



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 11.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 930596183

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	4 608 624	4 637 951
Annen driftsinntekt	4	49 663	53 722
Sum inntekter		4 658 287	4 691 673
Kostnader			
Lønnskostnad	5	154 035	145 332
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	3 458 906	7 567 814
Sum kostnader		3 612 941	7 713 146
Driftsresultat		1 045 346	-3 021 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	92 739	44 632
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	510 609	598 252
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-417 870	-553 620
Ordinært resultat før skattekostnad		627 475	-3 575 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		627 475	-3 575 093
Totalresultat		627 475	-3 575 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		627 475	-3 575 093
Sum overføringer og disponeringer		627 475	-3 575 093



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	15	8 738 583	8 738 583
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 738 583	8 738 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	16	751 244	676 272
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 354 946	2 579 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 354 946	2 579 723
Sum omløpsmidler		3 106 190	3 255 995
SUM EIENDELER		11 844 773	11 994 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 601 295	5 601 295
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	18	-13 804 198	-14 431 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19	24 556 059	25 371 072
Øvrig langsiktig gjeld		28 100	45 600
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		24 584 159	25 416 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		908 560	779 279
Annen kortsiktig gjeld	20	156 251	230 300
Sum kortsiktig gjeld		1 064 812	1 009 579
Sum gjeld		25 648 971	26 426 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 844 773	11 994 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 809594

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	4 608 624	4 637 951
Annen driftsinntekt	4	49 663	53 722
Sum inntekter		4 658 287	4 691 673
Kostnader			
Lønnskostnad	5	154 035	145 332
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	3 458 906	7 567 814
Sum kostnader		3 612 941	7 713 146
Driftsresultat		1 045 346	-3 021 473
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	13	92 739	44 632
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	14	510 609	598 252
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-417 870	-553 620
Ordinært resultat før skattekostnad		627 475	-3 575 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		627 475	-3 575 093
Totalresultat		627 475	-3 575 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		627 475	-3 575 093
Sum overføringer og disponeringer		627 475	-3 575 093



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

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	15	8 738 583	8 738 583
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 738 583	8 738 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer	16	751 244	676 272
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 354 946	2 579 723
Sum omløpsmidler		3 106 190	3 255 995
SUM EIENDELER		11 844 773	11 994 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		5 601 295	5 601 295
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	18	-13 804 198	-14 431 673



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19	24 556 059	25 371 072
Øvrig langsiktig gjeld		28 100	45 600
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		24 584 159	25 416 672
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		908 560	779 279
Annen kortsiktig gjeld	20	156 251	230 300
Sum kortsiktig gjeld		1 064 812	1 009 579
Sum gjeld		25 648 971	26 426 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 844 773	11 994 578



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13332.00	16920.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



132000.00 120000.00

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

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022

Øvrevoll Boligselskap AS

Tid: 15.06.2022, kl. 19:00

Sted: Østerås ungdomsskole, oppmøte ved hovedinngangen.



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Øvrevoll Boligselskap AS

Tid: 15.06.2022 kl. 19:00

Sted: Østerås ungdomsskole, oppmøte ved hovedinngangen.

SAKSLISTE

1. **Konstituering**
 - 1.1 Valg av møteleder
 - 1.2 Antall stemmeberettigede
 - 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
 - 1.4 Valg av 2 protokollvitner
 - 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste
2. **Årsberetning fra styret**
3. **Årsregnskapet for 2021**
4. **Godkjenning av styrehonorar**
5. **Valg av revisor**
6. **Andre saker**

Ingen innkomne saker
7. **Valg**
 - 7.1 Valg av styreleder
 - 7.2 Valg av styremedlemmer
 - 7.3 Valg av varamedlemmer

Oslo, 15.06.2022
Øvrevoll boligselskap AS



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2021/2022

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som selskapets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

6.1 Ingen innkomne saker.

7. Valg

Valg av styreleder

7.1

Valg av styremedlemmer

7.2

Valg av varamedlemmer

7.3



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

ØVRVOLL BOLIGSELSKAP

Tillitsvalgte

Styret har følgende sammensetning:

Per Christian Sørensen, styreleder til våren 2022
Anders Hamre, styremedlem - til våren 2023
Oscar Reuterwall, styremedlem - til våren 2023
Marte Gresvik, styremedlem - til våren 2022
Michael R. Werenskiold, styremedlem - til våren 2022

Gard Ulven Bahlk, varamedlem - til våren 2023

Likestilling

Boligselskapets styre består av en kvinne og fire menn. Styrets leder er mann. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte, samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kontaktperson er Knut Thorseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS

Vaktmester Andersen leverer vaktmestertjenester.

2 Clean AS leverer renholdstjenester

Vaktmester Andersen leverer brøyting

Takster og forsikringer

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

Boligselskapet er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring.

Møtevirkosomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert vårdugnad
- Arrangert hagefest

Dokumentet er elektronisk signert



- Arbeid med oppføring av nytt tregjerde mot Nordveien
- Diverse saker ang. aksjonærer
- Revisjon av avtale med Vaktmester Andersen
- Klagesak med Oslo Entreprenør
- Alminnelig vedlikehold
- Korrespondanse med advokater
- Gjennomføring av status- og oppdateringsmøter hver andre uke
- Div. saker og tilgjengelighet for arbeidsfolk
- Gjennomføring av diverse befaringer o.l.

Det har vært flere overdragelser i 2021. Styret ønsker de nye aksjonærene velkommen!

Virksomheten art

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

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har for tiden ingen ansatte.

Ytre miljø

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FOU.

Økonomi

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

Resultatregnskapet viser et overskudd/underskudd på kr. 627 475,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Oslo, 07/06-2022

.....
Styreleder

Dokumentet er elektronisk signert



Årsberetning

Name Date
Reuterwall, Oscar Andreas 2022-06-07

Identification

 bankID^{PR MOBIL} Reuterwall, Oscar Andreas

Name Date
**Gresvik, Marte Elisabeth
Blichfeldt** 2022-06-08

Identification

 bankID^{PR MOBIL} Gresvik, Marte Elisabeth
Blichfeldt


Name Date
Reed, Michael 2022-06-07

Identification

 bankID^{PR MOBIL} Reed, Michael

Name Date
Sørensen, Per Christian 2022-06-07

Identification

 bankID^{PR MOBIL} Sørensen, Per Christian

Name Date
Hamre, Anders Berthling 2022-06-08

Identification

 bankID^{PR MOBIL} Hamre, Anders Berthling



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør rapport

**Ørevoll Boligselskap AS
2021**

Ørevoll Boligselskap AS Org.nr. 930596183

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2021

Øvrevoll Boligselskap AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	4 547 084	4 564 036	4 554 000	4 554 000
Andre leieinntekter	3	61 540	73 915	78 000	78 000
Andre inntekter	4	49 663	53 722	0	0
Sum driftsinntekter		4 658 287	4 691 673	4 632 000	4 632 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	154 035	145 332	154 000	159 000
Revisjonshonorar	6	10 226	9 878	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		134 167	133 190	135 000	139 000
Andre honorarer	7	329 555	1 208 250	1 220 000	0
Forsikringspremier		657 350	703 219	700 000	720 000
Energikostnader		211 198	71 350	144 000	148 000
Kommunale avgifter	8	786 612	717 654	728 000	813 000
Festeavgift/andre leiekostnader		331 780	240 475	250 000	250 000
Andre driftskostnader eiendom	9	666 933	607 451	678 000	699 000
Driftskostnader administrasjon	10	45 887	42 746	43 000	47 000
Reparasjoner og vedlikehold	11	272 296	3 803 183	300 000	300 000
Andre kostnader	12	12 902	30 418	15 000	17 000
Sum driftskostnader		3 612 941	7 713 146	4 378 000	3 303 000
Driftsresultat		1 045 346	-3 021 473	254 000	1 329 000
Finansinntekter	13	92 739	44 632	71 000	71 000
Finanskostnader	14	510 609	598 252	500 000	600 000
Resultat av finansposter		-417 870	-553 620	-429 000	-529 000
Årsresultat		627 475	-3 575 093	-175 000	800 000

Resultatrapport 2021 for Øvrevoll Boligselskap AS

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Øvrevoll Boligselskap AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	15	8 738 583	8 738 583
Sum anleggsmidler		8 738 583	8 738 583
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	16	751 244	676 272
Kontanter og bankinnskudd	17	2 354 946	2 579 723
Sum omløpsmidler		3 106 190	3 255 995
Sum eiendeler		11 844 773	11 994 578
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		5 601 295	5 601 295
Udekket tap		-20 032 969	-20 032 969
Årets resultat		627 475	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 18		-13 804 198	-14 431 673
Langsiktig gjeld			
Pantelån	19	24 556 059	25 371 072
Gjeld til aksjonærene		28 100	45 600
Sum langsiktig gjeld		24 584 159	25 416 672
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		88 695	76 086
Påløpte rentekostnader		25 619	24 158
Leverandørgjeld		908 560	779 279
Annen kortsiktig gjeld	20	41 937	130 056
Sum kortsiktig gjeld		1 064 812	1 009 579
Sum gjeld		25 648 971	26 426 251
Sum egenkapital og gjeld		11 844 773	11 994 578

Balanserapport 2021 for Øvrevoll Boligselskap AS

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Øvrevoll Boligselskap AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

OSLO,

Styret for Øvrevoll Boligselskap AS

Per Christian Sørensen
Styreleder

Oscar Andreas Reuterwall
Styremedlem

Anders Berthling Hamre
Styremedlem

Michael Reed Werenskiold
Styremedlem

Marte Elisabeth Blichfeldt Gresvik
Styremedlem

Balanserapport 2021 for Øvrevoll Boligselskap AS

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen i balansen avskrives ikke.

Driftsinntekter

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

Økonomi

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

Note 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	4 381 584	4 381 584
Garasjeleie- og parkering	165 500	182 452
Sum fellesutgifter	4 547 084	4 564 036

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Kabel TV	36 540	36 540
Leie boder	25 000	37 375
Sum andre leieinntekter	61 540	73 915

Note 4 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter	200	70 690
Inntekter strøm el-bil	49 663	700
Inntektsført saldo fra forrige år	0	7 932
Viderefakturert kostnad - motkonto	-200	-25 600
Sum andre inntekter	49 663	53 722

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Lønnskostnader**

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	19 035	18 612
Redusert sats 3.termin 2020	0	-5 280
Styre- og møtehonorer	135 000	132 000
Sum lønnskostnader	154 035	145 332

Boligselskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

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

Note 6 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	10 226	9 878
Sum revisjonshonorar	10 226	9 878

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 7 Andre honorarer

	2021	2020
Juridisk honorar (BDA)	124 335	497 766
Juridisk honorar andre	50 863	0
Teknisk honorar	154 357	710 484
Sum andre honorar	329 555	1 208 250

Note 8 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløpsavgift	209 449	205 301
Feieavgift	22 341	15 813
Renovasjonsavgift	394 563	341 009
Vannavgift	160 259	155 531
Sum kommunal avgifter	786 612	717 654

Note 9 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	2 559	300
Annet renhold	2 125	0
Brannalarm	17 625	0
Containerleie/tømming	4 806	7 425
Driftsmateriell	202	0
Kabel-tv/internett	37 600	37 584
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	18 997	15 171
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	15 066	14 531
Skadedyrtryddelse	20 672	20 091
Snøbrøyting og strøing	6 555	2 190
Tilleggstjenester vaktmester	32 380	19 595
Trappevask/renhold	146 428	141 876
Vaktmestertjeneste, fast	361 919	348 688
Sum andre driftskostnader eiendom	666 933	607 451

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Driftskostnader administrasjon**

	2021	2020
Datakommunikasjon	4 015	1 858
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	21 505	21 144
IT kostnader	8 676	6 329
Kontingent HL	1 550	1 550
Porto	8 657	10 327
Trykksaker, kopiering	1 485	1 539
Sum driftskostnader administrasjon	45 887	42 746

Note 11 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	21 429	0
Brannvernustyr	0	17 750
Elektrikerarbeid	2 688	3 742
Gartnerarbeid - grøntanlegg	16 610	51 257
Infrastruktur ladestasjoner	0	686 633
Porttelefon	0	2 706
Rørleggerarbeid	0	3 169
Vedlikehold og rep. bygning	224 322	3 037 927
Veier og parkeringsplasser	7 248	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	272 296	3 803 183

Note 12 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	420	-3
Bank og kortgebyr	10 543	11 393
Kostnader fellesarrangementer	1 947	0
Omkostninger ifm. inkasso	0	18 965
Tap på fordringer	0	64
Øre-/kroneavrunding	-7	0
Sum andre kostnader	12 902	30 418

Note 13 Finansinntekter

	2021	2020
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	90 569	42 249
Renteinntekter av bankinnskudd	1 353	1 382
Renter kundefordringer	817	1 001
Sum finansinntekter	92 739	44 632

Note 14 Finanskostnad

	2021	2020
Garantikostnader	0	17 823
Morarenter	0	4 367
Rentekostnader Handelsbanken	0	211 263
Rentekostnader Handelsbanken 35566	510 609	364 799
Sum finanskostnader	510 609	598 252

Note 15 Eiendommer

Da det er gjennomført vedlikehold på bygningene som oppveier verdiforringelsen, er det ikke foretatt avskrivning eller avsatt noe til framtidig vedlikehold. Eiendomsverdien er opprinnelig kostpris på eiendommen, og man regner med at prisstigningen deretter oppveier for eventuelt verditap. Aksjelaget har festet tomt. Kontrakten ble inngått 01.10.1951 og festetiden er 90 år. Siste regulering var i 2021.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 16 Kortsiktige fordringer**

	2021	2020
Kundefordringer	-70 616	-72 467
Kunderestanse	88 695	76 086
Kundefordringer	18 079	3 619
Andre periodiseringer	22 497	10 175
Andre periodiseringer.	1 995	1 995
Periodisering forsikring	705 525	657 350
Periodisering kabel TV	3 148	3 132
Andre kortsiktige fordringer	733 165	672 652
Sum kortsiktige fordringer	751 244	676 272

Note 17 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Nordea 70463	2 354 946	2 579 723
Skattetrekkkonto Nordea	0	0
Sum kontanter og bankinnskudd	2 354 946	2 579 723

Note 18 Egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	115 500	115 500
Innskutt egenkapital	5 485 795	5 485 795
Udekket tap	-20 032 969	-20 032 969
Sum egenkapital 01.01	-14 431 673	-14 431 673
Årets resultat	627 475	0
Sum egenkapital 31.12	-13 804 198	-14 431 673

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

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

Note 19 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Handelsbanken 35566	24 556 059	25 371 072
Sum pantelån	24 556 059	25 371 072

Gjelden er pantesikret i Handelsbanken Eiendomskreditt.

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 2,49 % fra januar.2022 og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2045.

Kr. 20 315 807 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 20 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	41 937	130 056
Sum annen kortsiktig gjeld	41 937	130 056

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjørslapp...

Name Date
Gresvik, Marte Elisabeth **2022-06-08**
Blichfeldt

Identification

 **Gresvik, Marte Elisabeth**
Blichfeldt

Name Date
Reed, Michael **2022-06-07**

Identification

 **Reed, Michael**

Name Date
Sørensen, Per Christian **2022-06-07**

Identification

 **Sørensen, Per Christian**

Name Date
Reuterwall, Oscar Andreas **2022-06-07**

Identification

 **Reuterwall, Oscar Andreas**

Name Date
Hamre, Anders Berthling **2022-06-08**

Identification

 **Hamre, Anders Berthling**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Øvrevoll Boligselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvrevoll Boligselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 627 475. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 selskapets 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkket: CZBK-EESZ1-APSGH-KCXY-A0ISG-2ABWE



Revisors beretning 2021 for Øvrevoll Boligselskap AS

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>

Oslo, 08.06.2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C7ZBK-EESZ1-AP5GH-KCXY-A0ISG-2ABWE



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."

Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-08 13:45:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C2ZBK-EESZT-AP5GH-KCXY-A0ISG-2ABWE

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>



FULLMAKT

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

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette
..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift