



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 136 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERTRØA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 6630 TINGVOLL

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: Thomas Holmeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		934 200	914 400
Sum inntekter		934 200	914 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	26 843	25 996
Annen driftskostnad	2,5,6	481 873	442 966
Sum kostnader		508 715	468 962
Driftsresultat		425 485	445 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 227	1 079
Sum finansinntekter		4 227	1 079
Annen finanskostnad	9	12 910	22 730
Sum finanskostnader		12 910	22 730
Netto finans		8 683	21 651
Ordinært resultat før skattekostnad		416 801	423 787
Ordinært resultat etter skattekostnad		416 801	423 787
Årsresultat	1	416 802	423 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	6 535 200	6 535 200
Sum varige driftsmidler		6 535 200	6 535 200
Sum anleggsmidler		6 535 200	6 535 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 350
Sum fordringer		0	6 350
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 904	178 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 904	178 221
Sum omløpsmidler		188 904	184 571
SUM EIENDELER		6 724 104	6 719 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 089 841	4 673 039
Sum opptjent egenkapital		5 089 841	4 673 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		5 091 041	4 674 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	408 540	812 443
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 578 540	1 982 443
Sum langsiktig gjeld		1 578 540	1 982 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 363	48 702
Skyldige offentlige avgifter		101	103
Annen kortsiktig gjeld		1 059	14 283
Sum kortsiktig gjeld		54 523	63 089
Sum gjeld		1 633 063	2 045 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 724 104	6 719 771
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 578 540	1 982 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 702668

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 136 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERTRØA BORETTSLAG
6630 TINGVOLL

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: Thomas Holmeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 954 136 434
ØVERTRØA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		934 200	914 400
Sum inntekter		934 200	914 400
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	26 843	25 996
Annen driftskostnad	2,5,6	481 873	442 966
Sum kostnader		508 715	468 962
Driftsresultat		425 485	445 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 227	1 079
Sum finansinntekter		4 227	1 079
Annen finanskostnad	9	12 910	22 730
Sum finanskostnader		12 910	22 730
Netto finans		8 683	21 651
Ordinært resultat før skattekostnad			
		416 801	423 787
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		416 801	423 787
Årsresultat	1	416 802	423 787



Organisasjonsnr: 954 136 434
ØVERTRØA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 6 535 200 6 535 200
Sum varige driftsmidler 6 535 200 6 535 200

Sum anleggsmidler 6 535 200 6 535 200

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 6 350
Sum fordringer 0 6 350

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 188 904 178 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 188 904 178 221

Sum omløpsmidler 188 904 184 571

SUM EIENDELER 6 724 104 6 719 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 200 1 200
Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 089 841 4 673 039
Sum opptjent egenkapital 5 089 841 4 673 039

Sum egenkapital 5 091 041 4 674 239

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 408 540 812 443



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 578 540	1 982 443
Sum langsiktig gjeld		1 578 540	1 982 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 363	48 702
Skyldige offentlige avgifter		101	103
Annen kortsiktig gjeld		1 059	14 283
Sum kortsiktig gjeld		54 523	63 089
Sum gjeld		1 633 063	2 045 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 724 104	6 719 771
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 578 540	1 982 443



Organisasjonsnr: 954 136 434
ØVERTRØA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP ØVERTRØA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		515 304	483 408	517 020	796 655
Innkrevde kapitalkostnader		418 896	430 992	418 980	139 244
SUM INNETEKTER		934 200	914 400	936 000	935 899
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	6 875	0	7 200	7 200
Honorar til styret	3	14 000	14 000	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		54 402	52 308	54 401	56 577
Andre fremmede tjenester		0	10 800	12 000	12 000
Lønnskostnader	4	10 270	10 520	11 020	11 020
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	2 573	1 476	2 653	2 653
Vedlikehold	5	40 294	15 713	10 000	70 000
Kabel-Tv		41 940	40 500	54 000	56 800
Forsikring		35 693	33 934	35 751	38 085
Kommunale avgifter		255 000	245 286	259 360	260 968
Energi og strøm		22 982	22 329	10 000	25 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		7 788	375	3 000	3 000
Kontorrekvisita og trykksaker		1 540	764	1 700	1 700
Telefon og porto		420	1 197	900	900
Andre driftskostnader	6	14 939	19 760	16 400	16 400
SUM KOSTNADER		508 715	468 962	492 385	576 303
DRIFTSRESULTAT		425 485	445 438	443 615	359 596
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		70	1 079	0	0
Aksjeutbytte fra andre		4 157	0	0	0
Rentekostnader	9	12 910	22 730	13 567	10 608
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		8 683	21 651	13 567	10 608
ORDINÆRT RESULTAT		416 802	423 787	430 048	348 988
ÅRSRESULTAT	1	416 802	423 787	430 048	348 988



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	313 963	313 963
Bygninger	8	6 221 237	6 221 237
Sum anleggsmidler		6 535 200	6 535 200
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 350
Bankinnskudd			
Innestående bank		188 904	178 221
Sum omløpsmidler		188 904	184 571
SUM EIENDELER		6 724 104	6 719 771



BALANSE

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		5 089 841	4 673 039
Sum opptjent egenkapital		5 091 041	4 674 239
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	92 343	459 898
Pant-og gjeldsbrev lån	9	316 197	352 545
Borettsinnskudd	10	1 170 000	1 170 000
Sum langsiktig gjeld		1 578 540	1 982 443
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	12 700
Leverandørgjeld		53 363	48 702
Skyldig off. myndigheter		101	103
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		949	972
Påløpne renter		110	611
Sum kortsiktig gjeld		54 523	63 089
Sum gjeld		1 633 063	2 045 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 724 104	6 719 771
Pantestillelse	11	1 578 540	1 982 443

Sunnalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Thomas Holmeide
Styreleder

Liv Astrid Bergslid
Styremedlem

Lotten Kanestrøm
Styremedlem

14 ØVERTRØA BORETTSLAG



Noter ØVERTRØA BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler:	121 482	94 123
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	416 802	423 787
Avdrag langsiktig lån	-403 903	-396 428
B. Årets endring disponible midler	12 899	27 359
C. Disponible midler	134 381	121 482

ØVERTRØA BORETTSLAG



Noter ØVERTRØA BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	6 875	0
Sum	6 875	0

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5100 FAST LØNN ADM.	9 319	9 547
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	951	974
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 472	1 373
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	101	103
Sum	12 842	11 997

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6602 VEDLIKEHOLD VVS	3 449	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	36 845	15 713
Sum	40 294	15 713

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

ØVERTRØA BORETTSLAG



Noter ØVERTRØA BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 LEIEKOSTNADER LOKALER	8 400	5 600
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	0	3 924
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	1 394	0
6490 ANDRE LEIEKOSTNADER	0	2 800
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 400
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 111	5 225
7790 ANDRE KOSTNADER	35	812
Sum	14 939	19 760

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1991 for kr. 313 963,-.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1991

Kostpris 1991	6 221 237
Rehabilitering	0
Bokført verdi 31.12	6 221 237

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter ØVERTRØA BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sundal Sparebank	Husbanken
Lånenummer:	40351991536	149229940
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	1992
Rentesats:	3.10 %	0.927 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.10.2029	01.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	405 000	5 364 000
Lånesaldo 01.01:	352 545	459 898
Avdrag i perioden:	36 348	367 555
Lånesaldo 31.12:	316 197	92 343
Saldo 5 år frem i tid:	122 148	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 149229940	12	7 695	92 340
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40351991536	12	26 350	316 200

Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	1 170 000	1 170 000
Sum	1 170 000	1 170 000

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 408.540,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 6 535 200,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ØVERTRØA BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØVERTRØA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 avggi 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 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3L65A-LMLAC-JNMNE-ESXOF-2L67Z-MZQW4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-29 08:54:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3L65A-LMLAC-JNMNE-ESXOF-2L67Z-MZQW4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>