



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 438 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Overn Borettslag  
Forretningsadresse: c/o Boalliansen Forvaltning AS  
Nedre Storgate 42  
3015 DRAMMEN

### 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: Finn Wollebæk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 515 815	4 515 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 479 490</b>	<b>4 485 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	66 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	6 429 938	2 742 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 521 218</b>	<b>2 808 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 005 402</b>	<b>1 707 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 412	8 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 412</b>	<b>8 626</b>
Annen rentekostnad		283 495	361 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 495</b>	<b>361 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>281 083</b>	<b>352 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 286 486</b>	<b>1 354 541</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 286 486</b>	<b>1 354 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 286 486</b>	<b>1 354 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 286 485	1 354 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 286 485</b>	<b>1 354 543</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 525 176	22 525 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 525 176</b>	<b>22 525 176</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	100	100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 525 276</b>	<b>22 525 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	23 183
Andre fordringer		329 987	400 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>329 987</b>	<b>423 930</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 696 957	3 219 097
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 696 957</b>	<b>3 219 097</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 026 944</b>	<b>3 643 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 552 220</b>	<b>26 168 303</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 157 747	6 444 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 152 947</b>	<b>6 439 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>4 157 747</b>	<b>6 444 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	16 282 565	15 807 386
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 101 087	3 137 412
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 383 652</b>	<b>18 944 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 383 652</b>	<b>18 944 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 008 610	422 382
Annen kortsiktig gjeld	15	2 212	356 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 010 822</b>	<b>779 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 394 474</b>	<b>19 724 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 552 220</b>	<b>26 168 303</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	19 383 652	18 944 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325851

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 438 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Overn Borettslag  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd. Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**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: Finn Wollebæk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 438 380  
Overn Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 515 815	4 515 948
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 479 490</b>	<b>4 485 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	91 280	66 060
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	6 429 938	2 742 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 521 218</b>	<b>2 808 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 005 402</b>	<b>1 707 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 412	8 626
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 412</b>	<b>8 626</b>
Annen rentekostnad		283 495	361 482
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 495</b>	<b>361 482</b>
<b>Netto finans</b>		<b>281 083</b>	<b>352 856</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 286 486</b>	<b>1 354 541</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 286 486</b>	<b>1 354 541</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 286 486</b>	<b>1 354 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 286 485	1 354 543
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 286 485</b>	<b>1 354 543</b>



Organisasjonsnr: 948 438 380  
Overn Borettslag

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 22 525 176 22 525 176  
Sum varige driftsmidler 22 525 176 22 525 176

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 12 100 100  
Sum finansielle anleggsmidler 100 100

Sum anleggsmidler 22 525 276 22 525 276

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 0 23 183  
Andre fordringer 329 987 400 747  
Sum fordringer 329 987 423 930

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 696 957 3 219 097  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 696 957 3 219 097

Sum omløpsmidler 2 026 944 3 643 027

SUM EIENDELER 24 552 220 26 168 303

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 4 800 4 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 157 747 6 444 232  
Sum opptjent egenkapital 4 152 947 6 439 432

Sum egenkapital 13 4 157 747 6 444 232



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	16 282 565	15 807 386
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 101 087	3 137 412
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 383 652</b>	<b>18 944 798</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 383 652</b>	<b>18 944 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 008 610	422 382
Annen kortsiktig gjeld	15	2 212	356 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 010 822</b>	<b>779 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 394 474</b>	<b>19 724 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 552 220</b>	<b>26 168 303</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	19 383 652	18 944 798



Organisasjonsnr: 948 438 380  
Overn Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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**



## Årsregnskap 2021 Overn Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 863 754</b>	<b>2 316 008</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 286 485	1 354 543
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	475 179	-883 669
Endringer i andre langsiktige poster	-36 325	76 872
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 847 631</b>	<b>547 746</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 016 122</b>	<b>2 863 754</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 026 944	3 643 027
Kortsiktig gjeld	-1 010 822	-779 273
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 016 122</b>	<b>2 863 754</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Overn Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTÉKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 479 490	4 485 044	4 489 651	4 624 135
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 479 490</b>	<b>4 485 044</b>	<b>4 489 651</b>	<b>4 624 135</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 479 490</b>	<b>4 485 044</b>	<b>4 489 651</b>	<b>4 624 135</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	11 280	6 060	8 460	11 280
Styrehonorar	2	80 000	60 000	80 000	80 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	1 316 044	1 032 374	1 010 000	1 115 000
Kostnad eiendom/lokale	5	115 524	147 136	165 500	144 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	617 647	546 004	543 000	589 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	165 425	165 930	165 000	166 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	91 322	2 265	7 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	3 454 037	242 794	936 000	165 000
Revisjonshonorar		5 609	5 480	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		143 109	139 757	143 000	147 000
Andre honorar	10	76 635	39 901	577 250	18 500
Kontorkostnad		969	0	1 500	1 000
TV/bredbånd		245 451	246 254	257 000	255 000
Salg og reklamekostnad		700	0	0	0
Kontingent og gaver		14 400	14 400	14 000	14 000
Forsikring		180 314	157 552	180 000	205 000
Andre kostnader	11	2 752	2 644	8 000	8 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 521 218</b>	<b>2 808 550</b>	<b>4 101 210</b>	<b>2 925 780</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-2 041 727</b>	<b>1 676 494</b>	<b>388 441</b>	<b>1 698 355</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		36 325	30 904	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-2 005 402</b>	<b>1 707 399</b>	<b>388 441</b>	<b>1 698 355</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 412	8 626	5 000	5 000
Rentekostnad		283 495	361 482	278 551	271 089
<b>Netto finansposter</b>		<b>281 083</b>	<b>352 856</b>	<b>273 551</b>	<b>266 089</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 286 485</b>	<b>1 354 543</b>	<b>114 890</b>	<b>1 432 266</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-2 286 485	1 354 543	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 286 485</b>	<b>1 354 543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Overn Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	419 220	419 220
Bygninger	3	9 548 329	9 548 329
Påkostninger	3	12 557 627	12 557 627
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	12	100	100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 525 276</b>	<b>22 525 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	23 183
Fordringer skader		0	98 715
Forskuddsbetalte kostnader		329 987	302 032
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 696 957	3 219 097
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 026 944</b>	<b>3 643 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 552 220</b>	<b>26 168 303</b>



## Balanse 2021 Overn Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 152 947	6 439 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 152 947</b>	<b>6 439 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>4 157 747</b>	<b>6 444 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	16 282 565	15 807 386
Borettsinnskudd		2 376 000	2 376 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	725 087	761 412
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 383 652</b>	<b>18 944 798</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 178
Leverandørgjeld		1 008 610	422 382
Påløpne renter		1 597	1 555
Annen kortsiktig gjeld	15	615	347 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 010 822</b>	<b>779 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 394 474</b>	<b>19 724 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 552 220</b>	<b>26 168 303</b>
Pantstillelser	16	19 383 652	18 944 798

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Finn Wollebæk  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Martine Mathisen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Kåre Wenger  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Overn Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Overn Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Driftskostnader	2 499 840	2 426 688
3614 Brenselsinntekter	900 288	900 288
3650 Innkrevde felleskostn. renter	273 976	376 640
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	805 386	781 428
<b>Sum</b>	<b>4 479 490</b>	<b>4 485 044</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	6 060
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	80 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>91 280</b>	<b>66 060</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2021 Overn Borettslag

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Påkostninger 2010	Påkostninger 2011	Påkostninger 2012	Påkostninger 2011	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 301 058	6 709 949	97 124	358 211	9 548 329	419 220
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 301 058	6 709 949	97 124	358 211	9 548 329	419 220
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 301 058	6 709 949	97 124	358 211	9 548 329	419 220
Anskaffelsesår :	2010	2011	2012	2011	1976	1976
Antatt levetid i år :						

#### Radontiltak

Anskaffelseskost pr.01.01 :	91 285
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	91 285
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	91 285
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er på 12 362,1 m<sup>2</sup>. G.nr. 148, b.nr. 146 og utgjør kr 419 220 av byggets bokførte verdi. Boligselskapets eiendommer er forsikret på grunnlag av huseierforsikring med bygningskasko i IF skadeforsikring, polise.nr SP560946.9.1

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	15 152	26 419
6260 Fjernvarme	1 300 892	1 005 954
<b>Sum</b>	<b>1 316 044</b>	<b>1 032 374</b>



## Noter årsregnskap 2021 Overn Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 100
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	33 241	24 520
6362 Skadedyrtryddelse	10 862	10 315
6390 Andre driftskostnader	0	71
6391 Snømåking/strøing/feiling	60 342	35 343
6392 Containerleie/tømming	11 079	9 466
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	66 321
<b>Sum</b>	<b>115 524</b>	<b>147 136</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	137 770
6329 Kommunale avgifter	617 647	408 234
<b>Sum</b>	<b>617 647</b>	<b>546 004</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedlikehold-HMS	21 425	21 930
6450 Leie parkering	144 000	144 000
<b>Sum</b>	<b>165 425</b>	<b>165 930</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 749
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	439	329
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	90 883	186
<b>Sum</b>	<b>91 322</b>	<b>2 265</b>

Konto 6551 gjelder nye postkassestativ til borettslaget.



## Noter årsregnskap 2021 Overn Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	21 467	0
6602 Vedlikehold VVS	83 052	30 839
6603 Vedlikehold elektro	0	6 573
6610 Andre vaktmestertjenester	3 356	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	49 581	4 238
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	22 121	93 520
6630 Egenandel forsikring	10 000	30 000
6641 Malerarbeider	3 205 291	71 192
6643 Glassarbeid/Vindu	0	945
6644 Fasade/balkonger	858	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	23 948	5 488
6648 Vedlikehold dører og vinduer	26 841	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	4 816	0
6667 Drift uteområder	2 708	0
<b>Sum</b>	<b>3 454 037</b>	<b>242 794</b>

Konto 6601 gjelder bla provisjon ombygging og utbedring lekkasje.

Konto 6602 gjelder i hovedsak del 1 av rørfornyng.

Konto 6610 er vaktmestertjenester fra Usbl

Konto 6613 gjelder felling av trær og plenklipp fra Usbl.

Konto 6617 er serviceavtale fra Norsk Brannvern.

Konto 6641 gjelder ommaling fra Usbl og størstedelen er vask og maling fra Støa Håndverk.

Konto 6645 er taksjekk og utbedring av enkelte takstein.

Konto 6648 er skifte av vindu fra Tømmer Terje AS.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 381	13 250
6720 Juridisk honorar	15 430	1 219
6721 Juridisk honorar Usbl	0	1 828
6730 Teknisk honorar	28 324	23 605
6799 Andre konsulenttj.	12 500	0
<b>Sum</b>	<b>76 635</b>	<b>39 901</b>

Konto 6714 gjelder årlig kostnad for IN-avtale.

Konto 6720 er bistand for utarbeidelse av leiekontrakt.

Konto 6730: Ulike befaringer og kontroller av ommaling.



Noter årsregnskap 2021 Overn Borettslag

**Note 11 - Andre kostnader**

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	1 100
7770 Betalingskostnader	1 179	1 125
7772 Omkostninger inkasso	616	0
7773 Omkostninger innkreving	517	527
7790 Andre kostnader	540	1
7795 Husleietap	-99	-109
<b>Sum</b>	<b>2 752</b>	<b>2 644</b>

Konto 7790 gjelder betaling for tinglysningsgebyr til Statens Kartverk.

**Note 12 - Aksjer og andeler**

Antall aksjer i TVS: 2, pålydende 100. Bokført verdi 100.

Andelene er ombyttet til aksjer i forbindelse med gjennomført skattemessig omdannelse fra AL til AS.



Noter årsregnskap 2021 Overn Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>0</b>	<b>4 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 439 432	-2 286 485	4 152 947
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 439 432</b>	<b>-2 286 485</b>	<b>4 152 947</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 444 232</b>	<b>-2 286 485</b>	<b>4 157 747</b>



## Noter årsregnskap 2021 Overn Borettslag

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rep. av verandaer	Utbygging av nytt inngangsparti/bode	Hovedlån	Vedlikeholdsprosjekt 2021
Lånenummer:	12124954108	12117991049	12115926037	16364687919
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2010	2009	2021
Rentesats:	1.79 %	1.79 %	1.79 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038	30.09.2039	30.12.2033	30.09.2031
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	15 000 000	6 270 000	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 513 136	10 543 326	3 750 924	0
Avdrag i perioden:	75 886	465 235	253 950	29 750
Opptak i perioden:	0	0	0	1 300 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 437 250</b>	<b>10 078 091</b>	<b>3 496 974</b>	<b>1 270 250</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 038 556	7 579 606	2 137 854	644 934
Andelssaldo 01.01:	0	645 742	115 670	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	28 494	7 831	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>617 248</b>	<b>107 839</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 437 250</b>	<b>10 695 339</b>	<b>3 604 813</b>	<b>1 270 250</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115926037	3	239 491	718 473
	1	218 599	218 599
	2	201 564	403 128
	40	53 919	2 156 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117991049	8	345 781	2 766 248
	1	293 689	293 689
	1	287 491	287 491
	20	244 710	4 894 200
	9	173 407	1 560 663
	6	45 969	275 814
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124954108	48	29 943	1 437 264
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364687919	48	26 464	1 270 272

Borettslaget har IN-avtale for to av sine lån.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Overn Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	615	231
2980 Andre påløpte kostnader	0	339 656
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	7 271
<b>Sum</b>	<b>615</b>	<b>347 159</b>

Konto 2937 gjelder kostnad for strøm desember 2021, som er fakturert januar 2022

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	17 007 652
Innskuddskapital	2 376 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>19 383 652</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>22 525 176</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Resultat og balanse med noter for Overn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Overn Borettslag**

Styreleder	Finn Wollebæk (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Kåre Wenger (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Martine Mathisen (sign.)	22.02.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Overn Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Overn Borettslags årsregnskap 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 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 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 7. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor