



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 559 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVSTETUNSHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storevegen 9
6884 ØVRE ÅRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Audun Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 285 976	1 235 174
Sum inntekter		1 285 976	1 235 174
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	17 696	15 484
Annen driftskostnad	3,4,5	791 639	982 348
Sum kostnader		809 336	997 832
Driftsresultat		476 641	237 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 340	26 654
Sum finansinntekter		26 340	26 654
Annen finanskostnad		271 650	243 148
Sum finanskostnader		271 650	243 148
Netto finans		245 310	216 494
Ordinært resultat før skattekostnad		231 331	20 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 331	20 848
Årsresultat		231 330	20 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 735 290	23 576 898
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		606 013	606 013
Sum varige driftsmidler		24 341 303	24 182 911
Sum anleggsmidler		24 341 303	24 182 911
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 051	45 618
Sum fordringer		54 051	45 618
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		650 371	583 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 371	583 371
Sum omløpsmidler		704 423	628 989
SUM EIENDELER		25 045 726	24 811 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 948 785	4 717 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 948 785	4 717 455
Sum egenkapital		4 950 785	4 719 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 765 000	6 765 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 198 000	13 198 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 963 000	19 963 000
Sum langsiktig gjeld		19 963 000	19 963 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		131 941	129 445
Sum kortsiktig gjeld		131 941	129 445
Sum gjeld		20 094 941	20 092 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 045 726	24 811 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526025

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 559 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVSTETUNSHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storevegen 9
6884 ØVRE ÅRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Dag Audun Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 984 559 542
ØVSTETUNSHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 285 976	1 235 174
Sum inntekter		1 285 976	1 235 174
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	17 696	15 484
Annen driftskostnad	3,4,5	791 639	982 348
Sum kostnader		809 336	997 832
Driftsresultat		476 641	237 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 340	26 654
Sum finansinntekter		26 340	26 654
Annen finanskostnad		271 650	243 148
Sum finanskostnader		271 650	243 148
Netto finans		245 310	216 494
Ordinært resultat før skattekostnad		231 331	20 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		231 331	20 848
Årsresultat		231 330	20 848



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 765 000	6 765 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	13 198 000	13 198 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 963 000	19 963 000
Sum langsiktig gjeld		19 963 000	19 963 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		131 941	129 445
Sum kortsiktig gjeld		131 941	129 445
Sum gjeld		20 094 941	20 092 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 045 726	24 811 900



Organisasjonsnr: 984 559 542
ØVSTETUNSHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024 Øvstetunshagen Burettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		1 285 680	1 235 174	1 291 680	1 315 680
Andre inntekter		296	0	0	0
Sum inntekter		1 285 976	1 235 174	1 291 680	1 315 680
Kostnader					
Personalkostnader	1	1 696	1 484	1 484	1 696
Styrehonorar	2	16 000	14 000	14 000	16 000
Revisjonshonorar	3	6 051	7 800	5 850	6 200
Forretningsførerhonorar		68 625	66 627	68 626	70 685
Vaktmestertjenester		41 250	51 604	55 000	41 250
Vedlikehold	4	37 257	174 785	50 000	50 000
Trappevask		74 172	66 027	74 172	79 500
TV / Internett		96 132	96 132	96 132	96 132
Forsikringer		37 444	34 259	37 445	50 624
Tap på utestående krav		220	0	0	0
Kommunale avgifter		179 217	187 581	202 700	191 561
Eigedomsskatt		46 262	46 262	46 104	46 262
Energi og strøm		46 935	120 030	120 000	70 000
Heis Service / vedlikehold		20 578	10 777	35 000	35 000
Andre driftskostnader	5	133 631	116 554	110 000	110 000
Bankgebyr		3 865	3 910	4 075	4 075
Sum kostnader		809 336	997 832	920 588	868 985
Driftsresultat		476 641	237 342	371 092	446 695
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 340	26 654	25 000	20 000
Rentekostnader		271 650	243 148	264 000	270 000
Res. av finansinnt. og -kost		245 310	216 494	239 000	250 000
Årsresultat		231 330	20 848	132 092	196 695



BALANSE 2024 Øvstetunshagen Burettslag

Note	2024	2023
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomt	433 398	433 398
Sykkelskur	606 013	606 013
Bygninger	23 143 500	23 143 500
Fast teknisk installasjon	158 392	0
Sum anleggsmidler	24 341 303	24 182 911
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	5 387	2 294
Forskotsbetalt forsikring	42 499	37 444
Forskotsbetalt kostnad / påløpt inntekt	6 165	5 880
Innstående på driftskonto	650 371	583 371
Sum omløpsmidler	704 423	628 989
Sum eiendeler	25 045 726	24 811 900



BALANSE 2024 Øvstetunshagen Burettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		4 717 455	4 696 607
Årets resultat		231 330	20 848
SUM EGENKAPITAL		4 950 785	4 719 455
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	6 765 000	6 765 000
Borettsinnskudd	7	13 198 000	13 198 000
Sum langsiktig gjeld		19 963 000	19 963 000
Kortsiktig gjeld			
Forskotsbetalt felleskostnader		5 300	0
Leverandørgjeld		67 219	71 936
Påløpne renter		59 422	57 509
Sum kortsiktig gjeld		131 941	129 445
SUM GJELD		20 094 941	20 092 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 045 726	24 811 900

Pantestillelser 6 765 000 6 765 000

Øvre Ardal
Ardal Boligbyggelag

Sted: Øvre Ardal, dato: 12/3-25

Dag Audun Strand
Dag Audun Strand
Styreleder

Per Seielstad
Per Seielstad
Styremedlem

Ingebjørg Amås
Ingebjørg Amås
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgliveravgift	1 696	1 484
Sum	1 696	1 484

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	16 000	14 000
Sum	16 000	14 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6700 Revisjon	6 051	7 800
Sum	6 051	7 800

Det vart vedtatt på ekstraordinær generalforsamling i 2023 at ny revisorselskap er BDO

Note 4 - Vedlikehald

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Vedlikehald	37 257	174 785
Sum	37 257	174 785

Utskifting av spotlight samt service sprinkler

Note 5 - Andre driftkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6809 ANDRE DRIFTSKOSNADER	133 631	116 554
Sum	133 631	116 554

Kostnader i denne posten kan vera: Styreportal, internkontroll, tenester frå ÅBBL, husværekontigent og andre kostnader som ikkje høyrer til på dei andre postane



Noter

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sogn Og Fjordane
Lånenummer:	37062565536
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	2.79 %
Beregnet innfridd:	15.04.2056
Opprinnelig lånebeløp:	8 204 000
Lånesaldo 01.01:	6 765 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 765 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 37062565536	4	361 548	1 446 192
	16	332 425	5 318 800

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 37062565536 har første avdrag 15.04.2025 med kr 34 818	4	361 548	620
	16	332 425	570

Fastrenteavtale

Burettslaget har fastrentelån på 2,9%

Marknadsverdi: 3 980 314,-

Kontraksverdi: 3 680 896,-

Urealisert gevinst på avtalen: 299 417,-

Resten av lånet er flytande

Note 7 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	13 198 000	13 198 000
Sum	13 198 000	13 198 000

29 Øvstetunshagen Burettslag





Disponible midler 2024 Øvstetunshagen Burettslag

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr 01.01	499 544	478 696
Årets resultat (Se resultatregnskap)	231 330	20 848
Fradrag for kjøpesum av anleggsmidler	-158 392	0
B. Årets endring i disponible midler	72 938	20 848
C- Disponible midler 31.12	572 482	499 544
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	704 423	628 989
Kortsiktig gjeld	131 941	129 445
Disponible midler	572 482	499 544



BDO AS
Verksvegen 5
6884 Øvre Årdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvstetunshagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvstetunshagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Inge Rygg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OPT-IN-4414f-X27NE-TTDDY-ELXEO-EWXY1



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."

Rygg, Jan Inge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2508172

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 07:59:21 UTC



Penneo DokumentID: OP1IN-441-4I-XZ7NE-1TTDY-ELXEO-EWXY1

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS
Verksvegen 5
6884 Øvre Årdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvstetunshagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvstetunshagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Inge Rygg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OPT1N-4414I-X27NE-1TTDY-ELXEO-EWXY1



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."

Rygg, Jan Inge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2508172

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 07:59:21 UTC



Penneo DokumentID: OP1IN-441-4I-XZ7NE-1TTDY-ELXEO-EWXY1

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Innkalling til generalforsamling i Øvstetunshagen Burettslag

Dato: Onsdag 19.03.2025
Stad: Øvstetunshagen, 2 eta.
Klokkeslett: 12:00

1. Konstituering

- Godkjenning av innkallinga
- Registrering av frammøtte
- Val av ordstyrar
- Val av sekretær
- 1 person til å underteikna protokollen

2. Rapport frå styret

3. Årsoppgjer for 2024 og spørsmål om bruk av overskot/ dekning av underskot

4. Val av styre

4.1 Val av styreleiar for 2 år

Dag Audun Strand er på val for 2 år

4.2 Val av 1 styremedlem for 2 år

Ingebjørg Åmås er på val for 2 år

4.3 Val av 3 varamedlemmar for 1 år

Ragnhild Øvstetun, Nils Tore Hesjedal og Asbjørn Åmås er på val for 1 år

4.4 Val av 2 delegerte og vara til generalforsamling i Årdal Boligbyggelag

5. Styrehonorar

Årdal
Dato: 12.03.2025
Dag Audun Strand
Styrets leiar

Berre Andelseigarar eller personar med fullmakt frå andelseigarane har stemmerett på generalforsamlinga. Ingen kan stilla med meir enn ein fullmakt



Rapport frå styret for Øvstetunshagen Burettslag 2024

Informasjon

Øvstetunshagen Burettslag er eit samvirkeføretak som har til formål å gje andelseigarane bruksrett til eigen bustad i laget sin eigedom (burett) og å drive verksemd som står i samanheng med dette.

Øvstetunshagen Burettslag ligg i Årdal kommune

1. Styret

Styret har i 2024 vore samansatt slik:

Styreleder, Dag Audun Strand, Risevegen 1
Styremedlem, Per Seielstad, ØVSTETUNSHAGEN 1
Styremedlem, Ingebjørg Åmås, ØVSTETUNSHAGEN 1
Varamedlem, Ragnhild Øvstetun, ØVSTETUNSHAGEN 1
Varamedlem, Asbjørn Åmås, ØVSTETUNSHAGEN 1
Varamedlem, Nils Tore Hesjedal, Øvstetunshagen 3 C

Desse er på val i 2025:

Styreleiar Dag Audun Strand

Styremedlem Ingebjørg Åmås

Varamedlemmer Ragnhild Øvstetun, Nils Tore Hesjedal, Asbjørn Åmås

Burettslagets styre består av 2 menn og 1 kvinne.

2. Møter

Det har vorte halde 1 ordinært årsmøte samt 1 styremøter i 2024 Det har vore god kontakt mellom styremedlemmene, og styret sin leiar har god kontakt med ÅBBL sin administrasjon med omsyn til den daglege drifta. Forretningsfører: Årdal Boligbyggelag

3. Forsikring

Laget er forsikra i IF. Forsikringa omfattar ikkje innbu og lausøyre. Eigenandelen for skade vil i 2025 vere kr. 12 000,-.

Ved skade i din bustad, ta kontakt med ÅBBL eller styreleiar i ditt burettslag

4. Sal av andelar

Det er solgt 4 andelar i Øvstetunshagen Burettslag. Dersom det er noko du som ny andelseigar lurar på, ta kontakt med Dag Audun Strand.

Øvstetunshagen Burettslag ynskjer deg velkommen som ny andelseigar.

5. Vedlikehald

Burettslaget felles vedlikehaldsprosjekt i 2024.:



- Montert 2 stk varmpumper i fellesarealet. Stovene, i kvar etasje.
- Skifta all vegglamper, 28 stk i lavblokka.
- Montert styring til varmekabel snøsmelteanlegg utvendig ved hovedinngang.

6. Økonomi

Årsrekneskapet viser eit årsresultat på kr 231 330,-

Avdrag på lån i Sparebanken Sogn og Fjordane utgjorde kr -.0

Burettslaget har etter dette disponible midlar på kr 572 482-.

Styret foreslår at dei disponible midlane blir overført til neste års drift.

Burettslaget vil også i 2025 gje kr 100,- pr andel til barn og ungdomsorganisasjonar i Årdal.

I 2024 vart det delt ut økonomiske midlar samla fra alle burettslaga og Årdal boligbyggelag til fylgjande formål:

Handball G12 - Fremre Utladalen Vel - Jotun J2016 Jotun Handball - FTU - Seimsdal ungdomslag - Jotun Fotball

Styret meiner det er grunnlag for vidare drift, og rekneskapen er utarbeidd under denne føresetnaden.

Burettslaget påverkar ikkje det ytre miljø.

Styret meiner at årsmeldinga og årsrekneskapen gjev eit rettvisst bilete av resultatet og den økonomiske stillinga til burettslaget.

Styret takkar alle andelseigarane for samarbeidet, og ynskjer vel møtt til Generalforsamlinga.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.03.2025



RESULTATREGNSKAP 2024 Øvstetunshagen Burettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		1 285 680	1 235 174	1 291 680	1 315 680
Andre inntekter		296	0	0	0
Sum inntekter		1 285 976	1 235 174	1 291 680	1 315 680
Kostnader					
Personalkostnader	1	1 696	1 484	1 484	1 696
Styreonorar	2	16 000	14 000	14 000	16 000
Revisjonshonorar	3	6 051	7 800	5 850	6 200
Forretningsførerhonorar		68 625	66 627	68 626	70 685
Vaktmestertjenester		41 250	51 604	55 000	41 250
Vedlikehold	4	37 257	174 785	50 000	50 000
Trappevask		74 172	66 027	74 172	79 500
TV / Internett		96 132	96 132	96 132	96 132
Forsikringer		37 444	34 259	37 445	50 624
Tap på utestående krav		220	0	0	0
Kommunale avgifter		179 217	187 581	202 700	191 561
Eigedomsskatt		46 262	46 262	46 104	46 262
Energi og strøm		46 935	120 030	120 000	70 000
Heis Service / vedlikehold		20 578	10 777	35 000	35 000
Andre driftskostnader	5	133 631	116 554	110 000	110 000
Bankgebyr		3 865	3 910	4 075	4 075
Sum kostnader		809 336	997 832	920 588	868 985
Driftsresultat		476 641	237 342	371 092	446 695
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 340	26 654	25 000	20 000
Rentekostnader		271 650	243 148	264 000	270 000
Res. av finansinnt. og -kost		245 310	216 494	239 000	250 000
Årsresultat		231 330	20 848	132 092	196 695



BALANSE 2024 Øvstetunshagen Burettslag

Note	2024	2023
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomt	433 398	433 398
Sykkelskur	606 013	606 013
Bygninger	23 143 500	23 143 500
Fast teknisk installasjon	158 392	0
Sum anleggsmidler	24 341 303	24 182 911
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	5 387	2 294
Forskotsbetalt forsikring	42 499	37 444
Forskotsbetalt kostnad / påløpt inntekt	6 165	5 880
Innstående på driftskonto	650 371	583 371
Sum omløpsmidler	704 423	628 989
Sum eiendeler	25 045 726	24 811 900



BALANSE 2024 Øvstetunshagen Burettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		4 717 455	4 696 607
Årets resultat		231 330	20 848
SUM EGENKAPITAL		4 950 785	4 719 455
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	6 765 000	6 765 000
Borettsinnskudd	7	13 198 000	13 198 000
Sum langsiktig gjeld		19 963 000	19 963 000
Kortsiktig gjeld			
Forskotsbetalt felleskostnader		5 300	0
Leverandørgjeld		67 219	71 936
Påløpne renter		59 422	57 509
Sum kortsiktig gjeld		131 941	129 445
SUM GJELD		20 094 941	20 092 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 045 726	24 811 900

Pantestillelser 6 765 000 6 765 000

Øvre Ardal
Ardal Boligbyggelag

Sted: Øvre Ardal, dato: 12/3-25

Dag Audun Strand
Dag Audun Strand
Styreleder

Per Seielstad
Per Seielstad
Styremedlem

Ingebjørg Amås
Ingebjørg Amås
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om regnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgliveravgift	1 696	1 484
Sum	1 696	1 484

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	16 000	14 000
Sum	16 000	14 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6700 Revisjon	6 051	7 800
Sum	6 051	7 800

Det vart vedtatt på ekstraordinær generalforsamling i 2023 at ny revisorselskap er BDO

Note 4 - Vedlikehald

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6600 Vedlikehald	37 257	174 785
Sum	37 257	174 785

Utskifting av spotlight samt service sprinkler

Note 5 - Andre driftkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6809 ANDRE DRIFTSKOSNADER	133 631	116 554
Sum	133 631	116 554

Kostnader i denne posten kan vera: Styreportal, internkontroll, tenester frå ÅBBL, husværekontigent og andre kostnader som ikkje høyrer til på dei andre postane



Noter

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sogn Og Fjordane
Lånenummer:	37062565536
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	2.79 %
Beregnet innfridd:	15.04.2056
Opprinnelig lånebeløp:	8 204 000
Lånesaldo 01.01:	6 765 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	6 765 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 37062565536	4	361 548	1 446 192
	16	332 425	5 318 800

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 37062565536 har første avdrag 15.04.2025 med kr 34 818	4	361 548	620
	16	332 425	570

Fastrenteavtale

Burettslaget har fastrentelån på 2,9%

Marknadsverdi: 3 980 314,-

Kontraksverdi: 3 680 896,-

Urealisert gevinst på avtalen: 299 417,-

Resten av lånet er flytande

Note 7 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	13 198 000	13 198 000
Sum	13 198 000	13 198 000

29 Øvstetunshagen Burettslag





Disponible midler 2024 Øvstetunshagen Burettslag

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr 01.01	499 544	478 696
Årets resultat (Se resultatregnskap)	231 330	20 848
Fradrag for kjøpesum av anleggsmidler	-158 392	0
B. Årets endring i disponible midler	72 938	20 848
C- Disponible midler 31.12	572 482	499 544
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	704 423	628 989
Kortsiktig gjeld	131 941	129 445
Disponible midler	572 482	499 544