



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 565 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Knut Bruun Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 122 478	3 482 387
Sum inntekter		3 122 478	3 482 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 919 697	1 551 718
Sum kostnader		2 033 795	1 665 818
Driftsresultat		1 088 683	1 816 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		896	265
Sum finansinntekter		896	265
Annen finanskostnad		1 232 118	1 691 383
Sum finanskostnader		1 232 118	1 691 383
Netto finans		-1 231 223	-1 691 119
Ordinært resultat før skattekostnad		-142 541	125 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		-142 541	125 451
Årsresultat		-142 540	125 451
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-142 540	125 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	191 615 000	191 615 000
Sum varige driftsmidler		191 615 000	191 615 000
Sum anleggsmidler		191 615 000	191 615 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	131 845	175 282
Sum fordringer		131 845	175 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 453	579 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 453	579 844
Sum omløpsmidler		626 298	755 127
SUM EIENDELER		192 241 298	192 370 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	280 746	423 285
Sum opptjent egenkapital		280 746	423 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	8	455 746	598 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	77 895 940	81 640 940
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	113 719 060	109 974 060
Sum annen langsiktig gjeld		191 615 000	191 615 000
Sum langsiktig gjeld		191 615 000	191 615 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 211	148 551
Annen kortsiktig gjeld	12	12 341	8 290
Sum kortsiktig gjeld		170 552	156 841
Sum gjeld		191 785 552	191 771 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 241 298	192 370 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413116

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 565 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Knut Bruun Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 921 565 593
ØYA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 122 478	3 482 387
Sum inntekter		3 122 478	3 482 387
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 919 697	1 551 718
Sum kostnader		2 033 795	1 665 818
Driftsresultat		1 088 683	1 816 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		896	265
Sum finansinntekter		896	265
Annen finanskostnad		1 232 118	1 691 383
Sum finanskostnader		1 232 118	1 691 383
Netto finans		-1 231 223	-1 691 119
Ordinært resultat før skattekostnad		-142 541	125 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		-142 541	125 451
Årsresultat		-142 540	125 451
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-142 540	125 451



Organisasjonsnr: 921 565 593
ØYA I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	191 615 000	191 615 000
Sum varige driftsmidler		191 615 000	191 615 000

Sum anleggsmidler		191 615 000	191 615 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	131 845	175 282
Sum fordringer		131 845	175 282

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 453	579 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 453	579 844

Sum omløpsmidler		626 298	755 127
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		192 241 298	192 370 127
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	280 746	423 285
Sum opptjent egenkapital		280 746	423 285

Sum egenkapital	8	455 746	598 285
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	77 895 940	81 640 940
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	113 719 060	109 974 060
Sum annen langsiktig gjeld		191 615 000	191 615 000
Sum langsiktig gjeld		191 615 000	191 615 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 211	148 551
Annen kortsiktig gjeld	12	12 341	8 290
Sum kortsiktig gjeld		170 552	156 841
Sum gjeld		191 785 552	191 771 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 241 298	192 370 127



Organisasjonsnr: 921 565 593
ØYA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Øya I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	598 285	472 835
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-142 540	125 451
C: Årets endring disponible midler	-142 540	125 451
D: Disponible midler 31.12.	455 746	598 285
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	429 630	598 285

Øya I Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 699 956	1 462 530	1 700 000	1 745 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 232 118	1 698 029	1 306 800	1 169 000
Målingsbasert inntekt		190 404	259 203	400 000	400 000
Salgsinntekter		0	62 625	0	0
Sum inntekter		3 122 478	3 482 387	3 406 800	3 314 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 236	6 054	6 300	6 800
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 100	14 100	14 100	14 100
Forrettingsførerhonorar		64 848	62 958	65 000	66 800
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 500
Kontigent NBBL		3 888	3 780	3 800	4 200
Sikringsfond felleskostnader		3 888	3 672	3 700	4 200
Forrettingsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 900
Juridiske tjenester		9 094	26 016	0	0
Andre tjenester	3	54 816	122 391	70 000	58 000
Brøyting - strøying		6 770	3 979	0	6 000
Vedlikehold	4	23 692	82 672	92 000	87 000
Vedlikehold heis		1 919	3 793	20 000	20 000
Serviceavtale heis		45 350	45 511	50 000	50 000
Serviceavtaler		106 136	50 485	25 000	25 000
Periodisk kontroll heis		0	19 960	0	0
Kabel-tv		180 500	165 910	163 000	189 600
Forsikring		99 742	104 723	150 000	110 000
Kommunale avgifter		405 178	213 790	558 000	425 600
Energi, strøm		109 257	87 289	100 000	143 000
Brensel, fjernvarme		606 403	319 819	400 000	400 000
Renhold, fellesareal		134 628	113 878	115 000	151 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	31 261	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 438	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		17 080	25 940	14 000	10 000
Andre driftskostnader	5	21 344	39 054	61 000	57 000
Bomiljø		1 277	0	0	0
Sum driftskostnader		2 033 795	1 665 818	2 038 600	1 957 500
Driftsresultat		1 088 683	1 816 569	1 368 200	1 356 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		896	265	100	100
Rentekostnad		1 232 118	1 691 383	1 306 800	1 169 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 231 223	-1 691 119	-1 306 700	-1 168 900
Arsresultat		-142 540	125 451	61 500	187 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-142 540	125 451	0	0
Sum overføringer		-142 540	125 451	0	0

Øya I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	191 615 000	191 615 000
Sum varige driftsmidler		191 615 000	191 615 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		191 615 000	191 615 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 116	0
Andre fordringer	7	0	62 625
Periodisert kostnad		105 729	112 657
Sum fordringer		131 845	175 282
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		494 453	579 844
Sum bankinnskudd og liknende		494 453	579 844
Sum omløpsmidler		626 298	755 127
SUM EIENDELER		192 241 298	192 370 127

Øya I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	175 000	175 000
Opptjent egenkapital	8	280 746	423 285
Sum egenkapital	8	455 746	598 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	77 895 940	81 640 940
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	17 911 560	14 166 560
Borettsinnskudd	10, 11	95 807 500	95 807 500
Sum langsiktig gjeld		191 615 000	191 615 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		42	0
Gjeld mellomregning		5 043	-6 163
Leverandørgjeld		158 211	148 551
Påløpne renter		7 256	7 138
Annen kortsiktig gjeld	12	0	7 315
Sum kortsiktig gjeld		170 552	156 841
Sum gjeld		191 785 552	191 771 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 241 298	192 370 127

Porsgrunn 31.12.21

Øya I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Knut Bruun Larsen
Leder

Emma Jane Storvand
Styremedlem

Stine Charlotte Braarud
Styremedlem

Øya I Borettslag



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 236	6 054
Sum	6 236	6 054

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	53 841	79 522
6799 Andre konsulent tjenester	975	42 869

Øya I Borettslag



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593
--

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

Note 3 - Andre tjenester

Sum	54 816	122 391
------------	---------------	----------------

Øya I Borettslag



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	11 983	0
6602 Vedlikehold VVS	0	29 422
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 219	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	10 490	53 250
Sum	23 692	82 672

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6300 Leiekostnader lokaler	0	500
6464 Brannalarm	11 548	27 823
6609 Andre driftskostnader	0	480
6940 Porto	0	200
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 128	804
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	0	1 550
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 050	2 050
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 672	1 672
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 299	3 328
Sum	21 344	39 054

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 615 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 615 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 615 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	62 625
Sum	0	62 625



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	175 000	175 000
2070 Akkumulert resultat	280 746	423 285
Sum	455 746	598 285



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	94947047579	28008231615
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.70 %	2.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2058	03.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	81 640 940	95 807 500
Lånesaldo 01.01:	81 640 940	0
Avdrag i perioden:	3 745 000	0
Lånesaldo 31.12:	77 895 940	0
Saldo 5 år frem i tid:	77 895 940	0
Andelssaldo 01.01:	14 166 560	0
Innbetalt IN i perioden:	3 745 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	17 911 560	0
Sum pantegjeld for lån:	95 807 500	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947047579	1	4 350 000	4 350 000
	1	4 245 000	4 245 000
	1	4 150 000	4 150 000
	1	3 945 000	3 945 000
	1	3 575 000	3 575 000
	1	3 495 000	3 495 000
	1	3 475 000	3 475 000
	2	3 425 000	6 850 000
	1	3 275 000	3 275 000
	1	3 125 000	3 125 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 595 000	2 595 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 245 000	2 245 000
	1	1 997 500	1 997 500
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 595 000	1 595 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 495 000	1 495 000
	1	1 335 000	1 335 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 013 440	1 013 440
	1	1 000 000	1 000 000

Øya I Borettslag



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947047579 har første avdrag 30.03.2039 med kr 798 480	1	4 350 000	14 863
	1	4 245 000	14 505
	1	4 150 000	14 180
	1	3 945 000	13 480
	1	3 575 000	12 215
	1	3 495 000	11 942
	1	3 475 000	11 874
	2	3 425 000	11 703
	1	3 275 000	11 190
	1	3 125 000	10 678
	1	2 900 000	9 909
	1	2 695 000	9 208
	1	2 675 000	9 140
	1	2 595 000	8 867
	2	2 395 000	8 183
	1	2 245 000	7 671
	1	1 997 500	6 825
	1	1 950 000	6 663
	1	1 850 000	6 321
	1	1 750 000	5 980
	1	1 600 000	5 467
	1	1 595 000	5 450
	1	1 550 000	5 296
	1	1 495 000	5 108
	1	1 335 000	4 562
	1	1 225 000	4 186
	1	1 150 000	3 929
	1	1 013 440	3 463
	1	1 000 000	3 417

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		95 807 500	95 807 500
Sum	11	95 807 500	95 807 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		95 807 500	95 807 500
Borettsinnskudd		95 807 500	95 807 500
Sum		191 615 000	191 615 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		191 615 000	191 615 000
Sum		191 615 000	191 615 000

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		0	508
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	6 807
Sum		0	7 315



Resultat og balanse med noter for Øya I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øya I Borettslag

Styreleder	Knut Bruun Larsen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Emma Jane Storvand (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Stine Charlotte Braarud (sign.)	06.04.2022



Styret i Øya I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Generalforsamlingen holdes i Olavsgate 1, 3916 Porsgrunn

Inngang inne i gårdsrommet

Tirsdag 23.mai 2022 kl.17.30

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Det er satt av kr 100 000,- til godtgjørelse for styret.

Styret evaluerer selv fordelingen.



5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Forslag fra valgkomité

Styreleder	Knut Bruun Larsen	Ikke på valg
Styremedlem	Emma Storvand	Ikke på valg
Styremedlem	Tor Heitmann	Ny - Velges for 2 år
Varamedlem	Sissel Engh Egeland	Ny - Velges for 1 år
Varamedlem	Kjell Sviggum	Ny - Velges for 1 år

6. Valg av valgkomite

Forslag til valgkomite:

Anne Birte Hartvedt Ikke på valg vara Øyvind Servan Velges for 2 år

Erik Omdal Velges for 2 år vara Gudrun Sommermo Ikke på valg

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Forslag

Styreleder	Knut Bruun Larsen
Styremedlem	Emma Storvand



8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Det er kommet inn 3 saker samt noen saker som er flyttet til beboermøtet som kommer rett etter generalforsamlingen.

De sakene som er innkommende forslag er:

Forslag fra Per Kristian Lie om sikringssak/flomfare

Forslag fra styret om å redusere antall varamedlemmer fra 3 til 2

Forslag fra Kari Åsebø og Per Kristian Lie om arealfordeling i interimsstyre

Forslagene er lagt ved innkallingen.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Øya I Borettslag for 2021

Generell informasjon

Øya I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Knut Bruun Larsen, Friisebrygga 15

Styremedlem, Stine Charlotte Braarud, Friisebrygga 11

Styremedlem, Emma Jane Storvand, Øvre Frednesvei 6

Varamedlem, Fredrik Skottner Engh, Friisebrygga 13

Varamedlem, Samir Badlissi, Friisebrygga 11

Varamedlem, Tor Heitmann, Friisebrygga 21

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, en ekstraordinær generalforsamling hvor 25 protokollerte saker har vært behandlet.



De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det har til tider vært mange gjøremål, dette fordi borettslaget fortsatt er relativt nytt og det har vært en del spørsmål fra andelseierne som gjelder den enkeltes leilighet, men også spesielt det bygningstekniske som flere er opptatt av. Dette ser styret på som noe av viktigste å prioritere da vi snakker om feil og mangler som kan gi borettslaget følgefeil og store kostnader i fremtiden.

På grunn av innbrudd i garasjelegget har også dette krevet mye styret, samtidig som det har vært ubehagelig for flere beboere. Styret har tatt ansvar for å montere videoovervåkning og det kan se ut som dette har hatt preventiv virkning.

Styret har tatt initiativ til styrearbeid i «sameiet» og gjennomført et styremøte med utbygger/eier av næringsdel. Det var et positivt møte, men det er fortsatt mye å arbeide med i denne sammenheng.

Se for øvrig punktliste med de oppgavene styret har arbeidet med.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med:

- Innbrudd i garasjelegget, etablert preventive tiltak; videoovervåkning og dørkontroll.
- Vanninntrenging ved garasjeport, møte med Betonmast og arbeid med å finne feil er i gang.
- Oppfølging av byggetekniske feil og mangler som er sendt utbygger.
- Tatt initiativ til igangkjøring av møtevirkosomhet i «sameiet» der første møtet er gjennomført.
- Sett på muligheter for kostnadsreduksjon og analysere kostnader tilhørende næringsdel.
- Tatt initiativ og igangsatt årlig dugnadsarbeid.
- Laget ny avtale med Skagerak Varme.
- Oppfølging av serviceavtaler.
- Oppfølging måkeproblematikk.
- Sotproblem fra Øya Spiseri.
- Varme og kuldeproblematikk i enkelte leiligheter.
- Tegnet ny avtale med elektroentreprenør.

Fremtidsplaner

- En av de viktigste sakene fremover blir å følge opp feil i bygningsmassen.
- Arealfordeling mellom borettslag og næring, hva har skjedd i interimsstyret i "sameiet".
- Reforhandling av serviceavtaler som er tegnet.
- Fortsette styrearbeid i "sameiet"
- Brannøvelse våren 2022.
- IK system, oppfølging av eksisterende og videreutvikling.
- Trivsel i borettslaget
- Innglassing av verandaer.
- Etablere komiteer for å fordele oppgaver: dugnad, innglassing, tiltakskomite m.m.

Årsmeldingen er godkjent av styret 2.mai 2022

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Øya I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	598 285	472 835
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-142 540	125 451
C: Årets endring disponible midler	-142 540	125 451
D: Disponible midler 31.12.	455 746	598 285
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	429 630	598 285



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 699 956	1 462 530	1 700 000	1 745 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 232 118	1 698 029	1 306 800	1 169 000
Målingsbasert inntekt		190 404	259 203	400 000	400 000
Salgsinntekter		0	62 625	0	0
Sum inntekter		3 122 478	3 482 387	3 406 800	3 314 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 236	6 054	6 300	6 800
Styreonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 100	14 100	14 100	14 100
Forrettingsførerhonorar		64 848	62 958	65 000	66 800
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 200	7 500
Kontigent NBBL		3 888	3 780	3 800	4 200
Sikringsfond felleskostnader		3 888	3 672	3 700	4 200
Forrettingsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 900
Juridiske tjenester		9 094	26 016	0	0
Andre tjenester	3	54 816	122 391	70 000	58 000
Brøyting - strøying		6 770	3 979	0	6 000
Vedlikehold	4	23 692	82 672	92 000	87 000
Vedlikehold heis		1 919	3 793	20 000	20 000
Serviceavtale heis		45 350	45 511	50 000	50 000
Serviceavtaler		106 136	50 485	25 000	25 000
Periodisk kontroll heis		0	19 960	0	0
Kabel-tv		180 500	165 910	163 000	189 600
Forsikring		99 742	104 723	150 000	110 000
Kommunale avgifter		405 178	213 790	558 000	425 600
Energi, strøm		109 257	87 289	100 000	143 000
Brensel, fjernvarme		606 403	319 819	400 000	400 000
Renhold, fellesareal		134 628	113 878	115 000	151 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	31 261	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 438	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		17 080	25 940	14 000	10 000
Andre driftskostnader	5	21 344	39 054	61 000	57 000
Bomiljø		1 277	0	0	0
Sum driftskostnader		2 033 795	1 665 818	2 038 600	1 957 500
Driftsresultat		1 088 683	1 816 569	1 368 200	1 356 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		896	265	100	100
Rentekostnad		1 232 118	1 691 383	1 306 800	1 169 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 231 223	-1 691 119	-1 306 700	-1 168 900
Arsresultat		-142 540	125 451	61 500	187 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-142 540	125 451	0	0
Sum overføringer		-142 540	125 451	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	191 615 000	191 615 000
Sum varige driftsmidler		191 615 000	191 615 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		191 615 000	191 615 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 116	0
Andre fordringer	7	0	62 625
Periodisert kostnad		105 729	112 657
Sum fordringer		131 845	175 282
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		494 453	579 844
Sum bankinnskudd og liknende		494 453	579 844
Sum omløpsmidler		626 298	755 127
SUM EIENDELER		192 241 298	192 370 127



Balanse pr 31.12.21 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	175 000	175 000
Opptjent egenkapital	8	280 746	423 285
Sum egenkapital	8	455 746	598 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	77 895 940	81 640 940
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	17 911 560	14 166 560
Borettsinnskudd	10, 11	95 807 500	95 807 500
Sum langsiktig gjeld		191 615 000	191 615 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		42	0
Gjeld mellomregning		5 043	-6 163
Leverandørgjeld		158 211	148 551
Påløpne renter		7 256	7 138
Annen kortsiktig gjeld	12	0	7 315
Sum kortsiktig gjeld		170 552	156 841
Sum gjeld		191 785 552	191 771 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 241 298	192 370 127

Porsgrunn 31.12.21
Øya I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Knut Bruun Larsen
Leder

Emma Jane Storvand
Styremedlem

Stine Charlotte Braarud
Styremedlem



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 236	6 054
Sum	6 236	6 054

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	53 841	79 522
6799 Andre konsulent tjenester	975	42 869



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

Note 3 - Andre tjenester

Sum	54 816	122 391
-----	--------	---------



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	11 983	0
6602 Vedlikehold VVS	0	29 422
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 219	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	10 490	53 250
Sum	23 692	82 672

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6300 Leiekostnader lokaler	0	500
6464 Brannalarm	11 548	27 823
6609 Andre driftskostnader	0	480
6940 Porto	0	200
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 128	804
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7400 Kontingenter, fradragsberettiget	0	1 550
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 050	2 050
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 672	1 672
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 299	3 328
Sum	21 344	39 054

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	191 615 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	191 615 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	191 615 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	0	62 625
Sum	0	62 625



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	175 000	175 000
2070 Akkumulert resultat	280 746	423 285
Sum	455 746	598 285



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Sparebanken Sør
Lånenummer:	94947047579	28008231615
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	1.70 %	2.60 %
Beregnet innfridd:	30.12.2058	03.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	81 640 940	95 807 500
Lånesaldo 01.01:	81 640 940	0
Avdrag i perioden:	3 745 000	0
Lånesaldo 31.12:	77 895 940	0
Saldo 5 år frem i tid:	77 895 940	0
Andelssaldo 01.01:	14 166 560	0
Innbetalt IN i perioden:	3 745 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	17 911 560	0
Sum pantegjeld for lån:	95 807 500	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947047579	1	4 350 000	4 350 000
	1	4 245 000	4 245 000
	1	4 150 000	4 150 000
	1	3 945 000	3 945 000
	1	3 575 000	3 575 000
	1	3 495 000	3 495 000
	1	3 475 000	3 475 000
	2	3 425 000	6 850 000
	1	3 275 000	3 275 000
	1	3 125 000	3 125 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 595 000	2 595 000
	2	2 395 000	4 790 000
	1	2 245 000	2 245 000
	1	1 997 500	1 997 500
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 750 000	1 750 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 595 000	1 595 000
	1	1 550 000	1 550 000
	1	1 495 000	1 495 000
	1	1 335 000	1 335 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 150 000	1 150 000
	1	1 013 440	1 013 440
	1	1 000 000	1 000 000



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94947047579 har første avdrag 30.03.2039 med kr 798 480	1	4 350 000	14 863
	1	4 245 000	14 505
	1	4 150 000	14 180
	1	3 945 000	13 480
	1	3 575 000	12 215
	1	3 495 000	11 942
	1	3 475 000	11 874
	2	3 425 000	11 703
	1	3 275 000	11 190
	1	3 125 000	10 678
	1	2 900 000	9 909
	1	2 695 000	9 208
	1	2 675 000	9 140
	1	2 595 000	8 867
	2	2 395 000	8 183
	1	2 245 000	7 671
	1	1 997 500	6 825
	1	1 950 000	6 663
	1	1 850 000	6 321
	1	1 750 000	5 980
	1	1 600 000	5 467
	1	1 595 000	5 450
	1	1 550 000	5 296
	1	1 495 000	5 108
	1	1 335 000	4 562
	1	1 225 000	4 186
	1	1 150 000	3 929
	1	1 013 440	3 463
	1	1 000 000	3 417

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		95 807 500	95 807 500
Sum	11	95 807 500	95 807 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		95 807 500	95 807 500
Borettsinnskudd		95 807 500	95 807 500
Sum		191 615 000	191 615 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		191 615 000	191 615 000
Sum		191 615 000	191 615 000

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper		0	508
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	6 807
Sum		0	7 315



Resultat og balanse med noter for Øya I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øya I Borettslag

Styreleder	Knut Bruun Larsen (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Emma Jane Storvand (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Stine Charlotte Braarud (sign.)	06.04.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øya I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øya I Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Penneo Dokumentnr: 26X4P-XOAK6-J033P-GET4W-UJ14M-MMOOG



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: Z6X4P-XOAK6-J033P-GET4W-UJ1 4M-MMOOG



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 19:37:18 UTC



Penneo Dokumentnr: Z6X4P-XOAK6-J033P-GET4W-UJT4M-MMOOG

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/validate>

20



Knut Bruun Larsen

Fra: Per Kristian Lie <per.kristian.lie48@gmail.com>
Sendt: 1. mai 2022 09:02
Til: knut@kble.no
Emne: Saker til Generalforsamlingen 2022

Øya 1 Borettslag v/ leder Knut Bruun Larsen

A. Sikringstiltak.

Undertegnede viser til understående sitat fra Utbyggingsavtalen mellom Porsgrunn kommune og Øya utbygging fra 2017.

Forslag: Generalforsamlingen må vurdere om det er hensiktsmessig at Styret undersøker om utbygger og kommunen har gjennomført de undersøkelser, dokumentasjoner og tiltaksvurderinger som avtalen angir. Styret må ev. følge opp saken.

5.10 Utbyggers ansvar for supplerende sikringstiltak mv. i Porsgrunnselva.

Utbygger er ansvarlig for å gjennomføre en vurdering av om utførte og planlagte tiltak i elveløpet fører til behov for ytterligere supplerende sikringstiltak. Dette i tråd med gjeldende lover og forskrifter. Det vises i denne sammenheng til byggesak for Øya, PK arkivsaksnummer 16/01838, og dokumenter som der fremkommer. I tillegg er Utbygger ved flommer på størrelse med flommen i september 2015, eller større, forpliktet til følge opp med ytterligere undersøkelser, vurderinger og tiltak, dersom dette anses som nødvendig av kommunen og/eller NVE i 10 år fra signering av Utbyggingsavtalen.

Som sikkerhet for gjennomføring av nye vurderinger og eventuell supplerende sikringstiltak etc. skal Utbygger avsette et beløp, stort kr 1 000 000,-. PK oppretter høyrentekonto i kommunens navn som beløpet overføres til. Beløpet overføres kontoen senest innen 31.

januar 2017. Utbygger får en rente på pengene som tilsvarer den til en hver tid gjeldende innskuddsrente på høyrentekonto i den banken hvor pengene står på konto. De skattemessige konsekvenser og krav er Utbyggers ansvar.

Når Øya er ferdig oppfylt og det foreligger dokumentasjon for at de nye strøm- og følsomhetsvurderinger er utført, samt at eventuelle ytterligere supplerende sikringstiltak, som måtte komme fram av ny vurdering, er gjennomført, trappes det innestående beløpet ned til kr 500 000,-. Dette gjennomføres ved at kr 500 000,- med tillegg av påløpte bankrenter overføres Utbygger etter påkrav. Restbeløpet på kr 500 000,—står deretter på kommunes konto i 5 år.

B. Budsjettendringer:

Forslag 1: Gartnerordning avvikles. Innsparing kr. 8000,-
Arbeidet kan inngå i Borettslagets dugnadsplan.

Forslag 2: Borettslagets 2 repr. til styret i Øya sameie godtgjøres
hver med kr. 4000,-

Porsgrunn, 1. mai 2022

Med vennlig hilsen

Per Kristian Lie



TIL STYRET I ØYA I BORETTSLAG

Porsgrunn 30. april 2022

FORSLAG: ENDRE ANTALL VARAMEDLEMMER I STYRET

Styret i Øya I borettslag ønsker å endre på antall varamedlemmer i styret.

I ekstraordinær generalforsamling i 2021 ble det besluttet at styret skulle ha 3 varamedlemmer istedenfor 2 varamedlemmer. Styret ser ikke behovet for 3 varamedlemmer og ønsker derfor å redusere tilbake til 2.

Vennlig hilsen

For styret i Øya I borettslag

Knut Bruun Larsen



Til styret i Øya I Borettslag v/ styreleder Knut Bruun

Undertegnede ønsker følgende sak behandlet på Øya I Borettslags Generalforsamling 2022:

Sak: Behov for kartlegging av om det er forhold, knyttet til fellesarealene inne og ute, som det kan være relevant å reklamere på innenfor 5-års garantien.

Bakgrunnen for saken:

Utbygger har et ansvar for noen typer feil og mangler i inntil 5-år. Vi mener derfor at det er viktig at Borettslaget skaffer seg en klar oversikt over om det er forhold knyttet til fellesarealene inne eller ute, som kan falle inn under denne 5-års garantien. Forslaget fremmes nå fordi det er viktig å sikre nok tid til eventuell innhenting av faglige vurderinger/dokumentasjon før 5-års garantien utløper dersom det skulle være behov for å melde inn feil eller mangler. Dersom kartleggingen avdekker at det er forhold Borettslaget bør reklamere på, så vil Borettslaget i perioden fra Generalforsamlingen 2023 og frem til 5-års garantiens utløp (sannsynligvis i januar 2024) ha tid til å fremskaffe nødvendig dokumentasjon og eventuelt foreta innmelding av garantisaker innenfor fristen.

Forslag som det ønskes avstemming over:

Generalforsamlingen gir Styret i oppgave å kartlegge om det er forhold, knyttet til fellesarealene inne og ute, som det kan være relevant å reklamere på innenfor 5-års garantien. Dersom den enkelte beboer har forslag til forhold som beboeren mener bør inkluderes i kartleggingen, pålegges beboeren et selvstendig ansvar for å melde disse forholdene inn til Styret. Resultatet av kartleggingen legges frem på Generalforsamlingen i 2023.

Porsgrunn 27.04.2022

Kari Aasbø

Per Kristian Lie



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Øya I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øya I Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: Z6X4P-XOAK6-J033P-GET4W-UJ1 4M-MMOOG



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 19:37:18 UTC



Penneo Dokumentnr: Z6X4P-XOAK6-J033P-GET4W-UJT4M-MMOOG

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/validate>