



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv Irene Helset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		936 000	934 200
Sum inntekter		936 000	934 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	36 954	26 843
Annen driftskostnad	2,5,6	487 889	481 873
Sum kostnader		524 843	508 715
Driftsresultat		411 157	425 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 831	4 227
Sum finansinntekter		4 831	4 227
Annen finanskostnad	9	12 246	12 910
Sum finanskostnader		12 246	12 910
Netto finans		7 415	8 683
Ordinært resultat før skattekostnad		403 742	416 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		403 742	416 801
Årsresultat	1	403 742	416 802



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 471 185 188 904

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 471 185 188 904

Sum omløpsmidler 471 185 188 904

SUM EIENDELER 7 006 385 6 724 104

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 200 1 200

Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 493 583 5 089 841

Sum opptjent egenkapital 5 493 583 5 089 841

Sum egenkapital 5 494 783 5 091 041

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	279 590	408 540
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 449 590	1 578 540
Sum langsiktig gjeld		1 449 590	1 578 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 607	53 363
Skyldige offentlige avgifter		185	101
Annen kortsiktig gjeld		8 220	1 059
Sum kortsiktig gjeld		62 012	54 523
Sum gjeld		1 511 602	1 633 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 006 385	6 724 104
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 449 590	1 578 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364745

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Siv Irene Helset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 954 136 434
ØVERTRØA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		936 000	934 200
Sum inntekter		936 000	934 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	36 954	26 843
Annen driftskostnad	2,5,6	487 889	481 873
Sum kostnader		524 843	508 715
Driftsresultat		411 157	425 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 831	4 227
Sum finansinntekter		4 831	4 227
Annen finanskostnad	9	12 246	12 910
Sum finanskostnader		12 246	12 910
Netto finans		7 415	8 683
Ordinært resultat før skattekostnad			
		403 742	416 801
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		403 742	416 801
Årsresultat	1	403 742	416 802



Organisasjonsnr: 954 136 434
ØVERTRØA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

471 185

188 904

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

471 185

188 904

Sum omløpsmidler

471 185

188 904

SUM EIENDELER

7 006 385

6 724 104

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 493 583

5 089 841

Sum opptjent egenkapital

5 493 583

5 089 841

Sum egenkapital

5 494 783

5 091 041

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

279 590

408 540

Øvrig langsiktig gjeld

10

1 170 000

1 170 000

Sum annen langsiktig gjeld

1 449 590

1 578 540

Sum langsiktig gjeld

1 449 590

1 578 540



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	53 607	53 363
Skyldige offentlige avgifter	185	101
Annen kortsiktig gjeld	8 220	1 059
Sum kortsiktig gjeld	62 012	54 523
Sum gjeld	1 511 602	1 633 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 006 385	6 724 104
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11	1 449 590



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 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		857 952	515 304	796 655	886 176
Innkrevde kapitalkostnader		78 048	418 896	139 244	49 824
SUM INNETEKTER		936 000	934 200	935 899	936 000
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	7 250	6 875	7 200	7 200
Honorar til styret	3	14 500	14 000	14 000	0
Forretningsførerhonorar		56 580	54 402	56 577	58 840
Andre fremmede tjenester		0	0	12 000	0
Lønnskostnader	4	18 912	10 270	11 020	18 400
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	3 542	2 573	2 653	1 950
Vedlikehold	5	41 938	40 294	70 000	110 000
Kabel-Tv		56 880	41 940	56 800	56 800
Forsikring		38 084	35 693	38 085	40 677
Kommunale avgifter		261 442	255 000	260 968	288 300
Energi og strøm		8 126	22 982	25 000	25 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		0	7 788	3 000	0
Kontorrekvisita og trykksaker		860	1 540	1 700	0
Telefon og porto		205	420	900	0
Andre driftskostnader	6	16 524	14 939	16 400	16 400
SUM KOSTNADER		524 843	508 715	576 303	623 567
DRIFTSRESULTAT		411 157	425 485	359 596	312 433
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		840	70	0	0
Aksjeutbytte fra andre		3 991	4 157	0	0
Rentekostnader	9	12 246	12 910	10 608	12 960
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		7 415	8 683	10 608	12 960
ORDINÆRT RESULTAT		403 742	416 802	348 988	299 473
ÅRSRESULTAT	1	403 742	416 802	348 988	299 473



BALANSE

	Note	2022	2021
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			
Bankinnskudd			
Innestående bank		471 185	188 904
Sum omløpsmidler		471 185	188 904
SUM EIENDELER		7 006 385	6 724 104



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		5 493 583	5 089 841
Sum opptjent egenkapital		5 494 783	5 091 041
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	0	92 343
Pant-og gjeldsbrev lån	9	279 590	316 197
Borettsinnskudd	10	1 170 000	1 170 000
Sum langsiktig gjeld		1 449 590	1 578 540
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 437	0
Gjeld til forretningsfører		35	0
Leverandørgjeld		53 607	53 363
Skyldig off. myndigheter		185	101
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 748	949
Påløpne renter		0	110
Sum kortsiktig gjeld		62 012	54 523
Sum gjeld		1 511 602	1 633 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 006 385	6 724 104
Pantestillelse	11	1 449 590	1 578 540

Sunndalsøra 30.04.23

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Siv Irene Helset
Styreleder

Ingvill Bruu Fløystad
Styremedlem

Grethe Fjeldset
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

	2022	2021
A. Disponible midler:	134 381	121 482
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	403 742	416 802
Avdrag langsiktig lån	-128 950	-403 903
B. Årets endring disponible midler	274 792	12 899
C. Disponible midler	409 173	134 381



Noter ØVERTRØA BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	7 250	6 875
Sum	7 250	6 875

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	14 500	14 000
Sum	14 500	14 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5100 FAST LØNN ADM.	17 161	9 319
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 750	951
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 356	2 472
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	186	101
Sum	22 453	12 842

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

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	838	0
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	3 449
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	41 101	36 845
Sum	41 938	40 294

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

	2022	2021
6300 LEIEKOSTNADER LOKALER	8 400	8 400
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	0	1 394
7720 GENERALFORSAMLING	1 025	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	6 245	5 111
7790 ANDRE KOSTNADER	854	35
Sum	16 524	14 939

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:	4.50 %	0.927 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.07.2029	01.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	405 000	5 364 000
Lånesaldo 01.01:	316 197	92 343
Avdrag i perioden:	36 607	92 343
Lånesaldo 31.12:	279 590	0
Saldo 5 år frem i tid:	75 437	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40351991536	12	23 299	279 588

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	1 170 000	1 170 000
Sum	1 170 000	1 170 000

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 279.590,- 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 BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvertrøa BRL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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:BDKFC-KP1MC-JWGSF-4V7T1-VJAPB-3MIU7



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

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-27 06:31:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BDKFC-KP1MC-JWGSP-4V7TT-VJAPB-3MIU7

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/validator>