



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,15	4 515 948	4 533 450
Sum inntekter		4 515 948	4 533 450
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 742 491	2 461 604
Sum kostnader		2 808 550	2 530 063
Driftsresultat		1 707 399	2 003 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 626	22 080
Sum finansinntekter		8 626	22 080
Annen rentekostnad		361 482	455 393
Sum finanskostnader		361 482	455 393
Netto finans		352 856	433 313
Ordinært resultat før skattekostnad		1 354 541	1 570 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 354 541	1 570 073
Årsresultat		1 354 543	1 570 074
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 354 543	1 570 074
Sum overføringer og disponeringer		1 354 543	1 570 074



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	22 525 176	22 525 176
Sum varige driftsmidler		22 525 176	22 525 176
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100
Sum anleggsmidler		22 525 276	22 525 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 183	1
Andre fordringer	14	400 747	286 728
Sum fordringer		423 930	286 729
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 219 097	2 637 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 219 097	2 637 389
Sum omløpsmidler		3 643 027	2 924 118
SUM EIENDELER		26 168 303	25 449 394
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 444 232	5 089 689
Sum opptjent egenkapital		6 439 432	5 084 889
Sum egenkapital	18	6 444 232	5 089 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	15 807 386	16 691 055
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 137 412	3 060 541
Sum annen langsiktig gjeld		18 944 798	19 751 596
Sum langsiktig gjeld		18 944 798	19 751 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 382	603 373
Annen kortsiktig gjeld	16	356 892	4 738
Sum kortsiktig gjeld		779 273	608 111
Sum gjeld		19 724 072	20 359 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 168 303	25 449 394
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	18 944 798	19 751 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293292

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 30.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 948 438 380
Overn Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 15	4 515 948	4 533 450
Sum inntekter		4 515 948	4 533 450
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 742 491	2 461 604
Sum kostnader		2 808 550	2 530 063
Driftsresultat		1 707 399	2 003 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 626	22 080
Sum finansinntekter		8 626	22 080
Annen rentekostnad		361 482	455 393
Sum finanskostnader		361 482	455 393
Netto finans		352 856	433 313
Ordinært resultat før skattekostnad		1 354 541	1 570 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 354 541	1 570 073
Årsresultat		1 354 543	1 570 074
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 354 543	1 570 074
Sum overføringer og disponeringer		1 354 543	1 570 074



Organisasjonsnr: 948 438 380
Overn Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	22 525 176	22 525 176
Sum varige driftsmidler		22 525 176	22 525 176

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	100	100
Sum finansielle anleggsmidler		100	100

Sum anleggsmidler		22 525 276	22 525 276
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 183	1
Andre fordringer	14	400 747	286 728
Sum fordringer		423 930	286 729

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 219 097	2 637 389
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 219 097	2 637 389

Sum omløpsmidler		3 643 027	2 924 118
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		26 168 303	25 449 394
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 444 232	5 089 689
Sum opptjent egenkapital		6 439 432	5 084 889

Sum egenkapital	18	6 444 232	5 089 689
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	15 807 386	16 691 055
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 137 412	3 060 541
Sum annen langsiktig gjeld		18 944 798	19 751 596
Sum langsiktig gjeld		18 944 798	19 751 595
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 382	603 373
Annen kortsiktig gjeld	16	356 892	4 738
Sum kortsiktig gjeld		779 273	608 111
Sum gjeld		19 724 072	20 359 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 168 303	25 449 394
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	18 944 798	19 751 595



Organisasjonsnr: 948 438 380
Overn Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	66060.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Overn Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 316 008	1 586 421
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 354 543	1 570 074
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-91 285
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-883 669	-721 970
Endringer i andre langsiktige poster	76 872	-27 231
B. Årets endring disponible midler	547 746	729 587
C. Disponible midler	2 863 754	2 316 008
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 643 027	2 924 118
Kortsiktig gjeld	-779 273	-608 111
C. Disponible midler	2 863 754	2 316 008

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



Resultatregnskap 2020 Overn Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 485 044	4 506 219	4 666 379	4 489 651
Sum leieinntekt		4 485 044	4 506 219	4 666 379	4 489 651
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	30 904	27 231	0	0
Sum annen inntekt		30 904	27 231	0	0
Sum inntekt		4 515 948	4 533 450	4 666 379	4 489 651
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 060	8 460	8 000	8 460
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	1 032 374	951 205	1 107 000	1 010 000
Kostnad eiendom/lokale	4	147 136	172 322	175 000	165 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	546 004	525 841	511 000	543 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	165 930	165 930	165 000	165 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 265	7 045	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	242 794	68 588	852 000	936 000
Revisjonshonorar	9	5 480	5 387	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		139 757	135 684	140 000	143 000
Andre honorar	10	39 901	12 500	13 500	577 250
Kontorkostnad		0	857	1 500	1 500
TV/bredbånd		246 254	256 297	257 000	257 000
Kontingent og gaver		14 400	14 400	14 000	14 000
Forsikring		157 552	140 975	157 000	180 000
Andre kostnader	11	2 644	4 573	8 000	8 000
Sum kostnad		2 808 550	2 530 063	3 481 500	4 101 210
Driftsresultat		1 707 399	2 003 387	1 184 879	388 441
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 626	22 080	5 000	5 000
Rentekostnad		361 482	455 393	483 926	278 551
Netto finansposter		352 856	433 313	478 926	273 551
Årsresultat		1 354 543	1 570 074	705 953	114 890
Overført til/fra annen egenkapital		1 354 543	1 570 074	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 354 543	1 570 074	0	0



Balanse 2020 Overn Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	419 220	419 220
Bygninger	12	9 548 329	9 548 329
Påkostninger	12	12 557 627	12 557 627
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	13	100	100
Sum anleggsmidler		22 525 276	22 525 276
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		23 183	1
Fordringer skader	14	98 715	0
Forskuddsbetalte kostnader		302 032	286 728
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 219 097	2 637 389
Sum omløpsmidler		3 643 027	2 924 118
SUM EIENDELER		26 168 303	25 449 394



Balanse 2020 Overn Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 439 432	5 084 889
Sum opptjent egenkapital		6 439 432	5 084 889
Sum egenkapital	18	6 444 232	5 089 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	15 807 386	16 691 055
Borettsinnskudd		2 376 000	2 376 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	761 412	684 541
Sum langsiktig gjeld		18 944 798	19 751 595
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 178	0
Leverandørgjeld		422 382	603 373
Påløpne renter		1 555	2 698
Annen kortsiktig gjeld	16	347 159	2 040
Sum kortsiktig gjeld		779 273	608 111
Sum gjeld		19 724 072	20 359 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 168 303	25 449 394
Pantstillelser	17	18 944 798	19 751 595
Sted: _____	Dato: _____		

Tone Torkildsen
Styreleder

Martine Mathisen
Styremedlem

Kåre Wenger
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Overn Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Driftskostnader	2 426 688	2 426 688
3614 Brenselsinntekter	900 288	900 288
3650 Innkrevde felleskostn. renter	376 640	448 112
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	781 428	731 131
Sum	4 485 044	4 506 219

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	6 060	8 460
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	66 060	68 460

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	26 419	10 702
6260 Fjernvarme	1 005 954	940 502
Sum	1 032 374	951 205

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	1 100	1 100
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	24 520	16 374
6362 Skadedyrtryddelse	10 315	13 670
6390 Andre driftskostnader	71	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	35 343	96 949
6392 Containerleie/tømming	9 466	11 525
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	66 321	32 704
Sum	147 136	172 322



Noter årsregnskap 2020 Overn Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	137 770	130 680
6329 Kommunale avgifter	408 234	395 161
Sum	546 004	525 841

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar vedlikehold-HMS	21 930	21 930
6450 Leie parkering	144 000	144 000
Sum	165 930	165 930

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 749	0
6540 Inventar	0	3 051
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	329	786
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	186	3 153
6552 Driftsmateriell	0	55
Sum	2 265	7 045

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	30 839	10 931
6603 Vedlikehold elektro	6 573	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	4 238	11 875
6617 Vedlikehold brannvernustyr	93 520	15 060
6630 Egenandel forsikring	30 000	10 000
6641 Malerarbeider	71 192	0
6643 Glassarbeid/Vindu	945	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	5 488	20 722
Sum	242 794	68 588

Konto 6602: Omlegging av rør.

Konto 6617: Serviceavtale, nye røykvarslere og brannsløkker apparater.

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



Noter årsregnskap 2020 Overn Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 480	5 387
Sum	5 480	5 387

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 250	12 500
6720 Juridisk honorar	1 219	0
6721 Juridisk honorar Usbl	1 828	0
6730 Teknisk honorar	23 605	0
Sum	39 901	12 500

Konto 6714 gjelder årlig kostnad for IN-avtale.

Konto 6720 og 6721: Bistand gjelder utarbeidelse av leiekontrakt.

Konto 6730: Ulike befaringer og kontroller.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	1 406
7719 Møter, div. styret	1 100	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 600
7770 Betalingskostnader	1 125	1 013
7773 Omkostninger innkreving	527	556
7790 Andre kostnader	1	0
7795 Husleietap	-109	-1
Sum	2 644	4 574



Noter årsregnskap 2020 Overn Borettslag

Note 12 - 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.

Note 13 - 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.

Note 14 - Fordringer skader

Fordring skader gjelder sak vedr. vannlekasje.



Noter årsregnskap 2020 Overn Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Rep. av verandaer	Utbygging av nytt inngangsparti/boder	Hovedlån
Lånenummer:	12124954108	12117991049	12115926037
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2010	2009
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2038	30.09.2039	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	15 000 000	6 270 000
Lånesaldo 01.01:	1 585 380	11 045 692	4 059 982
Avdrag i perioden:	72 244	502 367	309 058
Lånesaldo 31.12:	1 513 136	10 543 326	3 750 924
Saldo 5 år frem i tid:	1 121 668	8 068 828	2 410 859
Andelssaldo 01.01:	0	622 891	61 650
Innbetalt IN i perioden:	0	48 976	58 801
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	26 124	4 780
Andelssaldo 31.12:	0	645 742	115 670
Sum pantegjeld for lån:	1 513 136	11 189 068	3 866 594

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115926037	3	256 883	770 649
	1	234 474	234 474
	2	216 202	432 404
	40	57 835	2 313 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117991049	8	361 743	2 893 944
	1	307 246	307 246
	1	300 762	300 762
	20	256 006	5 120 120
	9	181 412	1 632 708
	6	48 091	288 546
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124954108	48	31 524	1 513 152

Borettslaget har IN-avtale for to av sine lån.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Overn Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	231	316
2980 Andre påløpte kostnader	339 656	1 723
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 271	1
Sum	347 159	2 040

Konto 2980 gjelder avsatt kostnad for fjernvarme desember 2020.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	16 568 798
Innskuddskapital	2 376 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	18 944 798
Bokført verdi av pantsatt eiendom	22 525 176

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 2 376 000,-.



Noter årsregnskap 2020 Overn Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	0	4 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 084 889	1 354 543	6 439 432
Sum opptjent egenkapital	5 084 889	1 354 543	6 439 432
Sum egenkapital	5 089 689	1 354 543	6 444 232



Resultat og balanse med noter for Overn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Overn Borettslag

Styreleder	Tone Torkildsen (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Martine Mathisen (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Kåre Wenger (sign.)	21.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Overn Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Overn Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 354 543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Overn Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 24. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor