



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 965 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Peter Bekkhus-Wetterberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 062 551	2 251 437
Sum inntekter		1 655 892	1 858 514
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	485 970	456 654
Sum kostnader		543 018	513 703
Driftsresultat		1 519 533	1 737 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 224	4 394
Sum finansinntekter		2 224	4 394
Annen rentekostnad		443 937	581 576
Sum finanskostnader		443 937	581 576
Netto finans		441 713	577 182
Ordinært resultat før skattekostnad		1 077 818	1 160 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 077 818	1 160 551
Årsresultat		1 077 818	1 160 551
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 077 820	1 160 552
Sum overføringer og disponeringer		1 077 820	1 160 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	63 512 624	63 512 624
Sum varige driftsmidler		63 512 624	63 512 624
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	643 066	0
Sum finansielle anleggsmidler		643 066	0
Sum anleggsmidler		64 155 689	63 512 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 742	8 175
Andre fordringer		227 322	208 858
Sum fordringer		272 064	217 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 718	1 767 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 718	1 767 252
Sum omløpsmidler		1 657 781	1 984 284
SUM EIENDELER		65 813 470	65 496 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	17	643 066	641 035
Annen egenkapital		6 253 511	5 177 721
Sum opptjent egenkapital		6 893 776	5 815 956
Sum egenkapital	13	6 896 576	5 818 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	27 623 967	28 129 949
Øvrig langsiktig gjeld	14	30 902 922	31 309 582
Sum annen langsiktig gjeld		58 526 889	59 439 531
Sum langsiktig gjeld		58 526 889	59 439 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 334	176 547
Annen kortsiktig gjeld	15,16	188 672	62 075
Sum kortsiktig gjeld		390 005	238 622
Sum gjeld		58 916 894	59 678 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 813 470	65 496 908
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	58 526 889	59 439 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440476

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 965 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Peter Bekkhus-Wetterberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 984 965 516
ØYEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 062 551	2 251 437
Sum inntekter		1 655 892	1 858 514
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	485 970	456 654
Sum kostnader		543 018	513 703
Driftsresultat		1 519 533	1 737 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 224	4 394
Sum finansinntekter		2 224	4 394
Annen rentekostnad		443 937	581 576
Sum finanskostnader		443 937	581 576
Netto finans		441 713	577 182
Ordinært resultat før skattekostnad		1 077 818	1 160 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 077 818	1 160 551
Årsresultat		1 077 818	1 160 551
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 077 820	1 160 552
Sum overføringer og disponeringer		1 077 820	1 160 552



Organisasjonsnr: 984 965 516
ØYEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

63 512 624

63 512 624

Sum varige driftsmidler

63 512 624

63 512 624

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12

643 066

0

Sum finansielle
anleggsmidler

643 066

0

Sum anleggsmidler

64 155 689

63 512 624

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

44 742

8 175

Andre fordringer

227 322

208 858

Sum fordringer

272 064

217 033

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 385 718

1 767 252

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 385 718

1 767 252

Sum omløpsmidler

1 657 781

1 984 284

SUM EIENDELER

65 813 470

65 496 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 800

2 800

Opptjent egenkapital

Fond

17

643 066

641 035

Annen egenkapital

6 253 511

5 177 721

Sum opptjent egenkapital

6 893 776

5 815 956

Sum egenkapital

13

6 896 576

5 818 756



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	27 623 967	28 129 949
Øvrig langsiktig gjeld	14	30 902 922	31 309 582
Sum annen langsiktig gjeld		58 526 889	59 439 531
Sum langsiktig gjeld		58 526 889	59 439 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 334	176 547
Annen kortsiktig gjeld	15,16	188 672	62 075
Sum kortsiktig gjeld		390 005	238 622
Sum gjeld		58 916 894	59 678 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 813 470	65 496 908
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	58 526 889	59 439 530



Organisasjonsnr: 984 965 516
ØYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Øyen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 745 663	1 465 675
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 077 820	1 160 552
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-505 981	-487 642
Endringer i andre langsiktige poster	-1 049 726	-392 923
B. Årets endring disponible midler	-477 887	279 987
C. Disponible midler	1 267 776	1 745 663
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 657 781	1 984 284
Kortsiktig gjeld	-390 005	-238 622
C. Disponible midler	1 267 776	1 745 663

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Øyen borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 655 712	1 858 514	1 689 000	1 718 000
Sum leieinntekt		1 655 712	1 858 514	1 689 000	1 718 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	179	0	0	0
Sum annen inntekt		179	0	0	0
Sum inntekt		1 655 892	1 858 514	1 689 000	1 718 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	14 476	6 922	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	6	15 426	17 965	15 000	15 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	43 750	0	0	18 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	13 387	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	14 683	59 902	561 000	561 000
Revisjonshonorar		4 887	4 775	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		60 677	59 256	61 000	63 000
Andre honorar	10	13 947	13 673	35 000	35 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		128 160	125 270	124 000	140 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	1 000
Kontingent og gaver		9 890	9 890	11 500	11 500
Forsikring		166 118	156 302	166 000	176 000
Andre kostnader	11	569	-326	6 500	6 500
Tap		0	3 025	0	0
Sum kostnad		543 018	513 703	1 062 000	1 108 000
Driftsresultat før IN		1 112 873	1 344 811	627 000	610 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		406 660	392 923	0	0
Driftsresultat etter IN		1 519 533	1 737 734	627 000	610 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 224	4 394	10 000	5 000
Rentekostnad		443 937	581 576	476 000	426 000
Netto finansposter		441 713	577 182	466 000	421 000
Årsresultat		1 077 820	1 160 552	161 000	189 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 075 790	1 146 469	0	0
Andre overføringer		2 030	14 083	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 077 820	1 160 552	0	0



Balanse 2021 Øyen borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	5 630 000	5 630 000
Bygninger	4	57 882 624	57 882 624
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	643 066	0
Sum anleggsmidler		64 155 689	63 512 624
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 615	3 318
Kundefordringer		36 127	4 857
Forskuddsbetalte kostnader		227 322	208 858
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 385 718	1 767 252
Sum omløpsmidler		1 657 781	1 984 284
SUM EIENDELER		65 813 470	65 496 908



Balanse 2021 Øyen borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Fond	17	643 066	641 035
Annen egenkapital		6 250 711	5 174 921
Sum opptjent egenkapital		6 893 776	5 815 956
Sum egenkapital	13	6 896 576	5 818 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	27 623 967	28 129 949
Borettsinnskudd		22 605 000	22 605 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	8 297 922	8 704 582
Sum langsiktig gjeld		58 526 889	59 439 530
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 858
Leverandørgjeld		201 334	176 547
Påløpne renter		2 498	2 613
Kostnader til avregning	15	161 426	38 723
Annen kortsiktig gjeld	16	24 748	13 881
Sum kortsiktig gjeld		390 005	238 622
Sum gjeld		58 916 894	59 678 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 813 470	65 496 908
Pantstillelser	18	58 526 889	59 439 530

Sted: _____

Dato: _____

Peter Bekkhus-Wetterberg
Styreleder

Anita Falch
Styremedlem

Ingeborg Støe
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Øyen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Øyen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	591 492	646 512
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	242 034	251 022
3625 Vedlikeholdsfond	117 564	117 564
3650 Innkrevde felleskostn. renter	396 620	548 563
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	308 002	294 853
Sum	1 655 712	1 858 514

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	179	0
Sum	179	0

Andre driftsinntekter gjelder inntektsføring av krav fra år 2017.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	57 882 624	5 630 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	57 882 624	5 630 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	57 882 624	5 630 000
Anskaffelsesår :	2004	2004
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 28 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 807, b.nr 237, 242 og 243 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 9 314 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP587076.10.1.



Noter årsregnskap 2021 Øyen borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	14 476	6 922
Sum	14 476	6 922

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 426	17 965
Sum	15 426	17 965

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	43 750	0
Sum	43 750	0

Konto 6420 gjelder etablering av Bevar Vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	387	0
6540 Inventar	13 000	0
Sum	13 387	0

Konto 6540 gjelder kjøp av plenklipper og kantklipper.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	12 800
6602 Vedlikehold VVS	0	5 480
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 683	14 340
6630 Egenandel forsikring	0	5 000
6641 Malerarbeider	0	789
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	21 493
Sum	14 683	59 902

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



Noter årsregnskap 2021 Øyen borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 947	13 673
Sum	13 947	13 673

Konto 6714 gjelder tilleggsavtaler for IN og målingsbaserte tjenester.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	196	93
7773 Omkostninger innkreving	314	-446
7790 Andre kostnader	0	-2
7795 Husleietap	60	28
Sum	569	-326

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til (eks fremtidig vedlikehold)



Noter årsregnskap 2021 Øyen borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
Sum innskutt egenkapital	2 800	0	2 800
Opptjent egenkapital			
Fond	641 035	2 031	643 066
Årets resultat	5 174 921	1 075 790	6 250 711
Sum opptjent egenkapital	5 815 956	1 077 820	6 893 776
Sum egenkapital	5 818 756	1 077 820	6 896 576



Noter årsregnskap 2021 Øyen borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nybygg	Nybygg	
Låne nummer:	12126260537	12126260529	12126260545
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007	2013
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2030	30.09.2043	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	12 555 000	27 000 000	4 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 037 030	22 312 356	2 780 563
Avdrag i perioden:	307 458	0	198 524
Lånesaldo 31.12:	2 729 573	22 312 356	2 582 039
Saldo 5 år frem i tid:	1 123 797	19 209 188	1 544 020
Andelssaldo 01.01:	4 016 937	4 687 644	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	406 660	0	0
Andelssaldo 31.12:	3 610 277	4 687 644	0
Sum pantegjeld for lån:	6 339 850	27 000 000	2 582 039

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260529	4	1 361 525	5 446 100
	5	1 312 974	6 564 870
	6	947 620	5 685 720
	5	923 133	4 615 665
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260537	4	166 562	666 248
	5	160 622	803 110
	6	115 927	695 562
	5	112 931	564 655
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260545	5	126 590	632 950
	5	122 107	610 535
	8	88 135	705 080
	6	85 858	515 148
	1	59 073	59 073
	2	19 974	39 948
	1	19 307	19 307

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Øyen borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

Saldo 1.1	38 723
A-konto 2021	468 360
Faktura fra leverandører	-387 356
Avregning	41 879
Saldo 31.12	161 426

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	24 742	13 875
2997 IN konto betalinger	6	6
Sum	24 748	13 881

Konto 2985 er en mellomregningskonto med Klare Finans.

Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond er endret fra generell bankinnskudd til øremerkede bankinnskudd i årsregnskapet 2021. Det er bokført kr 643.066 i vedlikeholdsfondet pr. 31.12.21. Årets endring på kr 2.030 gjelder renteinntekter.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	35 921 889
Innskuddskapital	22 605 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	58 526 889
Bokført verdi av pantsatt eiendom	63 512 624

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 21.865.000. Det er kr. 740.000 mindre enn bokført verdi. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Øyen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øyen borettslag

Styreleder	Peter Bekkhus-Wetterberg (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Ingeborg Støe (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Anita Falch (sign.)	05.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Øyen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øyen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Øyen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. mai 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor