



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 790 391	5 468 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 790 391</b>	<b>5 468 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		109 536	102 690
Annen driftskostnad		1 688 773	1 683 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 798 309</b>	<b>1 786 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 992 082</b>	<b>3 682 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 694	1 827
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 694</b>	<b>1 827</b>
Annen finanskostnad		1 562 984	635 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 562 984</b>	<b>635 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 554 289</b>	<b>-633 969</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 437 793</b>	<b>3 048 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 437 793</b>	<b>3 048 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 437 793</b>	<b>3 048 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 437 793	3 048 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 437 793</b>	<b>3 048 073</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		133 881 038	133 637 806
Sum varige driftsmidler		133 881 038	133 637 806
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		76 944	53 872
Sum finansielle anleggsmidler		76 944	53 872
Sum anleggsmidler		133 957 982	133 691 678
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 006
Andre fordringer		17 248	72 378
Sum fordringer		17 248	75 384
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 312	1 483 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 312	1 483 403
Sum omløpsmidler		2 128 560	1 558 786
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 086 542</b>	<b>135 250 464</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		45 227 573	42 789 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>45 227 573</b>	<b>42 789 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>45 477 573</b>	<b>43 039 780</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 750 289	50 611 489
Øvrig langsiktig gjeld		40 087 846	40 066 404
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 838 135</b>	<b>90 677 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 838 135</b>	<b>90 677 893</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 740 651	1 461 083
Leverandørgjeld		19 670	58 585
Annen kortsiktig gjeld		10 513	13 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 770 834</b>	<b>1 532 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 608 969</b>	<b>92 210 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 086 542</b>	<b>135 250 464</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537037

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 996 180 603  
ØKERNLY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 790 391	5 468 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 790 391</b>	<b>5 468 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		109 536	102 690
Annen driftskostnad		1 688 773	1 683 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 798 309</b>	<b>1 786 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 992 082</b>	<b>3 682 042</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 694	1 827
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 694</b>	<b>1 827</b>
Annen finanskostnad		1 562 984	635 796
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 562 984</b>	<b>635 796</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 554 289</b>	<b>-633 969</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 437 793</b>	<b>3 048 073</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 437 793</b>	<b>3 048 073</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 437 793</b>	<b>3 048 073</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 437 793	3 048 073
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 437 793</b>	<b>3 048 073</b>



Organisasjonsnr: 996 180 603  
ØKERNLY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		133 881 038	133 637 806
Sum varige driftsmidler		133 881 038	133 637 806
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		76 944	53 872
Sum finansielle anleggsmidler		76 944	53 872
Sum anleggsmidler		133 957 982	133 691 678
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 006
Andre fordringer		17 248	72 378
Sum fordringer		17 248	75 384
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 312	1 483 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 312	1 483 403
Sum omløpsmidler		2 128 560	1 558 786
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 086 542</b>	<b>135 250 464</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		250 000	250 000
Sum innskutt egenkapital		250 000	250 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	45 227 573	42 789 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>45 227 573</b>	<b>42 789 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>45 477 573</b>	<b>43 039 780</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	48 750 289	50 611 489
Øvrig langsiktig gjeld	40 087 846	40 066 404
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>88 838 135</b>	<b>90 677 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>88 838 135</b>	<b>90 677 893</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 740 651	1 461 083
Leverandørgjeld	19 670	58 585
Annen kortsiktig gjeld	10 513	13 123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 770 834</b>	<b>1 532 791</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>90 608 969</b>	<b>92 210 684</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>136 086 542</b>	<b>135 250 464</b>



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 667

Økernly Borettslag



## 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 10. juni kl. 18:00 og lukker 13. 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](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Christoffer Tuft er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Anne Stine Ruud Husevåg og Pooja Singh er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 96 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 96 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten P. Husevåg Ruud

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Johansen
- Pooja Singh

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bendik Solhaug
- Jonas Buensoz



Sak 7

## 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:

- Morten P. Husevåg Ruud

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Maria Andenes

Sak 8

## Valgkomité

### Roller og kandidater

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Harald Haugom Olsen
- Tor Martinsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten P Husevåg Ruud	Økern Torgvei 5 A
Styremedlem	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	Jonas Buensoz	Økern Torgvei 5 B
Varamedlem	Henning Solhaug	Økern Torgvei 5 A

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Maria Andenes Økern Torgvei 5 A

#### Varadelegert

Tor Martinsen 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](mailto: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

Første innflytting skjedde i 2011.

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 Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

### **Styrets arbeid**

Styret har i 2023 hatt 11 ordinære møter. Disse har primært vært gjennomført digitalt på Teams. Dette har fungert godt, og er foretrukket møteform blant et flertall av styremedlemmene. Styret evaluerer møteform fortløpende, og satser på å fortsette å alternere mellom fysiske og digitale styremøter ut fra behov.

Gjennom 2023 har utegruppa holdt uteområdene vedlike. Styret samarbeider godt med utegruppa, som fortsetter å gjøre en kjempejobb med å holde det pent rundt oss. Tusen takk til medlemmene i utegruppa og øvrige beboere for jobben som gjøres her.

Økte renter og kostnader gjør at den økonomiske situasjonen vi alle merker også påvirker borettslaget. Det har derfor vært viktig for styret i året som har gått å finne riktig balanse mellom nødvendig vedlikehold og lave kostnader. Dette mener vi at vi har klart, og som resultat av dette har vi greid å stabilisere økonomien i borettslaget uten store økninger i felleskostnadene. Styret vurderer økonomien og budsjettet regelmessig, og tar også hensyn til at ikke en økning i felleskostnader skal utsettes så lenge at det blir nødvendig med for store sprang.

Styret har gjennom året fulgt opp leverandører og håndverkere som har vært inne og drevet nødvendig vedlikehold på bygninger og inventar. Snø og vind har gjort det nødvendig med flere reparasjoner på inngangsdøren til 5B. Det har også vært nødvendig med reparasjoner på lyset i garasjen. Mot slutten av 2023 begynte planleggingen av utskifting av lys i kjellerbodene. Dette var nødvendig fordi eksisterende installasjon hadde nådd forventet levetid og var begynt å gå i stykker.

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 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader (renteøkning), økte felleskostnader og andre inntekter.

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

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 2023 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon og 20,3 % 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 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 18.04.2024 er renten 4,49 %. 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 18.04.2024 er renten 6,20 %. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS øker med 5,3% for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET ØKERNLY EIERSEKSJONSSAMEIE**

Borettslaget er medeier i Økernly eierseksjonssameie. Til orientering er resultatregnskap og balanse for nevnte sameie pr. 31.12.2022 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 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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](http://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, 14. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>25 995</b>	<b>22 470</b>	<b>25 995</b>	<b>357 726</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 437 793	3 048 073	2 050 100	1 919 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-1 861 200	-2 261 485	-3 000	-1 847 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		0	-481 288	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 630	-268	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		-243 232	-301 507	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>331 731</b>	<b>3 525</b>	<b>2 047 100</b>	<b>72 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>357 726</b>	<b>25 995</b>	<b>2 073 095</b>	<b>430 626</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 128 561	1 558 786		
Kortsiktig gjeld		-1 770 834	-1 532 791		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>357 727</b>	<b>25 995</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		3 382 425	2 859 761	2 954 496	3 504 636
Innkrevde felleskostnader	2	2 363 161	2 083 127	2 125 504	2 584 364
Innbetalinger		0	1 328	0	0
Andre inntekter	3	44 805	42 977	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>5 790 391</b>	<b>4 987 193</b>	<b>5 080 000</b>	<b>6 089 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-13 536	-12 690	-12 700	-14 000
Styrehonorar	5	-96 000	-90 000	-90 000	-96 000
Revisjonshonorar	6	-8 375	-7 875	-6 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-93 295	-89 535	-94 100	-99 000
Konsulenthonorar	7	-9 604	-10 024	-10 000	-10 000
Kontingenter		-10 000	-10 800	-10 600	-10 600
Drift og vedlikehold	8	-38 893	-55 156	-150 000	-158 000
Kostnader sameie	20	-1 290 459	-1 231 444	-1 534 000	-1 687 000
TV-anlegg/bredbånd		-221 380	-222 942	-252 000	-252 000
Andre driftskostnader	9	-16 768	-55 972	-38 500	-20 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 798 309</b>	<b>-1 786 439</b>	<b>-2 197 900</b>	<b>-2 357 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>3 992 082</b>	<b>3 200 754</b>	<b>2 882 100</b>	<b>3 731 900</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	481 288	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 992 082</b>	<b>3 682 042</b>	<b>2 882 100</b>	<b>3 731 900</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	8 694	1 827	0	0
Finanskostnader	11	-1 562 984	-635 796	-832 000	-1 812 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 554 289</b>	<b>-633 969</b>	<b>-832 000</b>	<b>-1 812 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 437 793</b>	<b>3 048 073</b>	<b>2 050 100</b>	<b>1 919 900</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 437 793	3 048 073		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	125 310 500	125 310 500
Tomt		8 065 500	8 065 500
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	505 038	261 806
Miljøbankkonto, øremerket		76 944	53 872
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>133 957 982</b>	<b>133 691 678</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	3 006
Forskuddsbetalte kostnader		17 248	72 378
Driftskonto OBOS-banken		2 110 901	1 483 002
Sparekonto OBOS-banken		412	401
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 128 561</b>	<b>1 558 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 086 542</b>	<b>135 250 464</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 50 * 5 000		250 000	250 000
Annen egenkapital	13	45 227 573	42 789 780
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>45 477 573</b>	<b>43 039 780</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	48 750 289	50 611 489
Borettsinnskudd	15	40 012 800	40 012 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	75 046	53 604
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>88 838 135</b>	<b>90 677 893</b>



11

Økernly Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		19 670	58 585
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		859 043	377 183
Påløpte avdrag		881 608	1 083 900
Annen kortsiktig gjeld	18	10 513	13 123
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 770 834</b>	<b>1 532 791</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****136 086 542****135 250 464**

Pantstillelse	19	135 477 800	135 477 800
Garantiansvar	20	166 174	145 502

Oslo, 22.04.2024  
Styret i Økernly Borettslag

Morten P Husevåg Ruud

Maria Andenes

Arild Olsen Mathisen

Pooja Singh

Jan Martin Ryan

Gisle Espolin Johnson

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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	2 049 490
Kabel-TV	159 732
Garasjeleie	93 000
Felleskostnader	60 939
Kapitalkostnader på IN-lån	3 375 081
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	7 344
Overført til kapitalkostnader	-3 382 425
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 363 161</b>

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

Basestasjon	43 270
Energiregnskap	6
Nettinnbetalinger	835
Nøkler	694
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>44 805</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 536
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 536</b>

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 2022/2023, og er på kr 96 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 604
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 604</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 239
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 094
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 306
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-254
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-38 893</b>

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

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 875
Andre fremmede tjenester	-10 189
Trykksaker	-1 577
Andre kontorkostnader	-596
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 430
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-16 768</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 522
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 641
Andre renteinntekter	531
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 694</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 537 156
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 334
Renter på leverandørgjeld	-162
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 179
Andre rentekostnader	-152
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 562 984</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

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

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	23 257 310
Egenkapital fra IN tidligere	29 185 708
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-7 215 445
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>45 227 573</b>

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. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2020	-500 000	
Nedbetalt tidligere	44 823	
Nedbetalt i år	15 931	
		-439 246

## Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2011	-93 363 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	14 020 980	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 845 269	
Nedbetalt tidligere, IN	29 185 708	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-48 311 043

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-48 750 289****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2011	-41 862 800
Korrigert innskudd	1 850 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-40 012 800</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-75 046
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-75 046</b>

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-525 438
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-525 438</b>

Fjernvarme	525 438
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>525 438</b>

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	-10 513
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-10 513</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	40 012 800
Pantelån	48 750 289
Påløpte avdrag	881 608
Beregnete IN-forpliktelser	21 970 263
<b>TOTALT</b>	<b>111 614 960</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	125 310 500
Tomt	8 065 500
<b>TOTALT</b>	<b>133 376 000</b>

**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 166 174

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](mailto: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](http://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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 782 924	1 599 966	1 851 000	1 783 000
Ladeinntekter EL-bil		27 308	6 182	0	0
Andre inntekter		0	270 140	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 810 232</b>	<b>1 876 288</b>	<b>1 851 000</b>	<b>1 783 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-8 213	-6 875	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-47 730	-46 565	-47 800	-50 200
Konsulenthonorar	6	-5 940	-6 438	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-389 157	-429 844	-610 000	-563 000
Forsikringer		-159 269	-149 068	-156 500	-176 000
Kommunale avgifter	8	-427 604	-394 183	-405 400	-492 000
Energi/fyring		-301 884	-262 646	-200 000	-300 000
Andre driftskostnader	9	-185 750	-230 131	-232 000	-229 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 539 239</b>	<b>-1 539 441</b>	<b>-1 679 200</b>	<b>-1 838 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>270 993</b>	<b>336 846</b>	<b>171 800</b>	<b>-55 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	593	0	0	0
Finanskostnader	11	-170	-403	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>423</b>	<b>-403</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>271 416</b>	<b>336 443</b>	<b>171 800</b>	<b>-55 700</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	44 301		
Til opptjent egenkapital		271 416	292 142		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		3 775	3 530
Energiavregning	12	55 431	144 317
Driftskonto OBOS-banken		670 363	289 635
Sparekonto OBOS-banken		163	162
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>729 732</b>	<b>437 644</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>729 732</b>	<b>437 644</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		563 558	292 142
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>563 558</b>	<b>292 142</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		166 174	109 973
Annen kortsiktig gjeld		0	35 529
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>166 174</b>	<b>145 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>729 732</b>	<b>437 644</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.05.2023  
Styret i Økernly Eierseksjonssameie

Morten P Husevåg Ruud /s/

Maria Andenes /s/

Bjørn Pettersen /s/



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 10.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.06.24

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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Christoffer Tuft er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anne Stine Ruud Husevåg og Pooja Singh er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 96 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Morten P. Husevåg Ruud

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Lars Johansen  
 Pooja Singh

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Bendik Solhaug  
 Jonas Buensoz

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Morten P. Husevåg Ruud

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Maria Andenes

**Sak 8 Valgkomité**

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Harald Haugom Olsen  
 Tor Martinsen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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