig gjeld	90 677 893	93 406 763
Sum langsiktig gjeld	90 677 893	93 406 763
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 461 083	1 458 449
Leverandørgjeld	58 585	821
Skyldige offentlige avgifter		5 409
Annen kortsiktig gjeld	13 123	
Sum kortsiktig gjeld	1 532 791	1 464 679
Sum gjeld	92 210 684	94 871 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	135 250 464	134 863 149



Organisasjonsnr: 996 180 603
ØKERNLY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Økernly Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. juni - 29. juni 2023

Selskapsnummer: 667





Velkommen til årsmøte i Økernly Borettslag

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. juni kl. 18:00 og lukker 29. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/667>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Økernly Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Christoffer Tuft er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som protokollvitner ble Anne-Stine Ruud Husevåg og Anne Grete Ryan foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 667 Årsrapport 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 96 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gisle Espolin Johnson
- Jan Martin Ryan
- Maria Andenes

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henning Solhaug
- Jonas Buensoz

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Maria Andenes

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tor H. Martinsen

Sak 9

Valg av valgkomité

Roller og kandidater



Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Harald Haugom Olsen
- Tor H. Martinsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten P Husevåg Ruud	Økern Torgvei 5 A
Nestleder	Maria Andenes	Økern Torgvei 5 A
Styremedlem	Gisle Espolin Johnson	Dovresvingen 7A
Styremedlem	Arild Olsen Mathisen	Økern Torgvei 5 B
Styremedlem	Jan Martin Ryan	Økern Torgvei 5 A
Styremedlem	Pooja Singh	Økern Torgvei 5 B
Varamedlem	Esmaeil Akbari	Kompaniveien 1
Varamedlem	Jonas Buensoz	Økern Torgvei 5 B
Varamedlem	Henning Solhaug	Økern Torgvei 5 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Morten P Husevåg Ruud Økern Torgvei 5 A

Varadelegert

Maria Andenes Økern Torgvei 5 A

Valgkomiteen

Tor Martinsen Økern Torgvei 5 A
Harald Haugom Olsen Økern Torgvei 5 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan nås på epost: styret@okernly.net

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Økernly Borettslag

Borettslaget består av 50 andelsleiligheter.

Økernly Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996180603, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

123 799
127 799

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.



Økernly Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har i 2022 hatt 8 ordinære møter. En del av disse har vært gjennomført fysisk, mens de øvrige har vært digitale møter på Teams. Dette har fungert godt, og er foretrukket møteform blant flere av styremedlemmene. Styret evaluerer møteform fortløpende, og satser på å fortsette å alternere mellom fysiske og digitale styremøter ettersom behovet vurderes.

Gjennom 2022 har utegruppa holdt uteområdene vedlike. Styret samarbeider godt med utegruppa, som har gjort en strålende jobb med å løfte uteområdene våre. Tusen takk til medlemmene i utegruppa og øvrige beboere for jobben som gjøres her.

Ved starten av året oppsto det problemer med lyset i garasjen. Dette viste seg vanskelig å finne løsningen på, men StopLight fulgte opp anskaffelse av nye deler og feilsøking på anlegget og rettet hele problemet på reklamasjon uten kostnad for oss. Styret hadde flere befaringer og tett oppfølging mot StopLight underveis.

Ved inngangen til 2022 var energiprisene høye og fortsatt stigende. Det tok også tid før det kom avklaring fra myndighetene vedrørende virkningen av strømstøtte i borettslag. Styret brukte derfor mye tid på å finne svar på dette, samt gjøre beregninger på hva som var sannsynlig kostnad, da strøm og fjernvarme er store kostnadsposter i vårt regnskap. Den økte belastningen dette medførte på økonomien gjorde også at styret besluttet å ta opp en kassekreditt for å sikre likviditet forbigående i denne perioden. Dette ble gjort for en avgrenset periode på 1 år, og kassekreditten er avsluttet våren 2023.

Da den økonomiske situasjonen i samfunnet generelt ble vanskeligere i 2022 arbeidet styret hardt for å redusere kostnader for å demme opp for et høyere prisnivå.

Driftskostnader for 2022 er derfor lavere enn opprinnelig budsjettert.

Over 10 års slitasje gjorde at det var på tide å male kjellergulvene på nytt.

Vaktmesterfirmaet KVT påtok seg oppdraget og gjennomførte på en svært god måte, med godt resultat.

Ved generalforsamlingen 2022 ble det klart at styreleder Arild og styremedlem Wenche ønsket å tre ut av styret. Vi takker for den gode jobben de begge har gjort for borettslaget.

I løpet av året fikk borettslaget avslag på søknad om innglassing av balkonger. Avslaget ble anket, men avslått på nytt og endelig avslag bekreftet fra Statsforvalteren. Styret finner det meget beklagelig at det ikke var mulig å nå igjennom med denne prosessen, men erkjenner at det dessverre ikke er mer å gjøre i denne omgang.

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



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader til sameiet og drift/vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte renter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon og 23,4 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Økernly Borettslag.

Lån

Økernly Borettslag har 1 lån i Husbanken. Lånet er et annuitetslån med halvårlig forfall, per 04.05.2023 er renten 2.96 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Økernly Borettslag har 1 lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med månedlig forfall, per 04.05.2023 er renten 4,95 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 4,2% for 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET ØKERNLY EIERSEKSJONSSAMEIE

Borettslaget er medeier i sameiet Økernly eierseksjonssameie. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2021 satt inn bakerst i årsrapporten. De som ønsker ytterligere informasjon om sameiet, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameiets årsrapport og regnskap.



Til generalforsamlingen i Økernly Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Økernly Borettslag 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, og
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 25. mai 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor





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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		22 470	397 965	22 470	25 995
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 048 073	4 481 056	2 205 400	2 050 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-2 261 485	-2 493 244	-2 505 000	-2 234 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-481 288	-2 381 900	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-268	0	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		-301 507	18 593	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		3 525	-375 495	-299 600	-183 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		25 995	22 470	-277 130	-157 905
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 558 787	1 487 149		
Kortsiktig gjeld		-1 532 791	-1 464 679		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		25 996	22 470		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 859 761	2 922 308	2 914 188	2 954 496
Innkrevde felleskostnader	2	2 083 127	1 896 348	1 896 812	2 125 504
Innbetalinger		1 328	0	0	0
Andre inntekter	3	42 977	41 295	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 987 193	4 859 951	4 811 000	5 080 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 700	-12 700
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 875	-5 500	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-89 535	-87 350	-89 700	-94 100
Konsulenthonorar	7	-10 024	-2 619	-10 000	-10 000
Kontingenter		-10 800	-10 000	-10 000	-10 600
Drift og vedlikehold	8	-55 156	-166 458	-150 000	-150 000
Kostnader sameie	20	-1 231 444	-1 617 567	-1 534 000	-1 534 000
TV-anlegg/bredbånd		-222 942	-211 780	-244 200	-252 000
Andre driftskostnader	9	-55 972	-87 336	-36 000	-38 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 786 439	-2 291 300	-2 181 600	-2 197 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 200 754	2 568 651	2 629 400	2 882 100
Innbetalt andel fellesgjeld		481 288	2 381 900	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 682 042	4 950 551	2 629 400	2 882 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 827	73	0	0
Finanskostnader	11	-635 796	-469 568	-424 000	-832 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-633 969	-469 495	-424 000	-832 000
ÅRSRESULTAT		3 048 073	4 481 056	2 205 400	2 050 100
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 048 073	4 481 056		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	125 310 500	125 310 500
Tomt		8 065 500	8 065 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	261 806	0
Miljøbankkonto, øremerket		53 872	0
SUM ANLEGGSMIDLER		133 691 678	133 376 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		3 006	0
Forskuddsbetalte kostnader		72 378	2 595
Andre kortsiktige fordringer		0	22 309
Driftskonto OBOS-banken		1 483 002	1 457 707
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	4 140
Sparekonto OBOS-banken		401	398
SUM OMLØPSMIDLER		1 558 787	1 487 149
SUM EIENDELER		135 250 465	134 863 149
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 50 * 5 000		250 000	250 000
Annen egenkapital	13	42 789 780	39 741 707
SUM EGENKAPITAL		43 039 780	39 991 707
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	50 611 489	53 354 262
Borettsinnskudd	15	40 012 800	40 012 800
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	0	39 701
Avsetning bomiljøtiltak	16	53 604	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		90 677 893	93 406 763



11

Økernly Borettslag

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		58 585	821
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	5 409
Påløpte renter		377 183	217 138
Påløpte avdrag		1 083 900	1 241 311
Annen kortsiktig gjeld	18	13 123	0

SUM KORTSIKTIG GJELD**1 532 791 1 464 679****SUM EGENKAPITAL OG GJELD****135 250 465 134 863 149**

Pantstillelse	19	135 477 800	135 477 800
Garantiansvar	20	145 502	236 321

Oslo, 08.05.2023
Styret i Økernly Borettslag

Morten P Husevåg Ruud /s/ Gisle Espolin Johnson /s/ Arild Olsen Mathisen /s/
Jan Martin Ryan /s/ Pooja Singh /s/ Maria Andenes /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 943 892
Garasje	85 839
Felleskostnader	53 396
Kapitalkostnader på IN-lån	2 860 542
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-781
Overført til kapitalkostnader	-2 859 761
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 083 127

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

Basestasjon	41 297
Nøkler	1 680
SUM ANDRE INNTEKTER	42 977

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 024
SUM KONSULENTHONORAR	-10 024

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 551
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 540
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 065
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-55 156

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

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-18 419
Renhold ved firmaer	-13 122
Andre fremmede tjenester	-18 430
Trykksaker	-1 958
Andre kontorkostnader	-1 453
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-2 431
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 972

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 556
Renter av sparekonto i OBOS-banken	271
SUM FINANSINNTEKTER	1 827

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-617 486
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 289
LÅN SAMEIERNE	-361
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 660
SUM FINANSKOSTNADER	-635 796

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2011.

Gnr.123/bnr.799 M. flere

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

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	19 980 350
Egenkapital fra IN tidligere	28 704 420
Egenkapital fra IN 2022	481 288
Reduksjon EK fra IN	-6 376 278
SUM ANNEN EGENKAPITAL	42 789 780

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-500 000
Nedbetalt tidligere	25 613
Nedbetalt i år	19 210
	-455 177

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2011	-93 363 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	11 778 705
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 242 275
Nedbetalt tidligere, IN	28 704 420
Nedbetalt i år, IN	481 288
	-50 156 312

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-50 611 489****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2011	-41 862 800
Korrigert innskudd	1 850 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-40 012 800****NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-53 604
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-53 604**

**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-417 184
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-417 184
-----------------------	-----------------

Fjernvarme	417 184
------------	---------

SUM KOSTNADER	417 184
----------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN-lån	-13 123
------------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 123
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	40 012 800
-----------------	------------

Pantelån	50 611 489
----------	------------

Påløpte avdrag	1 083 900
----------------	-----------

Beregnete IN-forpliktelser	22 809 430
----------------------------	------------

TOTALT	114 517 619
---------------	--------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	125 310 500
-----------	-------------

Tomt	8 065 500
------	-----------

TOTALT	133 376 000
---------------	--------------------



NOTE: 20

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 5204/5807 / deler av Økernly Eierseksjonssameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 145 502.

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

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

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6599369. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01** og **01.07** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Renovert gulv i fellesareal i kjeller	
2020	Oppgradering av låsesystem	Låsesystemet ble byttet ut til elektroniske nøkler
2020	Byttet alt lys i fellesarealer	Byttet til energibesparende led-armaturer i oppganger og garasje



2020 Rehabilitering av utearealer Rettet skeive heller, oppgradert hekker og beplantning.

ØKERNLY EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 997 489 896, KUNDENR. 668

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 599 966	1 473 492	1 534 000	1 851 000
Ladepunkt		6 182	3 459	0	0
Andre inntekter	3	270 140	200 685	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 876 288	1 677 636	1 534 000	1 851 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 692	-1 692	-2 000	-2 000
Styrehonorar	5	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	6	-6 875	-6 295	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-46 565	-45 430	-46 600	-47 800
Konsulenthonorar	7	-6 438	-6 615	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-429 844	-582 368	-450 001	-610 000
Forsikringer		-149 068	-138 378	-145 300	-156 500
Kommunale avgifter	9	-394 183	-365 870	-369 500	-405 400
Energi/fyring		-262 646	-157 245	-200 000	-200 000
Andre driftskostnader	10	-230 131	-372 096	-374 000	-232 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 539 441	-1 687 990	-1 610 901	-1 679 200
DRIFTSRESULTAT		336 846	-10 354	-76 901	171 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	59	0	0
Finanskostnader	11	-403	-10 452	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-403	-10 393	0	0
ÅRSRESULTAT		336 443	-20 747	-76 901	171 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		292 142	0		
Udekket tap		0	-20 747		
Reduksjon udekket tap		44 301	0		



**ØKERNLY EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 997 489 896, KUNDENR. 668**

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		3 530	3 265
Energiavregning	12	144 317	0
Driftskonto OBOS-banken		289 635	188 592
Sparekonto OBOS-banken		162	162
SUM OMLØPSMIDLER		437 644	192 020
<hr/>			
SUM EIENDELER		437 644	192 020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		292 142	0
Udekket tap		0	-44 301
SUM EGENKAPITAL		292 142	-44 301
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		109 973	31 892
Energiavregning	12	0	152 237
Annen kortsiktig gjeld	13	35 529	52 191
SUM KORTSIKTIG GJELD		145 502	236 321
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		437 644	192 020
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2022
Styret i Økernly Eierseksjonssameie

Arild Engen /s/

Bjørn Pettersen /s/

Morten P Husevåg Ruud /s/



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 29.06.23

Selskapsnummer: 667 **Selskapsnavn:** Økernly Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christoffer Tuft er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som protokollvitner ble Anne-Stine Ruud Husevåg og Anne Grete Ryan foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 96 000

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Gisle Espolin Johnson

Jan Martin Ryan

Maria Andenes

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Henning Solhaug

Jonas Buensoz

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Maria Andenes

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Tor H. Martinsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Valg av valgkomité

Valgkomité (kun 2 skal velges)

Harald Haugom Olsen

Tor H. Martinsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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