



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 654 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYÅKEREN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Storevegen 9
6884 ØVRE ÅRDAL

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: Audun Hestetun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 638 240	4 302 320
Sum inntekter		4 638 240	4 302 320
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	40 922	40 922
Annen driftskostnad	3,4,5	2 466 699	3 247 988
Sum kostnader		2 507 620	3 288 909
Driftsresultat		2 130 620	1 013 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 025	15 996
Sum finansinntekter		4 025	15 996
Annen finanskostnad		1 044 245	1 082 135
Sum finanskostnader		1 044 245	1 082 135
Netto finans		1 040 220	1 066 139
Ordinært resultat før skattekostnad		1 090 399	-52 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 399	-52 729
Årsresultat		1 090 400	-52 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	40 181 046	40 181 046
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 500	31 500
Sum varige driftsmidler		40 212 546	40 212 546
Sum anleggsmidler		40 212 545	40 212 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		154 988	151 412
Sum fordringer		154 988	151 412
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 650	982 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 650	982 931
Sum omløpsmidler		817 639	1 134 343
SUM EIENDELER		41 030 183	41 346 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-281 353	-1 371 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-281 353	-1 371 753
Sum egenkapital		-272 953	-1 363 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	39 545 309	40 966 913
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 050 000	1 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 595 309	42 016 913
Sum langsiktig gjeld		40 595 309	42 016 913
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		707 827	693 327
Sum kortsiktig gjeld		707 827	693 328
Sum gjeld		41 303 136	42 710 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 030 183	41 346 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 235699

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 654 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØYÅKEREN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Storevegen 9
6884 ØVRE ÅRDAL

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: Audun Hestetun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 948 654 733
ØYÅKEREN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 638 240	4 302 320
Sum inntekter		4 638 240	4 302 320
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	40 922	40 922
Annen driftskostnad	3,4,5	2 466 699	3 247 988
Sum kostnader		2 507 620	3 288 909
Driftsresultat		2 130 620	1 013 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 025	15 996
Sum finansinntekter		4 025	15 996
Annen finanskostnad		1 044 245	1 082 135
Sum finanskostnader		1 044 245	1 082 135
Netto finans		1 040 220	1 066 139
Ordinært resultat før skattekostnad		1 090 399	-52 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 090 399	-52 729
Årsresultat		1 090 400	-52 728



Organisasjonsnr: 948 654 733
ØYÅKEREN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	40 181 046	40 181 046
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		31 500	31 500
Sum varige driftsmidler		40 212 546	40 212 546

Sum anleggsmidler 40 212 545 40 212 545

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		154 988	151 412
Sum fordringer		154 988	151 412

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 650	982 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 650	982 931

Sum omløpsmidler 817 639 1 134 343

SUM EIENDELER 41 030 183 41 346 888

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-281 353	-1 371 753
Sum opptjent egenkapital		-281 353	-1 371 753

Sum egenkapital -272 953 -1 363 353

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	39 545 309	40 966 913
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 050 000	1 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 595 309	42 016 913
Sum langsiktig gjeld		40 595 309	42 016 913
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		707 827	693 327
Sum kortsiktig gjeld		707 827	693 328
Sum gjeld		41 303 136	42 710 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 030 183	41 346 888



Organisasjonsnr: 948 654 733
ØYÅKEREN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Øyåkeren Burettslag

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr 01.01	441 015	1 678 578
Årets resultat (Se resultatregnskap)	1 090 400	-52 728
Fradrag for kjøpesum av anleggsmidler	0	-223 247
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-1 421 604	-961 588
B. Årets endring i disponible midler	-331 204	-1 237 563
C- Disponible midler 31.12	109 811	441 015
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	817 639	1 134 343
Kortsiktig gjeld	707 827	693 328
Disponible midler	109 811	441 015



RESULTATREGNSKAP 2021 Øyåkeren Burettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Felleskostnader		4 636 800	4 300 800	4 636 860	4 636 860
Andre inntekter		1 440	1 520	0	0
Sum inntekter		4 638 240	4 302 320	4 636 860	4 636 860
Kostnader					
Personalkostnader	1	3 922	3 922	3 922	3 922
Styrehonorar	2	37 000	37 000	37 000	37 000
Revisjonshonorar	3	14 500	14 500	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		257 898	252 798	257 850	264 345
Vaktmestertjenester		92 475	97 725	82 400	95 000
Vedlikehold	4	0	452 925	282 000	250 000
Trappevask		162 930	163 530	155 000	150 000
Kabel-TV		526 660	506 184	504 000	504 000
Forsikringer		130 058	125 904	130 000	137 864
Tap på utestående krav		1 211	5 341	0	0
Kommunale avgifter		497 334	418 524	424 000	500 000
Eigedomsskatt		150 192	187 740	188 000	180 000
Energi og strøm		131 591	146 623	145 000	145 000
Heis Service / vedlikehold		185 380	478 794	127 000	350 000
Andre driftskostnader	5	289 428	372 517	250 000	220 000
Bankgebyr		8 495	8 191	8 000	8 000
NBBL Boligforsikring		18 547	16 692	16 300	19 000
Sum kostnader		2 507 620	3 288 909	2 615 472	2 869 131
Driftsresultat		2 130 620	1 013 411	2 021 388	1 767 729
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 025	15 996	0	8 000
Rentekostnader		1 044 245	1 082 135	1 033 000	1 034 000
Res. av finansinnt. og -kost		1 040 220	1 066 139	2 025 255	2 426 000
Årsresultat		1 090 400	-52 728	-3 867	-658 271



BALANSE 2021 Øyåkeren Burettslag

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt		2 331 880	2 331 880
Uteplassar		134 888	134 888
Leikeplass		417 309	417 309
Bygninger		5 145 281	5 145 281
Balkonger		8 803 488	8 803 488
Tilskot husbanken / Heisar	6	23 348 200	23 348 200
Sykkestativ		31 500	31 500
Sum anleggsmidler		40 212 545	40 212 545
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 576	16 770
Forskotsbetalt forsikring		145 412	134 642
Innestående på driftskonto		662 650	982 931
Sum omløpsmidler		817 639	1 134 343
Sum eiendeler		41 030 183	41 346 888

14 Øyåkeren Burettslag



BALANSE 2021 Øyåkeren Burettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital	7	-1 371 753	-1 319 025
Årets resultat		1 090 400	-52 728
SUM EGENKAPITAL		-272 953	-1 363 353
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	18 685 919	19 442 661
Ekstralån husbanken		20 859 390	21 524 252
Borettsinnskudd	9	1 050 000	1 050 000
Sum langsiktig gjeld		40 595 309	42 016 913
Kortsiktig gjeld			
Forskotsbetalt felleskostnader		16 060	19 274
Leverandørgjeld		202 353	237 625
Påløpne renter		152 590	142 528
Garasjelag		336 824	293 900
Sum kortsiktig gjeld		707 827	693 328
SUM GJELD		41 303 136	42 710 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 030 183	41 346 888

Pantestillelser 18 685 919 19 442 661

Øvre Årdal
Årdal Boligbyggelag

Sted: Øvre Årdal, dato: 3/3-22

Audun Hestetun
Audun Hestetun
Styreleder

Kari Sofie Vee
Kari Sofie Vee
Styremedlem

Rita Vestby
Rita Vestby
Styremedlem (Vakn)

Svein Erik Hestetun
Svein Erik Hestetun
Styremedlem

Svein Hestetun
Svein Hestetun
Styremedlem

14 Øyåkeren Burettslag



Disponible midler 2021 Øyåkeren Burettslag

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr 01.01	441 015	1 678 578
Årets resultat (Se resultatregnskap)	1 090 400	-52 728
Fradrag for kjøpesum av anleggsmidler	0	-223 247
Fradrag for avdrag på lagsiktige lån	-1 421 604	-961 588
B. Årets endring i disponible midler	-331 204	-1 237 563
C- Disponible midler 31.12	109 811	441 015
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	817 639	1 134 343
Kortsiktig gjeld	707 827	693 328
Disponible midler	109 811	441 015



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 922	3 922
Sum	3 922	3 922

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 Styrehonorar	37 000	37 000
Sum	37 000	37 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6700 Revisjon	14 500	14 500
Sum	14 500	14 500

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 Vedlikehold	0	452 925
Sum	0	452 925

Note 5 - Andre driftkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6609 ANDRE DRIFTSKOSNADER	289 428	372 517
Sum	289 428	372 517

Note 6 - Heiser

	2021	2020
1140 Heisar	46 420 200	46 420 200
2247 TILSKOT HUSBANKEN	-22 872 000	-22 872 000
2248 TILSKUDD NAV	-200 000	-200 000
Sum	23 348 200	23 348 200

14 Øyåkeren Borettslag



Noter

Note 7 - Eigenkapital

Sjølvs om eigenkapitalen er negativ, er likviditeten i burettslaget god. Styret meiner det er grunnlag for vidare drift, og rekneskapen er utarbeidd under denne føresetnaden.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Sparebanken Sogn Og Fjordane
Lånenummer:	13560320	37061450948
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014
Rentesats:	2.271 %	2.83 %
Beregnet innfridd:	01.06.2045	15.10.2042
Opprinnelig lånebeløp:	21 851 000	22 967 198
Lånesaldo 01.01:	21 524 252	19 331 148
Avdrag i perioden:	664 862	645 229
Lånesaldo 31.12:	20 859 390	18 685 919
Saldo 5 år frem i tid:	17 298 859	15 172 820

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 13560320	84	248 326	20 859 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 37061450948	84	222 451	18 685 884

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
2250 Borettsinnskudd	1 050 000	1 050 000
Sum	1 050 000	1 050 000

Innskuddene er sikret med pant i eigendommen.



Deloitte.

Deloitte AS
Gravensteinsgata 19
Postboks 206
NO-6852 Sagndal
Norway

Tel: +47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til årsmøte i Øyåkeren Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Øyåkeren Borettslag ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening.
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øyåkeren Borettslag AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

Sogndal, 3. mars 2022
Deloitte AS


Anne Britt Hjelmeseth
statsautorisert revisor



Protokoll

Frå ordinær generalforsamling i Øyåkeren Burettslag tysdag 15.03.2022 kl. 19:00 - Samhold.

1. Konstituering

- a. Godkjenning av innkallinga
- b. Registrering av frammøtte
- c. Val av ordstyrar
- d. Val av sekretær
- e. 1 person til å underteikna protokollen

Vedtak:

- a. Godkjent med kommentar om manglande tid og stad på fyrste innkallinga. Dette vart utbetra dagen etter fyrste innkallinga med ny innkalling
- b. 17 frammøtte, 1 fullmakt
- c. Audun Hestetun
- d. Kari Sofie Vee
- e. Svein Hestetun

2. Rapport frå styret

Vedtak:

Godkjent

3. Årsoppgjer for 2021 og spørsmål om bruk av overskot/dekning av underskot

Vedtak:

Godkjent

4. Val av styre

4.1 Val av styreleiar for 2 år

På val: Audun Hestetun

Vedtak:

Audun Hestetun (2022-2023)

4.2 Val av 2 styremedlem for 2 år

På val:

- Svein Hestetun
- Kari Sofie Vee

Vedtak:

Svein Hestetun (2022-2023)
Kari Sofie Vee (2022-2023)



4.3 Val av 5 varamedlemmer for 1 år

På val:

- Tone Ullebust
- Roald Flæthe
- Rune Stubseid
- Tone Lindesteg
- Gunn Helen Rudi

Vedtak:

Samtlege tok attval.

Tone Ullebust, Roald Flæthe, Rune Stubseid, Tone Lindesteg, Gunn Helen Rudi

4.4 Val av valkomite

På val:

- Tone Lindesteg
- Allan Hestetun

Vedtak:

- Tone Lindesteg
- Allan Hestetun

4.5 Val av 9 delegerte og vara til generalforsamling i Årdal Boligbyggelag

Vedtak:

Styret pluss 4 vara

5. Styrehonorar

25 000kr til styreleiar
3 000kr til styremedlemmer

Vedtak:

Uendra.

25 000kr til styreleiar
3 000kr til styremedlemmer

6. Røyrfornying/parkering og takteking

Avløpsrøyr: Tilstandsrapporten utført i 2021 viste at avløpsrøyrene i burettslaget bør utbetrast.

Parkering: Vedteke på generalforsamlinga i 2021

Nødvendig vedlikehald: Takteking, manglar 1 blokk.

Vedtak:

Samrøystes vedteke

Auke felleskostnadene med 400kr/mnd til 5 000kr/mnd frå 1. mai 2022.

Finansiering med låneopptak på kr 6 000 000,-. Generalforsamlinga samtykker i at lån og rentesikring i Sparebanken Sogn og Fjordane har pantesikring i eigedommane med 1. prioritet framfor burettsinnskot.

Eksisterande lån + låneopptak skal slåast saman til eit lån med 30 års nedbetalingstid og 5 års avdragsfri periode.



7. Endring i husordensreglar

Fleire andelseigarar har meldt inn at dei vert plaga av blinkande julelys, særskilt lysslynger som blinkar raskt i ulike fargar.

Vedtak:

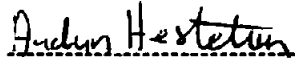
Julelys skal lyse konstant, ikkje blinke, særskilt ikkje raskt i ulike fargar.

8. Endring i husordensreglar

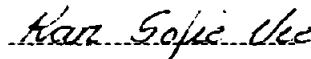
Fleire og fleire byter ut dørlåsen med elektronisk lås. Dette kan skape problem dersom nokon må ta seg inn i leilegheita, t.d. naudetatane.

Vedtak:

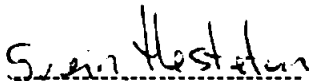
Andelseigarar som byter ut systemlåsen i inngangsdøra si med anna lås, t.d. elektronisk lås må sjølv dekke kostnaden for ny dør og arbeid dersom det vert behov for å ta seg inn i leilegheita.



Audun Hestetun
Møteleder



Karl Sofie Vee
Sekretær



Svein Hestetun
Protokollvitne



Deloitte.

Deloitte AS
Gravensteinsgata 19
Postboks 206
NO-6852 Sagndal
Norway

Tel: +47 57 67 65 70
www.deloitte.no

Til årsmøte i Øyåkeren Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Øyåkeren Borettslag ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening.
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Øyåkeren Borettslag AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

Sogndal, 3. mars 2022
Deloitte AS


Anne Britt Hjelmeseth
statsautorisert revisor