



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 645 334  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVERLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### 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: Ole Tennfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### 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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 946 378	10 723 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 946 378</b>	<b>10 723 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	923 909	996 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8,9	18 666	14 844
Annen driftskostnad	4,5,6,7	4 948 506	9 188 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 891 079</b>	<b>10 199 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 055 299</b>	<b>523 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 152	51 787
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 152</b>	<b>51 787</b>
Annen rentekostnad	12	1 444 473	1 515 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 444 473</b>	<b>1 515 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 426 321</b>	<b>-1 463 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 628 976</b>	<b>-939 931</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 628 976</b>	<b>-939 931</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>3 628 978</b>	<b>-939 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	3 628 978	-939 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 628 978</b>	<b>-939 931</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	29 616 976	29 620 576
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	20 088	35 154
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 637 064</b>	<b>29 655 730</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 637 064</b>	<b>29 655 730</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 224	18 273
Andre fordringer		326 946	216 552
<b>Sum fordringer</b>		<b>379 170</b>	<b>234 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 931 592	2 410 659
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 931 592</b>	<b>2 410 659</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 310 762</b>	<b>2 645 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 947 827</b>	<b>32 301 214</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		16 600	16 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 600</b>	<b>16 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		-21 232 609	-24 861 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-21 232 609</b>	<b>-24 861 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-21 216 009</b>	<b>-24 844 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	48 343 828	51 325 052
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 302 400	4 302 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 646 228</b>	<b>55 627 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 646 228</b>	<b>55 627 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 582	48 773
Skyldige offentlige avgifter		35 163	34 717
Annen kortsiktig gjeld		1 467 862	1 435 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 517 608</b>	<b>1 518 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 163 836</b>	<b>57 146 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 947 827</b>	<b>32 301 214</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 492328

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 645 334  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØVERLAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### 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: Ole Tennfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

#### 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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 950 645 334  
ØVERLAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 946 378	10 723 204
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 946 378</b>	<b>10 723 204</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	923 909	996 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8,9	18 666	14 844
Annen driftskostnad	4,5,6,7	4 948 506	9 188 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 891 079</b>	<b>10 199 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 055 299</b>	<b>523 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 152	51 787
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 152</b>	<b>51 787</b>
Annen rentekostnad	12	1 444 473	1 515 513
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 444 473</b>	<b>1 515 513</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 426 321</b>	<b>-1 463 725</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 628 976</b>	<b>-939 931</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 628 976</b>	<b>-939 931</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>3 628 978</b>	<b>-939 931</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	3 628 978	-939 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 628 978</b>	<b>-939 931</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	48 343 828	51 325 052
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 302 400	4 302 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 646 228</b>	<b>55 627 452</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 646 228</b>	<b>55 627 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 582	48 773
Skyldige offentlige avgifter		35 163	34 717
Annen kortsiktig gjeld		1 467 862	1 435 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 517 608</b>	<b>1 518 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 163 836</b>	<b>57 146 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 947 827</b>	<b>32 301 214</b>



Organisasjonsnr: 950 645 334  
ØVERLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap 2020 Øverland Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		9 245 436	9 066 276	9 246 900	9 567 100
Kabel TV avgift		844 608	844 608	844 600	844 600
Andre driftsinntekter		856 334	812 320	827 100	707 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 946 378</b>	<b>10 723 204</b>	<b>10 918 600</b>	<b>11 119 400</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	586 059	629 856	667 700	620 000
Styrehonorar	3	337 850	366 400	366 400	338 000
Energi og strøm		145 005	150 618	160 000	160 000
Vedlikehold	4	190 609	4 501 160	1 000 000	1 000 000
Avskrivninger	8, 9	18 666	14 844	15 100	18 700
Revisjonshonorar	5	13 408	13 291	13 500	13 500
Forretningsførerhonorar		341 148	328 986	338 300	351 300
Andre konsulent tjenester		2 788	2 571	20 000	20 000
Kabel-TV		827 993	794 789	844 600	844 600
Kontigent boligbyggelag		33 200	33 200	33 200	33 200
Forsikringer		577 459	635 559	690 200	579 000
Kommunale avgifter	6	2 299 115	2 088 266	2 149 500	2 370 000
Snøbrøyting		93 611	144 354	90 000	120 000
Andre driftskostnader	7	424 170	495 515	555 600	405 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 891 079</b>	<b>10 199 410</b>	<b>6 944 100</b>	<b>6 873 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 055 299</b>	<b>523 794</b>	<b>3 974 500</b>	<b>4 246 100</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		18 152	51 787	10 000	5 000
Rentekostnad	12	1 444 473	1 515 513	1 504 700	1 364 400
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-1 426 321</b>	<b>-1 463 725</b>	<b>-1 494 700</b>	<b>-1 359 400</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>3 628 978</b>	<b>-939 931</b>	<b>2 479 800</b>	<b>2 886 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	10	3 628 978	-939 931	2 479 800	2 886 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 628 978</b>	<b>-939 931</b>	<b>2 479 800</b>	<b>2 886 700</b>



## Balanse pr. 31.12.20 Øverland Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 12	29 616 976	29 620 576
Andre driftsmidler	9	20 088	35 154
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 637 064</b>	<b>29 655 730</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		52 224	18 273
Andre fordringer		326 946	216 552
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	11	2 931 592	2 410 659
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 310 762</b>	<b>2 645 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 947 827</b>	<b>32 301 214</b>



## Balanse pr. 31.12.20 Øverland Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		16 600	16 600
Opp tjent egenkapital		-21 232 609	-24 861 587
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-21 216 009</b>	<b>-24 844 987</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	48 343 828	51 325 052
Borettsinnskudd	13	4 266 400	4 266 400
Garasje innskudd		36 000	36 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 646 228</b>	<b>55 627 452</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		32 830	21 906
Leverandørgjeld		14 582	48 773
Skyldig til off. myndigheter		35 163	34 717
Annen kortsiktig gjeld		1 435 032	1 413 353
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 517 608</b>	<b>1 518 749</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 163 836</b>	<b>57 146 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 947 827</b>	<b>32 301 214</b>

Molde 31.12.2020

Årsregnskap m/balanse og noter for 2020 er signert elektronisk.

Ole Tennfjord  
Styreleder

Gudrun Holm  
Styremedlem

Kåre Solheim  
Styremedlem

Audun Sanden  
Styremedlem

Anne Rønning  
Styremedlem



## Noter Øverland Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 126 735</b>	<b>4 561 665</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	3 628 978	-939 931
Avskrivninger	18 666	14 844
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-121 947
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-2 981 224	-2 387 896
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>666 420</b>	<b>-3 434 930</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 793 155</b>	<b>1 126 735</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Noter Øverland Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5100 Lønn ansatte	416 403	405 184
5103 Etterbetaling lønn	0	2 500
5120 Lønn ekstrahjelp	9 150	35 490
5150 Opptjente feriepenger	45 075	45 910
5151 Avtalefestede feriepenger	6 037	7 338
5311 Avgiftspliktig bilgodtgjørelse	138	93
5400 Arbeidsgiveravgift	108 931	115 463
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	7 207	7 508
5420 Innberetningspliktig pensjonskostnad	9 016	9 218
5421 Motpost innberetningspl.pensjon/AFP	-9 016	-9 218
5422 Premie kollektiv pensjonsordning	8 367	9 867
5430 Kollektiv yrkesskadeforsikring	1 125	503
5720 Annet lønnstilskudd	-16 952	0
5900 Gaver ansatte	578	0
<b>Sum</b>	<b>586 059</b>	<b>629 856</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 1.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	202 000	203 000
5390 Møtehonorar	135 850	163 400
<b>Sum</b>	<b>337 850</b>	<b>366 400</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	159 535	29 401
6602 Vedlikehold vvs	2 681	43 635
6603 Vedlikehold elektro	26 581	14 693
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	4 975	17 110
6607 Vedlikehold garasjer	3 758	1 580
6610 Leie vaktmester	0	4 232
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	3 080	10 016
6630 Egenandel forsikringskader	-10 000	30 000
6640 Rørfornyingsprosjekt	0	4 350 494
<b>Sum</b>	<b>190 609</b>	<b>4 501 160</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.



## Noter Øverland Borettslag

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	13 408	13 291
<b>Sum</b>	<b>13 408</b>	<b>13 291</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter	1 301 569	1 228 800
7761 Eiendomsskatt	997 546	859 466
<b>Sum</b>	<b>2 299 115</b>	<b>2 088 266</b>

### Note 7 - Andre driftkostnader

	2020	2019
6305 Driftskostnader til El-bil	2 865	0
6360 Renhold, sanitærartikler	334 739	412 408
6390 Grendahuset	16 918	10 729
6400 Leie maskiner	6 787	6 711
6440 Leie av container, transportmidler	5 687	6 516
6500 Verktøy og redskaper	11 983	5 035
6550 Driftsmaterialer	5 431	7 635
6552 HMS-system	10 054	7 719
6560 Rekvisita	0	152
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	5 534	2 260
6800 Kontorrekvisita	2 983	1 776
6825 Kopiering	0	299
6890 Andre kontorkostnader	1 624	0
6900 Telekommunikasjon	0	10 778
6905 Mobiltelefon	4 621	4 865
6940 Porto	2 075	2 801
7000 Drivstoff	4 605	6 489
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	910	812
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	516	1 643
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 196	2 025
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	0	218
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	4 646	4 645
<b>Sum</b>	<b>424 170</b>	<b>495 515</b>



## Noter Øverland Borettslag

### Note 8 - Bygninger

	Uteområde/ parkeringsplas:	Gjestelader	Bygninger	Garasjer	Boder for søppelcontaine	Aktivitetshus
Anskaffelseskost pr.01.01 :	701 835	17 999	25 032 689	2 531 732	429 669	908 452
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	701 835	17 999	25 032 689	2 531 732	429 669	908 452
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	5 400	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	701 835	12 599	25 032 689	2 531 732	429 669	908 452
Årets avskrivninger :	0	3 600	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2019	1972	1972	2009	1980
Antatt levetid i år :		5				

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Anleggsmidler

	Oppvaskmaskin grendahus	Gressklipper	Traktor	Løvsuger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	45 198	30 000	378 483	38 875
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	45 198	30 000	378 483	38 875
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 110	30 000	378 483	38 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 088	0	0	0
Årets avskrivninger :	15 066	0	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2014	2004	2007
Antatt levetid i år :	3	5	8	5



## Noter Øverland Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital	Antall	Pr. andel	2020
			Sum
Andeler i borettslaget	166	100	16 600
<b>Spesifikasjon opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital pr. 01.01			-24 861 587
+/- Årets resultat			3 628 978
Opptjent egenkapital pr. 31.12			-21 232 609
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>			<b>-21 216 009</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 11 - Skyldig skattetrekk

Av totale bankinnskudd er kr 16 329,- bundet til skyldig skattetrekk.



## Noter Øverland Borettslag

### Note 12 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Formål:	Rehabilitering			Omtrekking tak
Lånenummer:	<b>14619296840</b>	<b>14619296810</b>	<b>14619296820</b>	<b>14633142 6</b>
Lånetype:	Serie	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2011	2002	2003	2012
Rentesats:	3.076 %	2.119 %	2.119 %	2.978 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.2021	Fast rente til 30.09.2023	Fast rente til 30.09.2023	Fastrente til 01.05.2022
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.12.2027	30.12.2028	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	25 637 000	11 500 000	8 850 000	18 070 871
Lånesaldo 01.01:	25 067 288	5 821 015	4 491 864	15 944 885
Avdrag i perioden:	1 139 424	675 082	458 056	708 662
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 927 864</b>	<b>5 145 933</b>	<b>4 033 808</b>	<b>15 236 223</b>
Saldo 5 år frem i tid:	18 230 754	1 548 532	1 592 906	11 692 913

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 52 610 228,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 29 619 976,-.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	4 266 400
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>4 266 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Øverland Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øverland Borettslag**

Styreleder	Ole Tennfjord (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Kåre Solheim (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Anne Rønning (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Gudrun Holm (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Audun Sanden (sign.)	05.03.2021



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 71 20 27 27  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øverland Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Øverland Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 628 978. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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.

Andre forhold

Eventuell annen tilleggsinformasjon fra styret til andelseierne er interne dokument som ikke er gjennomgått av revisor.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Molde, 10. mars 2021  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor