



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Knut Bruun Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 207 437	4 407 829
Sum inntekter		6 207 437	4 407 829
Kostnader			
Lønnskostnad	2	123 228	114 100
Annen driftskostnad	1,3,4,5	2 507 448	2 122 962
Sum kostnader		2 630 676	2 237 063
Driftsresultat		3 576 761	2 170 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 274	3 616
Sum finansinntekter		18 274	3 616
Annen finanskostnad		3 577 288	1 969 932
Sum finanskostnader		3 577 288	1 969 932
Netto finans		-3 559 014	-1 966 316
Ordinært resultat før skattekostnad		17 747	204 451
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 747	204 451
Årsresultat		17 747	204 450
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		17 747	204 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	191 615 000	191 615 000
Sum varige driftsmidler		191 615 000	191 615 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	267 951	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		267 951	50 000
Sum anleggsmidler		191 882 951	191 665 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	428 798	239 934
Sum fordringer		428 799	239 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 298 154	608 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 298 154	608 988
Sum omløpsmidler		1 726 953	848 922
SUM EIENDELER		193 609 904	192 513 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	502 943	485 196
Sum opptjent egenkapital		502 943	485 196
Sum egenkapital	9	677 943	660 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	76 895 940	76 895 940
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	114 719 060	114 719 060
Sum annen langsiktig gjeld		191 615 000	191 615 000
Sum langsiktig gjeld		191 615 000	191 615 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 276 995	207 492
Annen kortsiktig gjeld	13	39 966	31 234
Sum kortsiktig gjeld		1 316 961	238 726
Sum gjeld		192 931 961	191 853 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 609 904	192 513 922



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469126

Enheten

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

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: Knut Bruun Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 921 565 593
ØYA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 207 437	4 407 829
Sum inntekter		6 207 437	4 407 829
Kostnader			
Lønnskostnad	2	123 228	114 100
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	2 507 448	2 122 962
Sum kostnader		2 630 676	2 237 063
Driftsresultat		3 576 761	2 170 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 274	3 616
Sum finansinntekter		18 274	3 616
Annen finanskostnad		3 577 288	1 969 932
Sum finanskostnader		3 577 288	1 969 932
Netto finans		-3 559 014	-1 966 316
Ordinært resultat før skattekostnad			
		17 747	204 451
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		17 747	204 451
Årsresultat		17 747	204 450
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		17 747	204 450



Organisasjonsnr: 921 565 593
ØYA I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,12	191 615 000	191 615 000
Sum varige driftsmidler		191 615 000	191 615 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
	7	267 951	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		267 951	50 000
Sum anleggsmidler		191 882 951	191 665 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	428 798	239 934
Sum fordringer		428 798	239 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 298 154	608 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 298 154	608 988
Sum omløpsmidler		1 726 953	848 922
SUM EIENDELER		193 609 904	192 513 922
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	9	175 000	175 000
Sum innskutt egenkapital		175 000	175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	502 943	485 196
Sum opptjent egenkapital		502 943	485 196
Sum egenkapital	9	677 943	660 196



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	76 895 940	76 895 940
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	114 719 060	114 719 060
Sum annen langsiktig gjeld		191 615 000	191 615 000
Sum langsiktig gjeld		191 615 000	191 615 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		1 276 995	207 492
Annen kortsiktig gjeld	13	39 966	31 234
Sum kortsiktig gjeld		1 316 961	238 726
Sum gjeld		192 931 961	191 853 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 609 904	192 513 922



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. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	610 196	455 746
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	17 747	204 450
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-217 951	-50 000
C: Årets endring disponible midler	-200 204	154 450
D: Disponible midler 31.12.	409 992	610 196
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	257 099	525 069



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 047 440	1 997 032	2 047 400	2 232 600
Innkrevde felleskostnader renter		3 589 204	1 969 572	2 765 800	4 229 800
Målingsbasert inntekt		356 805	437 685	400 000	432 000
Strømgifter		5 310	3 540	3 500	5 500
Salgsinntekter		208 678	0	0	0
Sum inntekter		6 207 437	4 407 829	5 216 700	6 899 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 819	6 697	6 900	11 000
Styrehonorar	2	108 000	100 000	100 000	108 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		15 228	14 100	14 100	15 300
Forretningsførerhonorar		69 462	66 792	69 500	72 600
Teknisk rådgivning		70 950	0	0	0
Medlemskontigent		7 199	7 199	7 500	7 200
Kontigent NBBL		4 320	4 104	4 300	4 300
Sikringsfond felleskostnader		4 536	4 320	4 500	4 800
Forretningsførsel IN		11 196	10 764	11 300	11 700
Juridiske tjenester		166 622	0	0	0
Andre tjenester	3	121 412	51 589	58 000	55 800
Brøyting - strøing		13 125	10 584	6 000	15 000
Vedlikehold	4	30 259	31 433	180 000	60 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	47 224	0	0	50 000
Vedlikehold heis		65 857	30 670	36 000	40 000
Serviceavtale heis		44 277	41 274	50 000	46 500
Serviceavtaler		84 097	120 917	75 000	80 300
Periodisk kontroll heis		0	21 300	0	0
Kabel-tv		163 393	180 186	189 600	205 500
Forsikring		111 013	105 729	114 300	119 900
Kommunale avgifter		682 118	584 899	681 900	690 000
Energi, strøm		105 615	119 837	153 100	105 000
Brensel, fjernvarme		494 139	556 443	400 000	465 000
Renhold, fellesareal		114 155	141 025	150 000	146 300
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	9 393	10 000	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		13 988	5 378	10 000	15 000
Andre driftskostnader	5	73 672	12 429	77 000	89 400
Sum driftskostnader		2 630 676	2 237 063	2 409 000	2 418 600
Driftsresultat		3 576 761	2 170 766	2 807 700	4 481 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		18 274	3 616	1 000	15 000
Rentekostnad		3 577 288	1 969 932	2 765 800	4 229 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-3 559 014	-1 966 316	-2 764 800	-4 214 800
Årsresultat		17 747	204 450	42 900	266 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		17 747	204 450	0	0
Sum overføringer		17 747	204 450	0	0

Øya I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	191 615 000	191 615 000
Sum varige driftsmidler		191 615 000	191 615 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	267 951	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		267 951	50 000
Sum anleggsmidler		191 882 951	191 665 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		152 892	85 127
Andre leierestanser		646	35
Andre fordringer	8	113 325	0
Periodisert kostnad		161 935	154 772
Sum fordringer		428 799	239 934
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 298 154	608 988
Sum bankinnskudd og liknende		1 298 154	608 988
Sum omløpsmidler		1 726 953	848 922
SUM EIENDELER		193 609 904	192 513 922

Øya I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	175 000	175 000
Oppjent egenkapital	9	502 943	485 196
Sum egenkapital	9	677 943	660 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	76 895 940	76 895 940
Annen langsiktig gjeld - IN	10, 12	18 911 560	18 911 560
Borettsinnskudd	11, 12	95 807 500	95 807 500
Sum langsiktig gjeld		191 615 000	191 615 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	9 972
Gjeld mellomregning		5 549	5 043
Leverandørgjeld		1 276 995	177 461
Leverandørgjeld manuell		0	30 031
Påløpne renter		23 054	16 219
Annen kortsiktig gjeld	13	11 363	0
Sum kortsiktig gjeld		1 316 961	238 726
Sum gjeld		192 931 961	191 853 726
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		193 609 904	192 513 922

Porsgrunn 31.12.2023

Øya I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Knut Bruun Larsen
Leder

Kjell Terje Sviggum
Styremedlem

Emma Jane Storvand
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 regnskapskikk.

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 819	6 697
Sum	8 819	6 697

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	108 000	100 000
Sum	108 000	100 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	96 834	51 589
6799 Andre konsulenttjenester	24 578	0
Sum	121 412	51 589

Øya I Borettslag



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	5 272	13 839
6602 Vedlikehold VVS	8 710	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 319	2 104
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	15 490
6607 Vedlikehold/leie garasjer	12 959	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	47 224	0
Sum	77 483	31 433

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6300 Leiekostnader lokaler	0	500
6421 Leie av energimålere	9 672	0
6464 Brannalarm	52 098	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	2 730	2 625
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 900	2 650
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 889	2 544
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 736	3 462
Sum	73 672	12 429

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 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	267 951	50 000
Sum	267 951	50 000

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 8 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1504 Kundefordring	113 325	0
Sum	113 325	0



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	175 000	175 000
2070 Akkumulert resultat	502 943	485 196
Sum	677 943	660 196



Noter for Øya I Borettslag orgnr: 921 565 593

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947047579
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	81 640 940
Lånesaldo 01.01:	76 895 940
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	76 895 940
Saldo 5 år frem i tid:	76 895 940
Andelssaldo 01.01:	18 911 560
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	18 911 560
Sum pantegjeld for lån:	95 807 500

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

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 518 363	1	4 350 000	9 775
	1	4 245 000	9 539
	1	4 150 000	9 325
	1	3 945 000	8 865
	1	3 575 000	8 033
	1	3 495 000	7 853
	1	3 475 000	7 808
	2	3 425 000	7 696
	1	3 275 000	7 359
	1	3 125 000	7 022
	1	2 900 000	6 516
	1	2 695 000	6 056
	1	2 675 000	6 011
	1	2 595 000	5 831
	2	2 395 000	5 382
	1	2 245 000	5 045
	1	1 997 500	4 488
	1	1 950 000	4 382
	1	1 850 000	4 157
	1	1 750 000	3 932
	1	1 600 000	3 595
	1	1 595 000	3 584
	1	1 550 000	3 483
	1	1 495 000	3 359
	1	1 335 000	3 000
	1	1 225 000	2 753
	1	1 150 000	2 584
	1	1 013 440	2 277

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 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		95 807 500	95 807 500
Sum	12	95 807 500	95 807 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
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 13 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		11 363	0
Sum		11 363	0

Øya I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Øya I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øya I Borettslag

Styreleder	Knut Bruun Larsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Emma Jane Storvand (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Kjell Terje Sviggum (sign.)	13.03.2024



Building a better
working world

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

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 regnskapsestimaterne 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, 14.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TZOJA-07V4V-TJAPX-20ZG3-WF2OV-KEAZO



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 10:46:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TZOJA-07V4V-TJAPX-202G3-WF20V-KEAZO

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>