



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 596 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 930596183

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	4 637 951	4 320 032
Annen driftsinntekt	4	53 722	37 386
Sum inntekter		4 691 673	4 357 418
Kostnader			
Lønnskostnad	5	145 332	136 920
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	7 567 814	22 254 465
Sum kostnader		7 713 146	22 391 385
Driftsresultat		-3 021 473	-18 033 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	44 632	80 106
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	598 252	350 337
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-553 620	-270 231
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 575 093	-18 304 198
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-3 575 093	-18 304 198
Totalresultat		-3 575 093	-18 304 198
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 575 093	-18 304 198
Sum overføringer og disponeringer		-3 575 093	-18 304 198



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15	8 738 583	8 738 583
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 738 583	8 738 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	16	676 272	795 850
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 579 723	1 313 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 579 723	1 313 339
Sum omløpsmidler		3 255 995	2 109 190
SUM EIENDELER		11 994 578	10 847 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 601 295	5 601 295
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 032 969	-16 457 876
Sum opptjent egenkapital		-20 032 969	-16 457 876
Sum egenkapital	18	-14 431 673	-10 856 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	25 371 072	19 969 993
Øvrig langsiktig gjeld		45 600	45 600
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		25 416 672	20 015 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		779 279	1 451 870
Annen kortsiktig gjeld	20	230 300	236 890
Sum kortsiktig gjeld		1 009 579	1 688 760
Sum gjeld		26 426 251	21 704 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 994 578	10 847 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 752833

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 596 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØREVOLL BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	4 637 951	4 320 032
Annen driftsinntekt	4	53 722	37 386
Sum inntekter		4 691 673	4 357 418
Kostnader			
Lønnskostnad	5	145 332	136 920
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	7 567 814	22 254 465
Sum kostnader		7 713 146	22 391 385
Driftsresultat		-3 021 473	-18 033 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	44 632	80 106
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	598 252	350 337
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-553 620	-270 231
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 575 093	-18 304 198
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-3 575 093	-18 304 198
Totalresultat		-3 575 093	-18 304 198
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 575 093	-18 304 198
Sum overføringer og disponeringer		-3 575 093	-18 304 198



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	15	8 738 583	8 738 583
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 738 583	8 738 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer	16	676 272	795 850
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 579 723	1 313 339
Sum omløpsmidler		3 255 995	2 109 190
SUM EIENDELER		11 994 578	10 847 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 601 295	5 601 295
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		-20 032 969	-16 457 876
Sum opptjent egenkapital		-20 032 969	-16 457 876
Sum egenkapital	18	-14 431 673	-10 856 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19	25 371 072	19 969 993
Øvrig langsiktig gjeld		45 600	45 600
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		25 416 672	20 015 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		779 279	1 451 870
Annen kortsiktig gjeld	20	230 300	236 890
Sum kortsiktig gjeld		1 009 579	1 688 760
Sum gjeld		26 426 251	21 704 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 994 578	10 847 773



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen i balansen avskrives ikke. Alle utgifter til vedlikehold kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13332.00	16920.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
----------------------	--------------	------------------



132000.00 120000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	145332.00	136920.00

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9878.00	9700.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9878.00	9700.00

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelse (OTP).



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Øvrevoll Boligselskap AS

Tid: Torsdag 17. juni 2021, kl. 17:00
Sted: Videomøte via Microsoft Teams



Til aksjonærene:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i Øvrevoll boligselskap AS.

Tid: Torsdag 17. juni 2021 kl.: 17:00

Sted: Generalforsamlingen gjennomføres som videomøte. Ikke fysisk oppmøte.

Frist for påmelding: Onsdag 16. juni kl 12:00.

Påmelding sendes på epost til henriksen@hbef.no.

Frist for å avgi fullmakt: Onsdag 16. juni kl 12:00.

Fullmakten sendes på epost til henriksen@hbef.no, eller den kan legges i styrets postkasse (utenfor Nordveien 39).

SAKSLISTE

----- o -----

1. Konstituering

- 1.1 Opptak av navnefortegnelse
- 1.2 Valg av møteleder
- 1.3 Valg av sekretær
- 1.4 Valg av 2 aksjonærer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Årsberetningen fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker

- 5.1 Fra Perry Hellsmed – installering av varmepumpe
- 5.2 Fra styret – vedtektsendring § 7 – Terrasse/platting

6. Valg

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av tre styremedlemmer
- 6.3 Valg to varamedlemmer

Oslo, 09. juni 2021

Øvrevoll boligselskap AS
STYRET



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på boligselskapets ordinære generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Styret har besluttet at ordinær generalforsamling 2021 skal avholdes uten fysisk møte, ved bruk av telefon-/videomøte. Bakgrunnen er at fysisk møte i boligselskapet p.t. ikke lar seg gjennomføre innenfor rammen av de smittevernråd som myndighetene har gitt.

Nærmere orientering om den praktiske gjennomføringen av generalforsamlingen fremgår nedenfor.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmeldingen for 2020 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2020, balanse pr. 31.12.2020, noter og budsjett for 2021 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2020, som viser et underskudd på kr 3.575.093,-, anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2021 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år: kr 135.000, - + arbeidsgiveravgift.

Revisor betales etter regning.



Sak 5: Andre saker

5.1 Fra Perry Hellsmed - installering av varmepumpe

Forslag:

Vi ønsker å ta opp sak for mulighet til installasjon av varmepumpe.

Dette vil da ha en utvendig del som påvirker fasaden samt mulig støy nivå.

En varmepumpe gir fra seg rundt 40-60dB fra utvendig del ved riktig montering.

En varmepumpe vil også være miljøvennlig for sparing av energi og er en av de beste miljøvennlige oppvarmingsmulighetene.

Styrets innstilling:

Styret har avveid hensynene for og imot etablering av varmepumpe. Særlig hensynet til det estetiske, ikke bare ved den omsøkte varmepumpen, men også en mulig ringeffekt der det etableres stadig flere varmepumper i boligselskapet, gjør at styret er skeptisk til etableringen.

Styret er imidlertid åpne for en diskusjon rundt spørsmålet på generalforsamlingen, og all den tid det er den første varmepumpesaken, så bør svaret være opp til generalforsamlingen.

Styret innstiller imidlertid på ikke-etablering av varmepumpe.

5.2 Fra styret – vedtektsendring § 7 – Terrasse/platting

Forslag:

Styret er kjent med at det er flere avvik fra vedtektsbestemmelsen i § 7 i boligselskapet. Styret har derfor vurdert to alternative løsninger på dette.

For det første kan styret ettergå de aktuelle ulovlighetene. Dette vil imidlertid kunne medføre økt konfliktnivå i boligselskapet, både mellom dagens beboere og mellom dagens beboere og de tidligere beboerne som har solgt andeler i boligselskapet.

Styret foreslår derfor heller at man øker området som er aktuelt for oppføring av terrasse/platting fra fire til seks meter. Dette vil kunne bidra til økt privatisering av fellesarealene, men styret synes likevel det er en bedre løsning enn alternativet skissert ovenfor.

Styret er også av den oppfatning at det er så store grøntarealer i boligselskapet at fellesarealene tåler en slik utvidet bruk.



Forslag til vedtak:

Styret foreslår følgende vedtektsendring i vedtektenes § 7, første ledd:

Fra:

«Styret kan gi aksjonærene eksklusiv bruksrett til oppføring av terrasse/platting inntil 4 meter fra husveggen på fellesarealet rett utenfor boligen. Terrassens lengde og høyde vurderes i det enkelte tilfelle».

Til:

«Styret kan gi aksjonærene eksklusiv bruksrett til oppføring av terrasse/platting inntil 6 meter fra husveggen på fellesarealet rett utenfor boligen. Terrassens lengde og høyde vurderes i det enkelte tilfelle».

Sak 6: Valg

Styret skal bestå av styreleder, fire styremedlemmer og to varamedlemmer. Valgkomiteens innstilling blir lagt frem på generalforsamlingen.

- 6.1 Valg av styreleder
- 6.2 Valg av fire styremedlem
- 6.3 Valg av to varamedlemmer

Styret foreslår at følgende blir valgt som henholdsvis styrets leder for ett år, styremedlemmer for to år og varamedlemmer for ett år:

Per Christian Sørensen, styrets leder

Anders Berthling Hamre, styremedlem
Oscar Andreas Reuterwall, styremedlem
Marte Gresvik, styremedlem
Michael Reed Werenskiold, styremedlem

Walied Færevik Aarab og Johan Bengtsson er valgt frem til 2022 og er egentlig ikke på valg i år, men ønsker å bli byttet ut ettersom de har flyttet. Gard Ulven Bahk ønsker også å trekke seg som styremedlem.

Styrets innstilling til varamedlemmer fremlegges på generalforsamlingen.



Gjennomføring av generalforsamlingen – praktiske forhold

a. Generelt

De som ønsker å delta på generalforsamlingen må melde fra på forhånd. Frist for påmelding er **onsdag 16. juni 2021 kl 12:00**.

Påmelding sendes enten på epost til henriksen@hbef.no, eller ved å legge en beskjed i styrets postkasse (utenfor Nordveien 39).

NB! Maks en påmelding per husstand.

b. Bruk av Microsoft Teams

Generalforsamlingen vil bli gjennomført ved bruk av Microsoft Teams. En del kjenner nok dette programmet allerede og har installert det. De som ikke har Teams installert, kan følge anvisningene nedenfor.

Alle aksjonærer som har meldt seg på møtet, vil motta en epost. I eposten vil det være en link hvor det står «Bli med i Microsoft Teams møte».

Trykk på linken.

Deretter får man to valg: «Last ned Windowsappen» og «Bli med på nettet i stedet».

Trykk på «Bli med på nettet i stedet».

Man får da opp en svart skjerm, hvor det øverst står «Møte nå».

Det er også et lite felt hvor man kan skrive inn sitt navn.

Etter å ha skrevet navnet, trykk linken hvor det står «Bli med nå». Da kommer man inn i generalforsamlingen.

Pass på at mikrofonen ikke er på. Hvis mange snakker samtidig, vil det ikke være mulig å gjennomføre generalforsamlingen på en hensiktsmessig måte.

Hvis du ønsker å si noe, skriv i kommentarfeltet/chatten at du ønsker å kommentere noe eller rekk opp hånden. Chatten kommer opp hvis du trykker på Vis samtale («snakkeboblen»). Husk å skru på mikrofonen når du tar ordet (og skru den av igjen deretter).

Ved avstemning bør alle bruke chatten, hvor spørsmål til avstemning kommer opp.

c. Andre løsninger

Hvis man ikke kan delta i videomøtet, kan man avgi fullmakt til et av styrets medlemmer, eller en annen aksjonær. Fullmakten er inntatt nedenfor.

Fullmakten sendes enten på epost til henriksen@hbef.no, eller den kan legges i styrets postkasse (utenfor Nordveien 39).

Hvis du gir fullmakt til en annen enn styrets medlemmer, husk å gi beskjed til vedkommende.

Fristen for å avgi fullmakt er **onsdag 16. juni 2021 kl 12:00**.

Man kan også delta sammen med en annen aksjonær på vedkommendes PC (husk avstandskravene).



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 ØVREVOLL BOLIGSELSKAP

Tillitsvalgte

På ordinært sameiermøte/generalforsamling 24. juni 2020 fikk styret følgende styresammensetning;

Dag Michael Bjerkli	styreleder	- til 2021
Per Christian Sørensen	styremedlem	- til 2021
Johan Bengtsson	styremedlem	- til 2022
Gard Ulven Bahlk	styremedlem	- til 2022
Walied Færevik	styremedlem	- til 2022
Anders B. Hamre	varamedlem	- til 2021
Agnes Skreslet	varamedlem	- til 2021

Likestilling

Boligselskapets ordinære styre består av 5 menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser, og har derfor et ønske om at kjønnsbalansen i styret kan jevnes ut. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen ble i 2020 utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Morten Henriksen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Vaktmester Andersen AS leverer vaktmestertjenester.

2 Clean AS leverer renholdstjenester.

Vaktmester Andersen AS leverer brøyting.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Nordveien 38 a og b, Nordveien 39, Nordveien 41, Nordveien 42 a og b, Lijordveien 2 a og b, Lijordveien 4 a og b, Lijordveien 6 a og b, Lijordveien 8 a og b, samt Lijordveien 33 i Bærum kommune med gnr. 20, bnr. 333.

Boligselskapet er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring.

Møtevirkosmhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter. I tillegg til styremøtene har styret avholdt status- og oppfølgingsmøter hver andre uke.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnad
- Anbudsrunde, kontraktsutforming, avtaleinngåelse og etablering i forbindelse med el-billadeanlegg
- Ferdigstillelse av oppdraget for Aase Byggadministrasjon
- Diverse saker ang. aksjonærer
- Reetablering av gjerdet mot Nordveien
- Oppfølging av Arne Rød i forbindelse med ferdigstillelse av arbeider vedrørende overvann- og dreisvannshåndtering



- Rettslig tvist mot Nordveien 39 AS og Oslo Entreprenør AS
- Alminnelig vedlikehold
- Gjennomføring av status- og oppdateringsmøter hver andre uke
- Gjennomføring av diverse befaringer o.l.

Det har vært 12 overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye aksjonærene/ velkommen!

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, utbetalt følgende godtgjørelser til styrets medlemmer:

Ekstern styreleder, advokat Dag Michael Bjerkli, har fakturert løpende for saksbehandling utover alminnelig styrearbeid. Styrehonoraret dekker kun forberedelser til, gjennomføring av, og protokollføring av styremøter.

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene. Virksomheten drives i Bærum kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Kostnadene til reparasjoner og vedlikehold er langt lavere for 2020 enn i 2019 grunnet tidligere oppussing av fasaden.

Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. – 3 575 093,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Selskapet har negativ egenkapital Selskapet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at selskapet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører er blitt finansiert ved låneopptak.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 3. juni 2021

.....
Styreleder, Dag Michael Bjerkli /s/

.....
Per Christian Sørensen /s/

.....
Walied Færevik /s/

.....
Gard Ulven Bahlk /s/

.....
Johan Bengtsson /s/



Resultatregnskap 2020

Øvrevoll Boligselskap AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	4 564 036	4 254 492	4 530 000	4 554 000
Andre leieinntekter	3	73 915	65 540	67 500	78 000
Andre inntekter	4	53 722	37 386	0	0
Sum driftsinntekter		4 691 673	4 357 418	4 597 500	4 632 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	145 332	136 920	137 000	154 000
Revisjonshonorar	6	9 878	9 700	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		133 190	129 544	132 000	135 000
Andre honorarer	7	1 208 250	1 981 314	313 000	1 220 000
Forsikringspremier		703 219	310 816	342 000	700 000
Energikostnader		71 350	137 056	170 000	144 000
Kommunale avgifter	8	717 654	651 544	683 000	728 000
Festeavgift/andre leiekostnader		240 475	240 475	268 000	250 000
Andre driftskostnader eiendom	9	607 451	821 220	659 500	678 000
Driftskostnader administrasjon	10	42 746	40 791	36 500	43 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	3 803 183	17 910 704	300 000	300 000
Andre kostnader	12	30 418	21 302	14 500	15 000
Sum driftskostnader		7 713 146	22 391 385	3 066 500	4 378 000
Driftsresultat		-3 021 473	-18 033 967	1 531 000	254 000
Finansinntekter	13	44 632	80 106	36 000	71 000
Finanskostnader	14	598 252	350 337	807 000	500 000
Resultat av finansposter		-553 620	-270 231	-771 000	-429 000
Årsresultat		-3 575 093	-18 304 198	760 000	-175 000



Balanse pr. 31.12.2020

Øvrevoll Boligselskap AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	15	8 738 583	8 738 583
Sum anleggsmidler		8 738 583	8 738 583
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	16	676 272	795 850
Kontanter og bankinnskudd	17	2 579 723	1 313 339
Sum omløpsmidler		3 255 995	2 109 190
Sum eiendeler		11 994 578	10 847 773
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		5 601 295	5 601 295
Annen egenkapital		-16 457 876	-16 457 876
Årets resultat		-3 575 093	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 18		-14 431 673	-10 856 580
Langsiktig gjeld			
Pantelån	19	25 371 072	19 969 993
Gjeld til aksjonærene		45 600	45 600
Sum langsiktig gjeld		25 416 672	20 015 593
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		76 086	67 174
Påløpte rentekostnader		24 158	29 298
Leverandørgjeld		779 279	1 451 870
Annen kortsiktig gjeld	20	130 056	140 418
Sum kortsiktig gjeld		1 009 579	1 688 760
Sum gjeld		26 426 251	21 704 353
Sum egenkapital og gjeld		11 994 578	10 847 773



Balanse pr. 31.12.2020

Øvrevoll Boligselskap AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

OSLO, 03.06.2021

Styret for Øvrevoll Boligselskap AS

Dag Michael Bjerkli /s/
Styreleder

Per Christian Sørensen /s/
Styremedlem

Gard Ulven Bahk /s/
Styremedlem

Johan Niklas Bengtsson /s/
Styremedlem

Walied Andreas Aarab Færevik /s/
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen i balansen avskrives ikke. Alle utgifter til vedlikehold kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2020	2019
Fellesutgifter fakturert	4 381 584	4 056 492
Garasjeleie- og parkering	182 452	198 000
Sum fellesutgifter	4 564 036	4 254 492

Note 3 Andre leieinntekter

	2020	2019
Kabel TV	36 540	36 540
Leie boder	37 375	29 000
Sum andre leieinntekter	73 915	65 540

Note 4 Andre driftsinntekter

	2020	2019
Andre driftsinntekter	70 690	15 550
Inntekter strøm el-bil	700	0
Inntektsført saldo fra forrige år	7 932	37 386
Viderefakturert kostnad - motkonto	-25 600	-15 550
Sum andre inntekter	53 722	37 386



Note 5 Lønnskostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	18 612	16 920
Redusert sats 3.termin 2020	-5 280	0
Styre- og møtehonorer	132 000	120 000
Sum lønnskostnader	145 332	136 920

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Note 6 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	9 878	9 700
Sum revisjonshonorar	9 878	9 700

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 andre honorarer

	2020	2019
Juridisk honorar (BDA)	497 766	759 113
Teknisk honorar	710 484	1 222 201
Sum andre honorar	1 208 250	1 981 314

Note 8 Kommunale avgifter

	2020	2019
Avløpsavgift	205 301	199 080
Feieavgift	15 813	15 126
Renovasjonsavgift	341 009	294 250
Vannavgift	155 531	143 088
Sum kommunal avgifter	717 654	651 544

Note 9 Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader, eiendom	300	1 245
Brannalarm	0	244 095
Containerleie/tømming	7 425	11 959
Driftsmateriell	0	1 044
Dugnad, kostnader	0	2 786
Kabel-tv/internett	37 584	37 664
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	15 171	20 231
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	14 531	7 486
Skadedyrtryddelse	20 091	19 603
Snøbrøyting og strøing	2 190	3 111
Tilleggstjenester vaktmester	19 595	3 087
Trappevask/renhold	141 876	128 824
Vaktmestertjeneste, fast	348 688	339 108
Verktøy og redskaper	0	977
Sum andre driftskostnader eiendom	607 451	821 220



Note 10 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Datakommunikasjon	1 858	3 424
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	21 144	20 764
IT kostnader	6 329	0
Kontingent HL	1 550	1 050
Kontorrekvisita	0	2 725
Porto	10 327	11 478
Trykksaker, kopiering	1 539	1 350
Sum driftskostnader administrasjon	42 746	40 791

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Brannvernustyr	17 750	0
Egenandel forsikring	0	14 000
Elektrikerarbeid	3 742	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	51 257	7 554
Infrastruktur ladestasjoner	686 633	0
Overvannsarbeider	0	922 563
Porttelefon	2 706	5 152
Rørleggerarbeid	3 169	12 048
Vedlikehold og rep. bygning	3 037 927	16 949 387
Sum reparasjoner og vedlikehold	3 803 183	17 910 704

Note 12 Andre kostnader

	2020	2019
Andre kostnader	-3	0
Bank og kortgebyr	11 393	11 081
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	1 130
Omkostninger ifm. inkasso	18 965	1 885
Tap på fordringer	64	7 206
Øre-/kroneavrunding	0	0
Sum andre kostnader	30 418	21 302

Note 13 Finansinntekter

	2020	2019
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	42 249	35 116
Renteinntekter av bankinnskudd	1 382	43 534
Renter kundefordringer	1 001	1 456
Sum finansinntekter	44 632	80 106

Note 14 Finanskostnad

	2020	2019
Garantikostnader	17 823	34 513
Morarenter	4 367	754
Rentekostnader Handelsbanken	211 263	315 070
Rentekostnader Handelsbanken 35566	364 799	0
Sum finanskostnader	598 252	350 337



Note 15 Eiendommer

	2020	2019
Bygninger	8 738 583	8 738 583
Sum eiendommer	8 738 583	8 738 583

Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold. Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen deretter oppveier for eventuelt verditap. Aksjelaget har festet tomt. Kontrakten ble inngått 01.10.1951 og festetiden er 90 år. Siste regulering var i 2006.

Note 16 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	3 619	62 752
Andre periodiseringer	10 175	18 497
Andre periodiseringer.	1 995	0
Leverandører - til gode	0	8 251
Periodisering forsikring	657 350	703 219
Periodisering kabel TV	3 132	3 132
Andre kortsiktige fordringer	672 652	733 098
Sum kortsiktige fordringer	676 272	795 850

Note 17 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bankinnskudd Nordea 70463	2 579 723	1 313 339
Skattetrekkskonto Nordea	0	0
Sum kontanter og bankinnskudd	2 579 723	1 313 339

Note 18 Egenkapital

	2020	2019
Aksjekapital	115 500	115 500
Innskutt egenkapital	5 485 795	5 485 795
Udekket tap	-16 457 876	-16 457 876
Sum egenkapital 01.01	-10 856 580	-10 856 580
Årets resultat	-3 575 093	0
Sum egenkapital 31.12	-14 431 673	-10 856 580

Aksjekapitalen består av 105 aksjer a kr. 1100 totalt kr.115.500

Selskapet har negativ egenkapital. Selskapet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at selskapet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 19 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån Handelsbanken 30947	0	19 969 993
Lån Handelsbanken 35566	25 371 072	0
Sum langsiktig gjeld	25 371 072	19 969 993

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 2,05 % og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2045.

Kr. 21.329.732,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 20 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Andre påløpte kostnader	130 056	132 167
Leverandører motkonto til gode	0	8 251
Sum annen kortsiktig gjeld		



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Øvrevoll Boligselskap AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 13 2V k.a. 012 Oslo
Org.nr: 982 3 16 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Øvrevoll Boligselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 575 093. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Efter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utisiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors beretning 2020 for Øvrevoll Boligselskap AS



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utisiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utisiktede 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 9. juni 2021
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



På generalforsamlingen kan aksjonærer og ektefelle eller eventuell samboer møte, men bare med en stemme for aksjen. Framleier har rett til å møte men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøtet kan du møte ved fullmektig. Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

**Jeg, er eier av aksje nr. i
Øvrevoll Boligselskap AS.**

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20..., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift