



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 320 779
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERKVERNENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 250 808	2 084 089
Sum inntekter		2 250 808	2 084 089
Kostnader			
Lønnskostnad		94 900	108 186
Annen driftskostnad		1 088 927	896 466
Sum kostnader		1 183 826	1 004 652
Driftsresultat		1 066 982	1 079 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		278	1 198
Sum finansinntekter		278	1 198
Annen finanskostnad		246 392	313 349
Sum finanskostnader		246 392	313 349
Netto finans		-246 114	-312 151
Ordinært resultat før skattekostnad		820 868	767 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		820 868	767 286
Årsresultat		820 868	767 286
Totalresultat		820 868	767 286
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		820 868	767 286
Sum overføringer og disponeringer		820 868	767 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 470 327	23 470 327
Sum varige driftsmidler		23 470 327	23 470 327
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 470 327	23 470 327
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		41 267	35 358
Sum fordringer		41 302	35 358
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		543 947	298 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 947	298 830
Sum omløpsmidler		585 250	334 189
SUM EIENDELER		24 055 577	23 804 516

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 623 001	5 802 133
Sum opptjent egenkapital		6 623 001	5 802 133
Sum egenkapital		6 626 201	5 805 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 176 121	13 750 747
Øvrig langsiktig gjeld		4 240 000	4 240 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 416 121	17 990 747
Sum langsiktig gjeld		17 416 121	17 990 747
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 408	1 390
Leverandørgjeld		7 212	3 235
Skyldige offentlige avgifter		1 302	1 313
Annen kortsiktig gjeld		3 334	2 498
Sum kortsiktig gjeld		13 255	8 436
Sum gjeld		17 429 376	17 999 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 055 577	23 804 516



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251689

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 320 779
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERKVERNENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 984 320 779
ØVERKVERNENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 250 808	2 084 089
Sum inntekter		2 250 808	2 084 089
Kostnader			
Lønnskostnad		94 900	108 186
Annen driftskostnad		1 088 927	896 466
Sum kostnader		1 183 826	1 004 652
Driftsresultat		1 066 982	1 079 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		278	1 198
Sum finansinntekter		278	1 198
Annen finanskostnad		246 392	313 349
Sum finanskostnader		246 392	313 349
Netto finans		-246 114	-312 151
Ordinært resultat før skattekostnad			
		820 868	767 286
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		820 868	767 286
Årsresultat		820 868	767 286
Totalresultat		820 868	767 286
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		820 868	767 286
Sum overføringer og disponeringer		820 868	767 286



Organisasjonsnr: 984 320 779
ØVERKVERNENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		23 470 327	23 470 327
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

		0	0
--	--	---	---

Sum anleggsmidler

		23 470 327	23 470 327
--	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

		0	0
--	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		41 302	35 358
----------------	--	--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

		0	0
--	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 947	298 830
-----------------------------------------	--	---------	---------

		543 947	298 830
--	--	---------	---------

Sum omløpsmidler

		585 250	334 189
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		24 055 577	23 804 516
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6 623 001	5 802 133
Sum opptjent egenkapital	6 623 001	5 802 133
Sum egenkapital	6 626 201	5 805 333
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 176 121	13 750 747
Øvrig langsiktig gjeld	4 240 000	4 240 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 416 121	17 990 747
Sum langsiktig gjeld	17 416 121	17 990 747
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 408	1 390
Leverandørgjeld	7 212	3 235
Skyldige offentlige avgifter	1 302	1 313
Annen kortsiktig gjeld	3 334	2 498
Sum kortsiktig gjeld	13 255	8 436
Sum gjeld	17 429 376	17 999 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 055 577	23 804 516



Organisasjonsnr: 984 320 779
ØVERKVERNENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Øverkvernenga Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2022

Selskapsnummer: 4805





Velkommen til årsmøte i Øverkvernenga Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 20. april kl. 09:00 og lukker 23. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4805>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Innlevering av registreringsblankett

Registreringsblanketten legges i styrepostkassen innen 23.04.22 kl 09.00. Den blir levert borettslagets rådgiver som legger inn stemmene.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Øverkvernenga Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Som møteleder foreslås rådgiver Ingebjørg Hammer - OBOS.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Wenche Bjørkeli og Mohammad Araj er valgt.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4805 Øverkvernenga Borettslag årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Elin Lien Heggelund

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Karin Husby
- Solveig Grønvold

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnus Haave
- Mohammad Araj
- Steffen Martinsen



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anne Karin Husby

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mohammad Araj



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Elin Lien Heggelund	Industrigata 60 A
Styremedlem	Solveig Grønvold	Industrigata 40 A
Styremedlem	Anne Karin Husby	Furnesvegen 48 A
Varamedlem	Gretha I. Øby	Industrigata 60 B
Varamedlem	Mohammad Araj	Industrigata 40 B
Varamedlem	Magnus Haave	Industrigata 40 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anne Karin Husby Furnesvegen 48 A

Varadelegert

Mohammad Araj Industrigata 40 B

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Øverkvernenga Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Øverkvernenga Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984320779, og ligger i RINGSAKER kommune.

Gårds- og bruksnummer:

689 189

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Øverkvernenga Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

Det har vært et rolig og fint år i borettslaget.

Tidlig på året startet vi med å innhente tilbud på å få byttet ut varmtvannsberedere .

Vi fikk et veldig bra tilbud,og rundskriv ble sendt ut i flere runder.

det var en sterk anmodning om å bytte,men ikke pålagt.

Blokkene har blitt over 20 år nå,og med tanke på hvor mye kalk det er i vannet i Ringsaker må man anse levetiden på 20 år gamle beredere for utløpt.

Pr nå er det 10 leiligheter som ikke har byttet.

Styret har vedtatt at disse må selv ved lekkasje/vannskade bytte bereder for egen innboforsikring.

Borettslaget har også byttet firma ifht gressklipping,da det ble billigere.

Det er oppdaget skjeggre i 60 blokka.

Styret jobber med saken.

2022 innebærer at terrasser på inngangssiden skal repareres pga råteskader.

Terasser på bakkeplan skal byttes,på andelseiers bekostning da dette var avtale den gang de på bakkeplan fikk bygge ut.

Styret jobber hardt med økonomien,som har vært veldig trang.derfor sparer vi inn der det går.

Vi håper fellesutgifter ikke blir mye forhøyet dette året,men må ta i betraktning alt som er blitt dyrere,og at noe vedlikehold er påkrevet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 250 808.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 183 826.

Resultat

Årets resultat på kr 820 868 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 571 995 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 65 000 til ordinært vedlikehold i borettslaget.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Vi har lagt inn en 3 % prisøkning på kommunale avgifter i budsjettet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 61 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Øverkvernenga Borettslag.

Lån

Øverkvernenga Borettslag har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en forventet økning på 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler. På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Øverkvemenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
11.05.2022 Øverkvemenga Borettslag årsrapport og regnskap 2021.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 10. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



ØVERKVERNENGA BORETTSLAG ORG.NR. 984 320 779, KUNDENR. 4805

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		325 753	413 431	325 753	571 995
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		820 868	767 286	1 060 400	936 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-574 626	-854 964	-855 000	-874 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		246 242	-87 678	205 400	62 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		571 995	325 753	531 153	634 595

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		585 250	334 189
Kortsiktig gjeld		-13 255	-8 436
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		571 995	325 753



ØVERKVERNENGA BORETTSLAG ORG.NR. 984 320 779, KUNDENR. 4805

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 250 808	2 084 089	2 233 000	2 237 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 250 808	2 084 089	2 233 000	2 237 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 900	-33 186	-7 000	-10 000
Styrehonorar	4	-65 000	-75 000	-50 000	-65 000
Revisjonshonorar	5	-5 300	-5 200	-5 200	-6 000
Forretningsførerhonorar		-76 825	-74 950	-77 000	-79 000
Konsulenthonorar	6	-8 639	-38 594	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-37 459	-50 223	-65 000	-65 000
Forsikringer		-58 424	-46 706	-48 000	-61 000
Kommunale avgifter	8	-671 723	-440 139	-449 000	-531 000
Energi/fyring		-17 136	-18 236	-20 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 194	-136 313	-140 000	-152 000
Andre driftskostnader	9	-59 826	-79 705	-52 000	-55 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 183 826	-1 004 652	-924 600	-1 050 400
DRIFTSRESULTAT		1 066 982	1 079 437	1 308 400	1 186 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	278	1 198	0	0
Finanskostnader	11	-246 392	-313 349	-248 000	-250 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-246 114	-312 151	-248 000	-250 000
ÅRSRESULTAT		820 868	767 286	1 060 400	936 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		820 868	767 286		



ØVERKVERNENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 984 320 779, KUNDENR. 4805

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	20 782 785	20 782 785
Tomt		2 687 542	2 687 542
SUM ANLEGGSMIDLER		23 470 327	23 470 327
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 267	35 358
Driftskonto OBOS-banken		385 549	136 201
Skattetrekkskonto OBOS-banken		720	25 603
Sparekonto OBOS-banken		157 678	137 027
SUM OMLØPSMIDLER		585 250	334 189
SUM EIENDELER		24 055 577	23 804 516



10

Øverkvernenga Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Opptjent egenkapital		6 623 001	5 802 133
SUM EGENKAPITAL		6 626 201	5 805 333

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	13 176 121	13 750 747
Borettsinnskudd	14	4 240 000	4 240 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 416 121	17 990 747

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		7 212	3 235
Skyldige offentlige avgifter	15	1 302	1 313
Påløpte renter		1 408	1 390
Annen kortsiktig gjeld	16	3 334	2 498
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 255	8 436

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 055 577	23 804 516
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	17	17 540 000	17 540 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 09.03.2022
Styret i Øverkvernenga Borettslag

Elin Lien Heggelund /s/

Solveig Grønvold /s/

Anne Karin Husby /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 188 928
Garasje	61 880
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 250 808

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-11 039
Annen lønn, ikke feriepenger	-6 000
Påløpte feriepenger	-1 126
Arbeidsgiveravgift	-11 735
SUM PERSONALKOSTNADER	-29 900

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 65 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 585, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 639
SUM KONSULENTHONORAR	-8 639

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-5 329
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 364
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-548
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-218
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-37 459

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-85 344
Vann- og avløpsavgift	-451 694
Renovasjonsavgift	-134 685
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-671 723

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 748
Driftsmateriell	-1 476
Snørydding	-23 997
Gressklipping	-12 355
Kontor- og datarekvisita	-276
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 900
Andre kostnader tillitsvalgte	-585
Andre kontorkostnader	-87
Porto	-332
Bank- og kortgebyr	-2 440
Velferdskostnader	-630
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-59 826

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	278
SUM FINANSINTEKTER	278

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-246 392
SUM FINANSKOSTNADER	-246 392

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2002.	19 708 645
Tilgang 2005	36 405
Tilgang 2010	1 037 735
SUM BYGNINGER	20 782 785

Tomten ble kjøpt i 2002

Gnr.689/bnr.189

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017 -17 099 356

Nedbetalt tidligere 3 348 609

Nedbetalt i år 574 626

-13 176 121**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -13 176 121**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002 -4 240 000

SUM BORETTSINNSKUDD -4 240 000

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -720

Skyldig arbeidsgiveravgift -582

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 302

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -1 126

Påløpte kostnader -2 208

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 334

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 13 176 121

TOTALT 13 176 121

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger 20 782 785

Tomt 2 687 542

TOTALT 23 470 327



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587549. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.



Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Etterisolering og puss av gavlevegger	Jobber er utført av GL Bygg
2017	Hovedinngangsdører og maling	Det er foretatt bytte av hovedinngangsdører og maling av fasader. Jobben er utført av Jac E Jensen
2009 - 2010	Bygg av carporter	
2005	Bygg av søppelbod	





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 20.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.22

Selskapsnummer: 4805 **Selskapsnavn:** Øverkvernenga Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Godkjent</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Wenche Bjørkeli og Mohammad Araj er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 65 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Elin Lien Heggelund

Styremedlem (2 skal velges)

Anne Karin Husby

Solveig Grønvold

Varamedlem (3 skal velges)

Magnus Haave

Mohammad Araj

Steffen Martinsen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Anne Karin Husby

Varadelegat (1 skal velges)

Mohammad Araj

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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