



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 102 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYAGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Ole Joø Tønnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		296 724	253 116
Sum inntekter		296 724	253 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	7 742	8 737
Annen driftskostnad	2,5,6	187 612	346 991
Sum kostnader		195 353	355 728
Driftsresultat		101 371	-102 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 555	2 445
Sum finansinntekter		2 555	2 445
Annen finanskostnad	9	41 471	23 148
Sum finanskostnader		41 471	23 148
Netto finans		38 916	20 703
Ordinært resultat før skattekostnad		62 454	-123 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 454	-123 315
Årsresultat	1	62 455	-123 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	1 123 379	1 123 379
Sum varige driftsmidler		1 123 379	1 123 379
Sum anleggsmidler		1 123 379	1 123 379
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 703	0
Sum fordringer		4 703	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 583	113 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 583	113 625
Sum omløpsmidler		134 286	113 625
SUM EIENDELER		1 257 664	1 237 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		232 846	170 390
Sum opptjent egenkapital		232 846	170 390
Sum egenkapital		232 846	170 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	836 161	873 077
Øvrig langsiktig gjeld	10	188 130	188 130
Sum annen langsiktig gjeld		1 024 291	1 061 207
Sum langsiktig gjeld		1 024 291	1 061 207
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		528	5 406
Sum kortsiktig gjeld		528	5 406
Sum gjeld		1 024 819	1 066 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 257 664	1 237 004
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 024 291	1 061 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514562

Enheten

Organisasjonsnummer: 851 102 892
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYAGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Ole Jøø Tønnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 851 102 892
ØYAGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		296 724	253 116
Sum inntekter		296 724	253 116
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	7 742	8 737
Annen driftskostnad	2,5,6	187 612	346 991
Sum kostnader		195 353	355 728
Driftsresultat		101 371	-102 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 555	2 445
Sum finansinntekter		2 555	2 445
Annen finanskostnad	9	41 471	23 148
Sum finanskostnader		41 471	23 148
Netto finans		38 916	20 703
Ordinært resultat før skattekostnad		62 454	-123 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 454	-123 315
Årsresultat	1	62 455	-123 315



Organisasjonsnr: 851 102 892
ØYAGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7,8
Sum varige driftsmidler

1 123 379
1 123 379
1 123 379

Sum anleggsmidler

1 123 379

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

4 703
4 703
0
0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

129 583
129 583
113 625
113 625

Sum omløpsmidler

134 286
113 625

SUM EIENDELER

1 257 664
1 237 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

232 846
232 846
170 390
170 390

Sum egenkapital

232 846
170 390

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9
Øvrig langsiktig gjeld 10
Sum annen langsiktig gjeld

836 161
188 130
1 024 291
873 077
188 130
1 061 207



Sum langsiktig gjeld		1 024 291	1 061 207
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		528	5 406
Sum kortsiktig gjeld		528	5 406
Sum gjeld		1 024 819	1 066 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 257 664	1 237 004
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 024 291	1 061 207



Organisasjonsnr: 851 102 892
ØYAGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP ØYAGATA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		220 020	191 472	220 020	236 988
Innkrevde kapitalkostnader		76 704	61 644	76 704	84 768
SUM INNETEKTER		296 724	253 116	296 724	321 756
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 755	7 625	8 100	9 190
Honorar til styret	3	7 000	7 900	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		39 072	37 572	39 074	41 028
Arbg.avg, sos kost	4	742	837	636	742
Vedlikehold	5	342	170 100	10 000	22 000
Forsikring		24 752	22 800	24 927	27 057
Kommunale avgifter		108 606	96 720	108 216	110 744
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	0	500	500
Kontorrekvisita og trykksaker		32	464	500	500
Internett, Telefon og porto		42	95	200	200
Andre driftskostnader	6	6 011	11 615	9 200	9 200
SUM KOSTNADER		195 353	355 728	207 353	228 161
DRIFTSRESULTAT		101 371	-102 612	89 371	93 595
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		84	62	0	0
Aksjeutbytte fra andre		2 471	2 383	0	0
Rentekostnader	9	41 471	23 148	39 120	49 835
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		38 916	20 703	39 120	49 835
ORDINÆRT RESULTAT		62 455	-123 315	50 251	43 760
ÅRSRESULTAT	1	62 455	-123 315	50 251	43 760



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	402 368	402 368
Bygninger	8	721 011	721 011
Sum anleggsmidler		1 123 379	1 123 379
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 703	0
Bankinnskudd			
Innestående bank		129 583	113 625
Sum omløpsmidler		134 286	113 625
SUM EIENDELER		1 257 664	1 237 004



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		232 846	170 390
Sum opptjent egenkapital		232 846	170 390
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	836 161	873 077
Borettsinnskudd	10	188 130	188 130
Sum langsiktig gjeld		1 024 291	1 061 207
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1	5 406
Påløpne renter		527	0
Sum kortsiktig gjeld		528	5 406
Sum gjeld		1 024 819	1 066 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 257 664	1 237 004
Pantestillelse	11	1 024 291	1 061 207

Sunndalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Ole Joø Tønnesen
Styreleder

Solveig Marit Neergaard
Styremedlem

Elsa Tønnesen
Styremedlem

Mary Helene Ramshus
Styremedlem

Knut Grimstad
Styremedlem



Noter ØYAGATA BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler:	108 219	274 552
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	62 455	-123 315
Avdrag langsiktig lån	-36 916	-43 018
B. Årets endring disponible midler	25 539	-166 333
C. Disponible midler	133 758	108 219



Noter ØYAGATA BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	8 755	7 625
Sum	8 755	7 625

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	7 000	7 900
Sum	7 000	7 900

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	742	837
Sum	742	837

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	170 100
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	342	0
Sum	342	170 100

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	3 685
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	2 200	2 200
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	3 811	5 730
Sum	6 011	11 615

ØYAGATA BORETTSLAG



Noter ØYAGATA BORETTSLAG

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2010 for kr. 402,368.-.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	1973
Kostpris	721 011
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	721 011

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Lånenummer:	40357300403	152046460
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2011
Rentesats:	5.75 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	28.02.2039	20.02.2014
Opprinnelig lånebeløp:	1 210 000	1 054 136
Lånesaldo 01.01:	873 077	0
Avdrag i perioden:	36 916	0
Lånesaldo 31.12:	836 161	0
Saldo 5 år frem i tid:	635 844	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357300403	1	190 599	190 599
	3	131 626	394 878
	3	83 561	250 683

ØYAGATA BORETTSLAG



Noter ØYAGATA BORETTSLAG

Note 10 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	188 130	188 130
Sum	188 130	188 130

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 836.161,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 1.123.379,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øyagata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øyagata Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 600EQ-V6BBX-CYEOX-58MEK-D1VLU-EHAET



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 06:20:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 60CEQ-V6BBX-CYEQN-58MEK-D1VLU-EHAET

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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