



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 965 516  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØYEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Peter Bekkhus-Wetterberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 970 796	2 237 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 528 603</b>	<b>1 835 811</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7	579 319	479 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>636 368</b>	<b>536 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 334 428</b>	<b>1 701 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 704	27 913
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 704</b>	<b>27 913</b>
Annen rentekostnad		1 153 190	639 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 153 190</b>	<b>639 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 078 486</b>	<b>611 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 255 941</b>	<b>1 090 199</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 255 941</b>	<b>1 090 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 255 941</b>	<b>1 090 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 255 943	1 090 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 255 943</b>	<b>1 090 198</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	63 512 624	63 512 624
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 512 624</b>	<b>63 512 624</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	918 322	771 624
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>918 322</b>	<b>771 624</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 430 946</b>	<b>64 284 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		160 700	30 417
Andre fordringer		86 104	235 258
<b>Sum fordringer</b>		<b>246 804</b>	<b>265 675</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		396 628	329 103
<b>Sum investeringer</b>		<b>396 628</b>	<b>329 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 173	1 444 806
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 640 173</b>	<b>1 444 806</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 283 605</b>	<b>2 039 583</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 714 551</b>	<b>66 323 831</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		918 322	771 624
Annen egenkapital		8 324 394	7 215 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 239 917</b>	<b>7 983 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>9 242 717</b>	<b>7 986 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 027 331	25 623 262
Øvrig langsiktig gjeld	10	31 572 999	32 015 192
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 600 330</b>	<b>57 638 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 600 330</b>	<b>57 638 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 082	192 330
Annen kortsiktig gjeld		796 422	506 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>871 504</b>	<b>698 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 471 834</b>	<b>58 337 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 714 551</b>	<b>66 323 831</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	56 600 330	57 638 455



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443862

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 965 516  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØYEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### 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: Peter Bekkhus-Wetterberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 984 965 516  
ØYEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 970 796	2 237 729
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 528 603</b>	<b>1 835 811</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	579 319	479 392
<b>Sum kostnader</b>		<b>636 368</b>	<b>536 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 334 428</b>	<b>1 701 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		74 704	27 913
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 704</b>	<b>27 913</b>
Annen rentekostnad		1 153 190	639 001
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 153 190</b>	<b>639 001</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 078 486</b>	<b>611 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 255 941</b>	<b>1 090 199</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 255 941</b>	<b>1 090 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 255 941</b>	<b>1 090 199</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 255 943	1 090 198
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 255 943</b>	<b>1 090 198</b>



Organisasjonsnr: 984 965 516  
ØYEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

63 512 624

63 512 624

Sum varige driftsmidler

63 512 624

63 512 624

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

8

918 322

771 624

Sum finansielle

anleggsmidler

918 322

771 624

Sum anleggsmidler

64 430 946

64 284 248

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

160 700

30 417

Andre fordringer

86 104

235 258

Sum fordringer

246 804

265 675

#### Investeringer

Andre finansielle

instrumenter

396 628

329 103

Sum investeringer

396 628

329 103

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 640 173

1 444 806

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 640 173

1 444 806

Sum omløpsmidler

2 283 605

2 039 583

SUM EIENDELER

66 714 551

66 323 831

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 800

2 800

Opptjent egenkapital



Fond		918 322	771 624
Annen egenkapital		8 324 394	7 215 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 239 917</b>	<b>7 983 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>9 242 717</b>	<b>7 986 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	25 027 331	25 623 262
Øvrig langsiktig gjeld	10	31 572 999	32 015 192
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 600 330</b>	<b>57 638 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 600 330</b>	<b>57 638 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 082	192 330
Annen kortsiktig gjeld		796 422	506 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>871 504</b>	<b>698 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 471 834</b>	<b>58 337 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 714 551</b>	<b>66 323 831</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	56 600 330	57 638 455



Organisasjonsnr: 984 965 516  
ØYEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023 Øyen borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 340 981</b>	<b>1 267 776</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 255 943	1 090 198
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-595 931	-2 000 705
Endringer i andre langsiktige poster	-588 891	983 712
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>71 120</b>	<b>73 205</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 412 101</b>	<b>1 340 981</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 283 605	2 039 583
Kortsiktig gjeld	-871 504	-698 602
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 412 101</b>	<b>1 340 981</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold er ikke en del av disponible midler.



## Resultatregnskap 2023 Øyen borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 528 603	1 835 811	2 300 000	3 226 200
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 528 603</b>	<b>1 835 811</b>	<b>2 300 000</b>	<b>3 226 200</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 528 603</b>	<b>1 835 811</b>	<b>2 300 000</b>	<b>3 226 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 000	7 000
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		12 389	15 321	18 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	4	47 414	15 800	20 000	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon		5 418	0	0	6 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	14 550	14 550	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	4 699	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	71 184	29 234	563 000	564 000
Revisjonshonorar		5 390	5 043	5 500	6 000
Forretningsførerhonorar		64 747	62 922	65 000	68 000
Andre honorar		16 242	15 447	35 000	16 000
Kontorkostnad		0	0	2 000	3 000
TV/bredbånd		138 960	131 040	141 000	148 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	0
Kontingent og gaver		10 390	10 290	12 000	12 000
Forsikring		187 418	175 047	188 000	203 000
Andre kostnader		518	4 698	6 500	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>636 368</b>	<b>536 443</b>	<b>1 137 000</b>	<b>1 161 500</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 892 235</b>	<b>1 299 368</b>	<b>1 163 000</b>	<b>2 064 700</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		442 193	401 918	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 334 428</b>	<b>1 701 286</b>	<b>1 163 000</b>	<b>2 064 700</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		74 704	27 913	5 000	60 000
Rentekostnad		1 153 190	639 001	876 000	1 253 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 078 486</b>	<b>611 088</b>	<b>871 000</b>	<b>1 193 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 255 943</b>	<b>1 090 198</b>	<b>292 000</b>	<b>871 700</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 109 245	961 639	0	0
Andre overføringer		146 698	128 559	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 255 943</b>	<b>1 090 198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Øyen borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	5 630 000	5 630 000
Bygninger	3	57 882 624	57 882 624
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	918 322	771 624
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 430 946</b>	<b>64 284 248</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		160 700	30 417
Kostnader til avregning		396 628	329 103
Forskuddsbetalte kostnader		86 104	235 258
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 640 173	1 444 806
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 283 605</b>	<b>2 039 583</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 714 551</b>	<b>66 323 831</b>



## Balanse 2023 Øyen borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		918 322	771 624
Annen egenkapital		8 321 594	7 212 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 239 917</b>	<b>7 983 974</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>9 242 717</b>	<b>7 986 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	25 027 331	25 623 262
Borettsinnskudd		22 605 000	22 605 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	8 967 999	9 410 192
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 600 330</b>	<b>57 638 455</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 315	0
Leverandørgjeld		75 082	192 330
Påløpne renter		10 882	5 181
A konto til avregning		609 000	468 360
Annen kortsiktig gjeld		160 225	32 732
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>871 504</b>	<b>698 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 471 834</b>	<b>58 337 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 714 551</b>	<b>66 323 831</b>
Pantstillelser	12	56 600 330	57 638 455

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Peter Bekkhus-Wetterberg  
StyrelederVeronica Halvorsen Sales  
StyremedlemIngeborg Støe  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### 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 nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner kommunale avgifter, og eier betaler kun for eget forbruk og faste avgifter.  
I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning».  
Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning».  
Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2023 Øyen borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	658 740	658 740
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	120 079
3625 Vedlikeholdsfond	117 564	117 564
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 151 004	595 836
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	601 296	343 591
<b>Sum</b>	<b>2 528 603</b>	<b>1 835 811</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 3 - 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.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiling	44 591	11 231
6392 Containerleie/tømming	0	4 569
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 823	0
<b>Sum</b>	<b>47 414</b>	<b>15 800</b>



## Noter årsregnskap 2023 Øyen borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar vedlikehold	14 550	14 550
<b>Sum</b>	<b>14 550</b>	<b>14 550</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 699	0
<b>Sum</b>	<b>4 699</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6605 Vedlikehold fellesanlegg	269	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	34 853	15 896
6630 Egenandel forsikring	15 000	13 338
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	21 063	0
<b>Sum</b>	<b>71 184</b>	<b>29 234</b>

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

### Note 8 - Øremerkede midler

Borettslaget har avsatt midler til fremtidig vedlikehold. Disse står på egen konto og utgjør kr. 918 322.



Noter årsregnskap 2023 Øyen borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 800	0	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	771 624	146 698	918 322
Årets resultat	7 212 350	1 109 244	8 321 594
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 983 974</b>	<b>1 255 943</b>	<b>9 239 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 986 774</b>	<b>1 255 943</b>	<b>9 242 717</b>



## Noter årsregnskap 2023 Øyen borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nybygg	Nybygg	
Lånenummer:	12126260537	12126260529	12126260545
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2007	2013
Rentesats:	5.29 %	5.29 %	5.29 %
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:	2 280 833	20 950 831	2 391 599
Avdrag i perioden:	270 752	149 669	175 510
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 010 081</b>	<b>20 801 162</b>	<b>2 216 088</b>
Saldo 5 år frem i tid:	459 122	17 447 849	1 227 590
Andelssaldo 01.01:	3 361 023	6 049 169	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	398 979	43 214	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 962 044</b>	<b>6 005 955</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 972 125</b>	<b>26 807 117</b>	<b>2 216 088</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260529	3	1 351 799	4 055 397
	5	1 303 594	6 517 970
	6	940 850	5 645 100
	5	916 538	4 582 690
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260537	3	130 629	391 887
	5	125 970	629 850
	6	90 917	545 502
	5	88 568	442 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126260545	5	108 648	543 240
	5	104 800	524 000
	8	75 644	605 152
	6	73 689	442 134
	1	50 700	50 700
	2	17 143	34 286
	1	16 571	16 571

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Øyen borettslag

**Note 11 - Øremerket avsetning**

Avsatt til vedlikeholdsfond i 2023 kr 146 698 og i 2022 kr 128 559.

**Note 12 - Pantstillelser**

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>
Bokført langsiktig gjeld	33 995 330
Innskuddskapital	22 605 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>56 600 330</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>63 512 624</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 21 865 000.



Resultat og balanse med noter for Øyen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øyen borettslag**

Styreleder	Peter Bekkhus-Wetterberg (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Ingeborg Støe (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Veronica Halvorsen Sales (sign.)	15.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Øyen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Øyen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 avgjøre 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

Penneo document key: CU24P-WP2FJ-APW5O-6YJAT-0L2HX-7GNZI



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.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-20 12:27:40 UTC



Penneo DokumentID: CU24P-WP2FJ-AFW5O-6YJAT-0L2HX-7GNZI

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>