



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 680 378
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestliveien 2
9360 BARDU

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: Anita Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	870 744	817 938
Sum inntekter		870 744	817 938
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	317 808	266 931
Sum kostnader		317 808	266 932
Driftsresultat		552 936	551 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 119	0
Sum finanskostnader		244 834	234 708
Netto finans		-242 715	-234 708
Ordinært resultat før skattekostnad		310 222	316 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		552 936	551 007
Årsresultat	5	310 222	316 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	15 463 400	15 463 400
Sum varige driftsmidler		15 463 400	15 463 400
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	171 400	154 600
Sum finansielle anleggsmidler		171 400	154 600
Sum anleggsmidler		15 634 800	15 618 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 668	2 541
Sum fordringer		2 668	2 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		253 916	265 179
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 916	265 179
Sum omløpsmidler		256 584	267 719
SUM EIENDELER		15 891 384	15 885 719
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 329 821	2 019 599
Sum opptjent egenkapital		2 364 821	2 054 599
Sum egenkapital		2 364 821	2 054 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		171 400	154 600
Sum avsetninger for forpliktelser		171 400	154 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 883 571	8 164 568
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	5 470 592	5 491 718
Sum annen langsiktig gjeld		13 354 163	13 656 286
Sum langsiktig gjeld		13 354 163	13 656 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	20 234
Sum kortsiktig gjeld		1 000	20 234
Sum gjeld		13 526 563	13 831 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 891 384	15 885 719
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 354 163	13 656 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504553

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 680 378
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestliveien 2
9360 BARDU

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: Anita Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 911 680 378
ØVERJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	870 744	817 938
Sum inntekter		870 744	817 938
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4	317 808	266 931
Sum kostnader		317 808	266 932
Driftsresultat		552 936	551 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 119	0
Sum finanskostnader		244 834	234 708
Netto finans		-242 715	-234 708
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		310 222	316 297
Årsresultat	5	310 222	316 297



Organisasjonsnr: 911 680 378
ØVERJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

15 463 400

15 463 400

Sum varige driftsmidler

15 463 400

15 463 400

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

7

171 400

154 600

Sum finansielle

anleggsmidler

171 400

154 600

Sum anleggsmidler

15 634 800

15 618 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

2 668

2 541

Sum fordringer

2 668

2 541

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

253 916

265 179

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

253 916

265 179

Sum omløpsmidler

256 584

267 719

SUM EIENDELER

15 891 384

15 885 719

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

35 000

35 000

Sum innskutt egenkapital

35 000

35 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 329 821

2 019 599

Sum opptjent egenkapital

2 364 821

2 054 599

Sum egenkapital

2 364 821

2 054 599



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		171 400	154 600
Sum avsetninger for forpliktelses		171 400	154 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 883 571	8 164 568
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	5 470 592	5 491 718
Sum annen langsiktig gjeld		13 354 163	13 656 286
Sum langsiktig gjeld		13 354 163	13 656 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	20 234
Sum kortsiktig gjeld		1 000	20 234
Sum gjeld		13 526 563	13 831 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 891 384	15 885 719
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	13 354 163	13 656 286



Organisasjonsnr: 911 680 378
ØVERJORDET 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



Resultatregnskap 2023 Øverjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		231 126	198 660
Innbetaling renter/avdrag		547 050	538 806
Andre inntekter	1	60 060	49 980
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		32 508	30 492
Sum inntekter		870 744	817 938
Kostnader			
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		29 853	30 706
Forretningsførerhonorar		28 794	27 420
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Kontingent Norske BBL		406	406
Vedlikehold/ utbedring	2	49 738	5 724
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		16 800	16 800
Forsikringer	3	32 324	30 279
Kommunale avgifter		83 224	70 324
Eiendomsskatt		26 604	12 168
Andre driftsutgifter	4	47 592	70 744
Sum driftskostnader		317 808	266 932
Driftsresultat		552 936	551 005
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		2 119	0
Rentekostnader		244 834	234 708
Res. av finansposter		-242 715	-234 708
Resultat før skattekostnad		310 222	316 297
Årsresultat	5	310 222	316 297
Totalresultat		310 222	316 297



Balanse 2023 Øverjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	15 463 400	15 463 400
Øremerkede midler	7	171 400	154 600
Sum anleggsmidler		15 634 800	15 618 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordr./Forskuddsbet. kostnader		2 668	2 541
Sum fordringer		2 668	2 541
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		253 916	265 179
Sum omløpsmidler		256 584	267 719
Sum eiendeler		15 891 384	15 885 719



Balanse 2023 Øverjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		2 019 599	1 703 302
Andelskapital		35 000	35 000
Årets resultat		310 222	316 297
Sum egenkapital		2 364 821	2 054 599
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		171 400	154 600
Sum avsetninger til forpliktelser		171 400	154 600
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	7 883 571	8 164 568
Individuell nedbetaling fellesgjeld	8	581 193	602 319
Borettsinnskudd	9	4 889 399	4 889 399
Sum langsiktig gjeld		13 354 163	13 656 286
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		0	20 234
Leverandørgjeld		1 000	0
Sum kortsiktig gjeld		1 000	20 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 891 384	15 885 719
Pantestillelser	10	13 354 163	13 656 286

Narvik 28.02.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Anita Svendsen
Styreleder

Mikal Bjørn Wilhelmsen
Styremedlem

May Briith Eggen Skogsrud
Styremedlem

204 Øverjordet Borettslag



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er oppjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3620 Brøyting/Filter	60 060	49 980
Sum	60 060	49 980

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	49 738	5 724
Sum	49 738	5 724

Note 3 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	31 707	29 690
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	617	589
Sum	32 324	30 279



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy og driftsmateriell	3 795	0
6608 Ventilasjon	5 480	7 208
6609 Andre driftskostnader	0	476
6612 Snørydding/gressklipping mv	27 969	53 688
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	0	1 599
7350 Representasjon	1 320	850
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	3 049	2 004
7720 Kontingent OMT BBL	2 800	2 800
7721 Kurs for tillitsvalgte	1 000	0
7770 Bankgebyrer	2 179	2 120
Sum	47 592	70 744

Note 5 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 6 - Anleggsmidler

	Bygning andel 1-4	Bygning andel 5-7
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 660 400	6 803 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 660 400	6 803 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 660 400	6 803 000
Anskaffelsesår :	2013	2014
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvare byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.



NOTER

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	171 400	154 600
Sum	171 400	154 600

Note 8 - Pantegjeld/ IN-lån

	Husbanken	Husbanken
Kreditor:		
Formål:	Oppføring andel 1-4	Oppføring andel 5-7
Lånenummer:	15320888	15321497
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2014
Rentesats:	4.343 %	2.485 %
Betingelser:	Fast rente i 3 år til 01.09.2026	Fast rente i 10 år til 01.05.2025
Beregnet innfridd:	30.06.2043	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 613 001	4 761 000
Lånesaldo 01.01:	4 353 575	3 810 993
Avdrag i perioden:	144 982	136 015
Lånesaldo 31.12:	4 208 593	3 674 978
Saldo 5 år frem i tid:	3 439 468	2 942 164
Andelssaldo 01.01:	155 125	447 195
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	5 166	15 960
Andelssaldo 31.12:	149 959	431 234
Sum pantegjeld for lån:	4 358 552	4 106 212

Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15320888	2	1 056 734	2 113 468
	1	1 054 844	1 054 844
	1	1 040 281	1 040 281
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15321497	1	1 316 989	1 316 989
	1	1 255 754	1 255 754
	1	1 102 235	1 102 235

Lånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).



NOTER

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	4 889 399	4 889 399
Sum	4 889 399	4 889 399

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 10 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	13 354 163	13 656 286
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 463 400	15 463 400



NOTER

Note 11 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	247 485	235 318
B Endring disponible midler		
Årets resultat	310 222	316 297
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	16 800	16 800
Nedbetaling langsiktig gjeld	-280 997	-283 196
Nedskrevet/betalt IN-lån	-21 126	-20 934
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-16 800	-16 800
B Årets endring disponible midler	8 098	12 168
C Disponible midler 31.12	255 584	247 485
Omløpsmidler	256 584	267 719
- Kortsiktig gjeld	1 000	20 234
Disponible midler	255 584	247 485
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	171 400	154 600

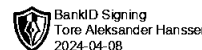


Resultat og balanse med noter for Øverjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Øverjordet Borettslag

Styreleder	Anita Svendsen (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	May Brith Eggen Skogsrud (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Mikal Bjørn Wilhelmsen (sign.)	27.03.2024



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2024-04-08

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Øverjordet Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Øverjordet Borettslag* som viser et overskudd på kr. 310 222,-, Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og av dets resultat 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Revisors oppgaver og plikter

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 8. april 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert