



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 878 388
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 853 011	2 003 575
Sum inntekter		1 853 011	2 003 575
Kostnader			
Lønnskostnad		165 089	119 805
Annen driftskostnad		1 936 599	1 786 798
Sum kostnader		2 101 687	1 906 603
Driftsresultat		-248 677	96 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 256	1 129
Sum finansinntekter		2 256	1 129
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 256	1 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-246 421	98 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		-246 421	98 102
Årsresultat		-246 421	98 102
Totalresultat		-246 421	98 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-246 421	98 102
Sum overføringer og disponeringer		-246 421	98 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		420 334	378 046
Sum fordringer		420 334	378 046
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		326 974	1 019 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 974	1 019 612
Sum omløpsmidler		747 307	1 397 658
SUM EIENDELER		747 307	1 397 658

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		539 073	785 493
Sum opptjent egenkapital		539 073	785 493
Sum egenkapital		539 073	785 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 111	546 327
Skyldige offentlige avgifter		387	
Annen kortsiktig gjeld		85 737	65 837
Sum kortsiktig gjeld		208 235	612 165
Sum gjeld		208 235	612 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		747 307	1 397 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365656

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 878 388
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Karoline Rud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 913 878 388
BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 853 011	2 003 575
Sum inntekter		1 853 011	2 003 575
Kostnader			
Lønnskostnad		165 089	119 805
Annen driftskostnad		1 936 599	1 786 798
Sum kostnader		2 101 687	1 906 603
Driftsresultat		-248 677	96 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 256	1 129
Sum finansinntekter		2 256	1 129
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 256	1 129
Ordinært resultat før skattekostnad		-246 421	98 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		-246 421	98 102
Årsresultat		-246 421	98 102
Totalresultat		-246 421	98 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-246 421	98 102
Sum overføringer og disponeringer		-246 421	98 102



Organisasjonsnr: 913 878 388
BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		420 334	378 046
Sum fordringer		420 334	378 046
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		326 974	1 019 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		326 974	1 019 612
Sum omløpsmidler		747 307	1 397 658
SUM EIENDELER		747 307	1 397 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		539 073	785 493
Sum opptjent egenkapital		539 073	785 493



Sum egenkapital	539 073	785 493
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	122 111	546 327
Skyldige offentlige avgifter	387	
Annen kortsiktig gjeld	85 737	65 837
Sum kortsiktig gjeld	208 235	612 165
Sum gjeld	208 235	612 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	747 307	1 397 658



Organisasjonsnr: 913 878 388
BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

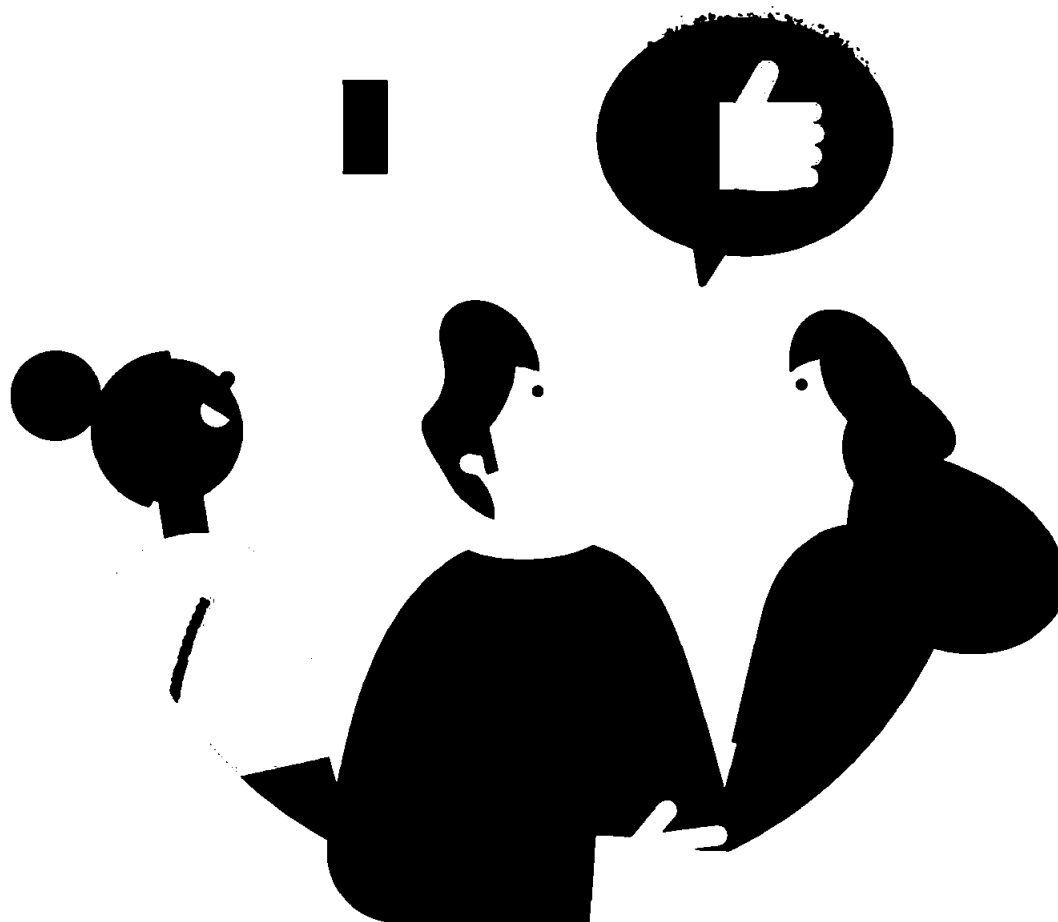
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7424 Boligsameiet Øverlandstunet





Til seksjonseierne i Boligsameiet Øverlandstunet

Velkommen til årsmøte, 13. april 2023 kl. 18 i FUS BHG Bærumsmarka.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Boligsameiet Øverlandstunet det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Boligsameiet Øverlandstunet
avholdes torsdag 13. april 2023 kl. 18 i FUS BHG Bærumsmarka.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Skiboks-stativ i garasjetaket
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år
- D) Valg av valgkomité

Sandvika, 01.03.2023
Styret i Boligsameiet Øverlandstunet

Farshad Zamanikia Gunnar Lauvås Hole Johan Fredrik Munthe Lind Knut Raugstad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Farshad Zamanikia	Gamle Ringeriksvei 138 F
Styremedlem	Gunnar Lauvås Hole	Gamle Ringeriksvei 140 B
Styremedlem	Johan Fredrik Munthe Lind	
Styremedlem	Knut Raugstad	Fagertunveien 56 A
Varamedlem	Ørjan Andby	Gamle Ringeriksvei 138 C

Valgkomiteen

Atle Ottesen Søvik	Gamle Ringeriksvei 140 M
Elise Skjelvik O. Søvik	Gamle Ringeriksvei 140 M

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post overlandstunet@styrerrommet.no. Se Boligsameiet Øverlandstunets hjemmeside på www.vibbo.no/boligsameiet-overlandstunet for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Øverlandstunet

Sameiet består av 63 seksjoner, hvorav 42 leiligheter og resten parkeringsplasser. Boligsameiet Øverlandstunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913878388, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

23 43

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Øverlandstunet har ansatt 0.75 årsverk gjennom året.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er EY.



Orientering om Sameiets drift

Styrets arbeid:

Årets styret har jobbet med løpende drift av sameiet i tillegg til etablering av rutiner for styret og oppfølging av utestående reklamasjoner/saker.

Reklamasjoner/saker:

Reklamasjon på konvektorer i garasjen:

Dette ble håndtert for noen år siden, men styret ønsker å benytte muligheten til å påpeke at konvektorer/display i garasjen **ikke** skal trykkes på.

Mulig noen opplever at vi kanskje har en for varm garasje. Det er ikke mulig å senke temperaturen da konvektorene sliter med å starte opp igjen når det blir kaldt. De har rett og slett en minstetemperatur de må stå på.

Smelteanlegg garasjeinnkjørsel:

I 2019 ble det avdekket en stor feil på anlegget. Feilen kom av at beboere hadde forsøkt seg på å stille på anlegget.

Anlegget fungerer mot nedbør/snø. Det sitter en sensor utenfor rekkverket ved hus 7 som bestemmer om anlegget skal varme/smelte eller ikke.

Når anlegget slår seg på, tar det noe tid før asfalten rekker å varme seg opp.

I fremtiden er det viktig at **ingen** stiller på anlegget.

Samtidig er det greit å være **OBS** når man kjører ned rundt 0 grader i luften. Det kan fort være glatt i nedkjørselen hvis det ikke regner/snør.

Garasjeport:

Etter at vi fikk byttet port, fjær og motor, har alt fungert strålende.

Fra styret sin side er det ønskelig at alle som går inn i garasjen benytter seg av døren og ikke åpner porten for å gå igjennom. Fjærene tåler et visst antall sykluser og det er unødvendig og ikke bruke døren når man ikke skal kjøre inn med et kjøretøy.

Reklamasjon brannsikkerhet:

Det nye trådløse anlegget er i drift, og feilene blir mindre og mindre.

Dessverre opplever vi fortsatt noen «sabotasjealarmer» og det er viktig at beboere kan håndtere en utløst alarm. Det er eier sitt ansvar at en eventuell leietaker er godt opplært.

All info om «brann» ligger inne på Vibbo.

I sommer hadde vi også mindre problemer med skapene som er montert på husene. Disse tok inn vann og styret reklamerte og har nå fått byttet komponenter slik at alle skap er tette.

OBS: Styret jobber med å få på plass en serviceavtale hvor batteribytte også er inkludert.

Det er viktig at beboere **ikke** tar ned detektorer for å selv skulle bytte batteri. En sabotasjealarm vil automatisk bli utløst når en detektor taes ned.

Vi håper at serviceavtale er på plass før sommeren.

Råte:

Vi har nå fått byttet ut råttent treverk med nytt impregnert treverk.

Vår plan er nå å få malt dette i 2024. Foreløpig er det usikkert om vi må kreve inn kapital å leie inn et firma, eller om vi skal utføre en dugnad hvor flest mulig deltar.



Felleskostnader:

I budsjettmøte høst 2022 gikk vi igjennom faktiske kostnader og så oss nødt til å gjøre en endring i felleskostnadene. Se egen mail som ble sendt om beløpets størrelse i forhold til størrelse på seksjon.

ABVK:

I 2022 har vi leid inn ABVK til å bytte lyspærer i lyktestolper opp mot tunet.

Kjøpte parkeringsplasser:

Alle plassene i kalddel og varmdel er nå kjøpt opp. Alle beboere som ikke har skilt i garasjen, oppfordres til å bestille dette. På Vibbo finnes informasjon i forhold til hvor og hvordan man kan få like skilt. Det er ønskelig at vi har et felles uttrykk også når det gjelder skilt i garasjen.

Gjesteparkering:

Dessverre må styret igjen påpeke at disse plassene kun er til gjester. Det er installert ladeboks på de to første gjesteplassene. Disse er øremerket gjester med behov for lading. Dersom andre gjesteplasser er opptatt, kan **gjester** benytte seg av de to første plassene.

MER/lading i garasjen:

Lading i garasjen fungerer optimalt, og styret ser ikke behov for å øke hastigheten. Det kjøpes/monteres stadig inn flere ladebokser og styret følger med på hastigheten. Prisene på lading vurderes kontinuerlig og vil bli korrigert ved behov. Alt om priser står på Vibbo.

OBS: Beboere kan bli enda flinkere til å lade «smart». Dersom vi kan lade litt mer jevnt utover et døgn, kan vi muligens unngå å stadig øke prisene. Per dags dato lades det mest mellom 1700-2100. Så lenge alle lader da, vil det koste mer å lade.

Lade-anlegget er tilknyttet egen strømmåler. I 2022 var sameiets strømkostnad ifm. el-bil ladeanlegget kr 123.952,- med et forbruk på 61960 kwh.

Gj.snitt kwh kostnad var i 2022: kr 2,00,- per kwh.

Gj.snitt kwh kostnad var i 2021: kr 2,14,- per kwh.

Gj.snitt kwh kostnad var i 2020: kr 1,83- per kwh.

Det er følgende betalingsstrømmer tilhørende elbil ladeanlegget:

1. Sameiet får faktura fra Fortun for faktisk forbruk (strøm og nettleie)
2. Beboere faktureres av Mer for ladebruken (pris per kwh er nå kr 2,2 + mnd.abb)
3. Sameiet får fra Mer 100% refundert det Mer har hentet inn ifm den faktiske ladebruken, men ingen refusjon for strand-by strøm som brukes av laderne. Refusjonen gjøres 2 ganger i året.

Årlig service/kontroll av el-bil ladeanlegget er sameiet pålagt å gjennomføre.

Garasjen:

Det observeres gjenstander på p-plasser i garasjen og vi opplyser igjen at det er kun bilrelaterte gjenstander som er OK å ha på sin egen p-plass. Dette innebærer blant annet skiboks, sykkelstativ (og sykler). Alt annet er ikke tillatt, spesielt gjenstander som består av treverk som da går på brannsikkerheten.



Fjernvarme:

Fjernvarmen står for varmtvann og oppvarming i leilighetene samt oppvarming i garasjen og kommer fra flisfyringsanlegget ved Øverland Gård. Anlegget drives av Oplandske Bioenergi. Sameiet inngikk i 2021 avtale Techem ifm måling og avregning av vann- og energikostnader. Eget forbruk kan sjekkes via Techems webportal og app.

Gjennomsnitt kwh kostnad for 2022 var kr 1,32 per kwh.

Heis:

Vi har pålagt årlig kontroll av heisen vår. Samtidig betaler vi en del for service pga brukerfeil. Styret har nå gjort litt om på heisen og nå fungerer heisen ved å bruke husnøkkelen. Det er viktig og ikke dra i døren og la den selv åpne seg.

Vannlekkasje hus 12:

Sensommer ble det oppdaget en alvorlig lekkasje inn mot hus 12. Alle seksjoner i hus 12 ble berørt. Problemet ble raskt løst, og forsikringen til sameiet dekket kostnaden.

Dugnader m.m:

I 2022 har vi fått utført dugnader.

Dette er positive og gode tiltak for et godt miljø. Mange er flinke og stiller opp på dette.

Sammen har vi tatt ansvar for plenklipping og vanning av plener i sommerhalvåret.

Vi oppfordrer de som sjeldent eller aldri er med på dugnader til å bidra de andre dagene i året.

Styrommet/Vibbo:

I 2022 har styret jobbet mer «elektronisk» da dette nå er mye lettere/smidigere.

Alt av styremøter, saker, reklamasjoner, oppgaver, etc. ligger inne på styrommet hvor vi enkelt har fordelt alt imellom oss. Alt blir også dokumentert på en bedre måte, og det vil være lettere for nye styremedlemmer å lese seg opp, eller finne igjen eldre saker.

Vi oppfordrer etternølere til å registrere seg på Vibbo med varslingsmulighet på mail, sms og APP.

Garasjevask:

08.05.23 vil det bli vasket i garasjen. KL 0830 må det være tomt i garasjen, og det antas at man kan kjøre inn igjen i 1600-tiden.

ALT skal ut av garasjen!

Nye beboere:

Til slutt vil vi ønske nye beboere velkommen til tunet!

Informasjon om diverse er sendt ut til nye beboere. All viktig informasjon om retningslinjer, rutiner, viktige sjekkpunkter, etc., ligger inne på Vibbo.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fjernvarme.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostander knyttet til drift og vedlikehold, samt energi/fyring.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 539 072.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 200 000 til større vedlikehold som omfatter maling.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Kommunale avgifter har økt med 20 % på vann og avløp og 3,1 % på renovasjon i 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømsøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Øverlandstunet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret NO 976 389 367 MVA
Tlf +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Øverlandstunet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Øverlandstunet som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 sameiet 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 sameiets 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 avvikle sameiet 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:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Revisjonsberetning for Boligsameiet Øverlandstunet, 2022, 913878388



BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET
ORG.NR. 913 878 388, KUNDENR. 7424

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 696 092	1 925 286	1 950 000	2 085 000
Ladeinntekter EL-bil		131 735	48 103	50 000	130 000
Andre inntekter	3	25 184	30 186	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 853 011	2 003 575	2 000 000	2 215 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-45 089	-14 805	-14 805	-20 401
Styrehonorar	5	-120 000	-100 000	-100 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-7 038	-7 150	-7 150	-7 300
Andre honorarer		0	-5 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-96 740	-94 013	-96 800	-85 641
Konsulenthonorar	7	-7 450	-10 593	-15 000	-13 000
Drift og vedlikehold	8	-589 928	-885 008	-725 000	-259 000
Forsikringer		-104 400	-96 575	-100 400	-114 000
Kommunale avgifter	9	-380 808	-239 712	-357 500	-433 000
Energi/fyring	10	-394 848	-140 702	-670 000	-725 000
TV-anlegg/bredbånd		-200 255	-186 520	-194 000	-216 000
Andre driftskostnader	11	-155 132	-126 527	-98 250	-125 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 101 687	-1 906 603	-2 378 905	-2 119 992
DRIFTSRESULTAT		-248 677	96 973	-378 905	95 908
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 256	1 129	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 256	1 129	0	0
ÅRSRESULTAT		-246 421	98 102	-378 905	95 908
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	98 102		
Fra opptjent egenkapital		-246 421	0		



BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET
ORG.NR. 913 878 388, KUNDENR. 7424

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		71 007	65 327
Andre kortsiktige fordringer	13	17 313	0
Energiavregning	15	332 014	312 719
Driftskonto OBOS-banken		222 717	417 207
Driftskonto OBOS-banken II		20 000	20 000
Sparekonto OBOS-banken		84 256	582 404
SUM OMLØPSMIDLER		747 307	1 397 658
SUM EIENDELER		747 307	1 397 658
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		539 073	785 493
SUM EGENKAPITAL		539 073	785 493
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 075	65 837
Leverandørgjeld		122 111	546 327
Skyldige offentlige avgifter	14	387	0
Påløpte kostnader		17 919	0
Annen kortsiktig gjeld	16	2 743	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		208 235	612 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		747 307	1 397 658
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Bærum, 13.02.2023
Styret i Boligsameiet Øverlandstunet

Farshad Zamanikia /s/ Gunnar Lauvås Hole /s/

Johan F. Munthe Lind /s/ Knut Raugstad /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	841 176
Div. oppussing	251 904
V/Avløp	225 144
TV/Bredb.	194 052
Parkering	93 900
Forsikring	89 916
SUM INNKREVDE	
FELLESKOSTNADER	1 696 092

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Erstatning	17 556
Regnskapskorrigeringer	70
Strøm	7 558
SUM ANDRE INNTEKTER	25 184

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-21 945
Påløpte feriepenger	-2 743
Arbeidsgiveravgift	-20 401

SUM

PERSONALKOSTNADER	-45 089
--------------------------	----------------

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 038.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 450
SUM KONSULENTHONORAR	-7 450

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-461 056
Drift/vedlikehold VVS Drift/ vedlikehold elektro	-3 035
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 697
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 306
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 238
Egenandel forsikring	-23 938
Kostnader dugnader	-10 000
	-1 659

SUM DRIFT OG

VEDLIKEHOLD	-589 928
--------------------	-----------------

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-248 225
Renovasjonsavgift	-132 583
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-380 808

NOTE: 10 ENERGI/**FYRING**

Elektrisk energi	-160 974
Fjernvarme	-216 300
Andre fyringskostnader	-17 574
SUM ENERGI / FYRING	-394 848

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 240
Diverse leiekostnader/leasing	-14 583
Vakthold	-46 206
Snørydding	-62 682
Andre fremmede tjenester	-1 347
Kopieringsmateriell	-236
Andre kontorkostnader	-224
Telefon, annet	-13 357
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 957
Velferdskostnader	-240
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-155 132

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	404
Renter av sparekonto i OBOS- banken	1 852
SUM FINANSINNTEKTER	2 256

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Skadeutlegg, utbetalt i 2023	17 313
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	17 313

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-387
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-387

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-266 690
SUM INNETEKTER	-266 690

KOSTNADER

Techem	31 221
Administrasjon	27 500
Fjernvarme	539 983
	598 704

Uoppgjorte avregninger	0
------------------------	---

SUM ENERGIAVREGNING	332 014
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 743
Purregebyr	0
Annenn kortsiktig gjeld	0
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 743

INNKOMNE FORSLAG

A. Skiboksstativ i taket

Forespørsel om tillatelse til å montere løsning for oppbevaring av skiboks på egen garasje plass

Vi skal bytte til el-bil i løpet våren og vil gjerne ha skiboks på den nye bilen, primært for bruk vinterhalvåret.

En vanlig løsning for oppbevaring av skiboks, er en anordning i garasjetak slik at skiboksen kan heises direkte opp fra bilen og lagres i en og samme konstruksjon.

Vi har fått vurdert vår bilplass nr. 130B (se bilde) med tanke på slik løsning. Konklusjonen er at det ligger til rette for oppheng uten at det burde medføre noen form for ulempe for felleskapet/sameiet

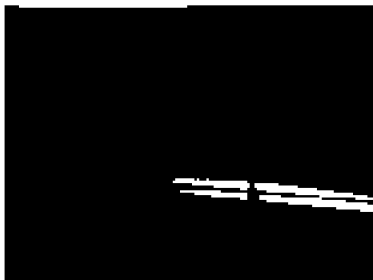
- Det er ingen rør/annen infrastruktur i taket der opphenget vil være.
- Det er vel 3 meter fra vegg til taklampe, slik at skiboksen kan henges opp godt bak denne og ikke forringe belysning.
- Opphengets feste vil være skruer i betong.
- Skiboksen vil henge sentralt over min parkeringsplass slik at den ikke influerer på «armslag» til naboplasser.
- Oppbevaringen vil ikke medføre noen risiko i perspektiv brann/rømning.

Vedlegger

1. Bilde som illustrerer oppheng (NB! flere leverandører med visse nyanseforskjeller i utforming)
2. Bilder av min parkeringsplass med «grovkisse» av skiboksplassering

REGULERING

Byggesak nr. 2022/01000



Skiboksplassering

Skiboksplassering

Skiboksplassering er tillatt i garasjetaket. Forutsetning er at skiboksen ikke påvirker belysning eller ventilasjon i garasjetaket. Skiboksplasseringen skal være sentralt over parkeringsplassen og ikke påvirke naboplasser.

Det er foreslått å montere skiboksplasseringen i garasjetaket. Skiboksplasseringen vil henge sentralt over parkeringsplassen og ikke påvirke naboplasser.

Skiboksplasseringen vil ikke medføre noen risiko i perspektiv brann/rømning.



Styrets innstilling:

Styrets foreslår at forslaget nedstemmes. I hovedsak skyldes dette tidligere problemer med betongdekke i garasjen og usikkerhet rundt hva som skjuler seg i betongen. Dette er en løsning ikke alle vil ha mulighet til.

Forslag til vedtak:



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring (35704) med polisenummer 818853. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





7424 Boligsameiet Øverlandstunet

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, **må** både ovenstående registreringsdel og
nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oei@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.