

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 596 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	4 612 624	4 608 624
Annen driftsinntekt	4	85 344	49 663
Sum inntekter		4 697 968	4 658 287
Kostnader			
Lønnskostnad	5	154 035	154 035
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	3 739 704	3 458 906
Sum kostnader		3 893 739	3 612 941
Driftsresultat		804 229	1 045 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	102 476	92 739
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	15	754 674	510 609
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-652 198	-417 870
Ordinært resultat før skattekostnad		152 032	627 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		152 032	627 475
Totalresultat		152 032	627 475
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 032	627 475
Sum overføringer og disponeringer		152 032	627 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16	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	17	807 539	751 244
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 869 080	2 354 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 869 080	2 354 946
Sum omløpsmidler		2 676 619	3 106 190
SUM EIENDELER		11 415 202	11 844 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 601 295	5 601 295
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	19	-13 652 166	-13 804 198
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20	23 810 541	24 556 059
Øvrig langsiktig gjeld		28 100	28 100
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		23 838 641	24 584 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 059 981	908 560
Annen kortsiktig gjeld	21	168 746	156 251
Sum kortsiktig gjeld		1 228 727	1 064 812
Sum gjeld		25 067 368	25 648 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 415 202	11 844 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 443971

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	4 612 624	4 608 624
Annen driftsinntekt	4	85 344	49 663
Sum inntekter		4 697 968	4 658 287
Kostnader			
Lønnskostnad	5	154 035	154 035
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	3 739 704	3 458 906
Sum kostnader		3 893 739	3 612 941
Driftsresultat		804 229	1 045 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	14	102 476	92 739
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	15	754 674	510 609
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-652 198	-417 870
Ordinært resultat før skattekostnad		152 032	627 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		152 032	627 475
Totalresultat		152 032	627 475
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 032	627 475
Sum overføringer og disponeringer		152 032	627 475



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	16	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			
	17	807 539	751 244
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	18	1 869 080	2 354 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 869 080	2 354 946
Sum omløpsmidler		2 676 619	3 106 190
SUM EIENDELER		11 415 202	11 844 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		5 601 295	5 601 295
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	19	-13 652 166	-13 804 198



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20	23 810 541	24 556 059
Øvrig langsiktig gjeld		28 100	28 100
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		23 838 641	24 584 159
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 059 981	908 560
Annen kortsiktig gjeld	21	168 746	156 251
Sum kortsiktig gjeld		1 228 727	1 064 812
Sum gjeld		25 067 368	25 648 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 415 202	11 844 773



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

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



	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 2023 Øvrevoll Boligselskap AS

Tid: 08.05.2023, kl.18:00

Sted: Østerås Skole



Det innkalles til ordinær generalforsamling i Øvrevoll Boligselskap AS

Tid: 08.05.2023, kl.18:00

Sted: Østerås Skole

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 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

- 5.1 Endring av vedtektenes punkt § 8 – Forslag fra styret
- 5.2 Endring i vedtekt for bygging av veranda.
- 5.3 Opprettelse av friområde for hund

6. Valg



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 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2022/2023

Sak 5: Andre saker

5.1 Endring av vedtektenes punkt § 8 – Forslag fra styret

§ 8 1 ledd lyder i dag:

«Selskapet ledes av et styre, bestående av styreleder, 4 styremedlemmer og 3 varamedlemmer, valgt av og blant aksjonærene. Styreleder velges ved særskilt valg. Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år ad gangen, varamedlemmer for 1 år.»

Foreslås endret til:

*«Selskapet ledes av et styre, bestående av styreleder, **minimum 3** styremedlemmer og **minimum 1** varamedlem. Styreleder velges ved særskilt valg. Styreleder og styremedlemmer velges **som utgangspunkt** for 2 år ad gangen, **men kan også velges inn for 1 år.** Varamedlemmer velges inn for 1 år.»*

Bakgrunnen for forslaget er å unngå en situasjon der styret ikke blir beslutningsdyktig dersom det viser seg vanskelig å få valgt inn 4 styremedlemmer. Samtidig synes det heller ikke fornuftig å begrense antallet til 4 dersom det skulle være flere som ønsker å bidra gjennom et styreverv.

Videre foreslås det å fjerne begrensingen i at styreleder og styremedlemmer må velges blant aksjonærene. Det har allerede vist seg at det kan oppstå behov for å velge inn eksterne kandidater, og da bør ikke vedtektene begrense mulighetene for dette.

Forslag til vedtak:

Styrets endringsforslag tas til følge

5.2 Endring i vedtekt for bygging av veranda.

I dag kan styret gi tillatelse til bygging av terrasse inntil 6m fra husvegg. Tidligere var det 4m fra husvegg. Beboer Odnakk ønsker at man går tilbake til 4m reglen. De aller fleste terrasser er 4m fra husvegg, men i de senere år etter endring av vedtekt har det blitt bygget 6m terrasser. Beboer Odnakk synes det blir en mindre fin helhet når terrasser som ligger siden av hverandre har forskjellige dybder. Derfor kun inntil 4m fra vegg.

Innstilling: Styret kan skjerpe vedtektene om terrasse slik at ny vedtekt feks. blir «Det er lov å bygge terrasse inntil 4m fra husvegg. Styret kan i spesielle tilfeller gi tillatelse til 6m hvis dette passer i forhold til annen bebyggelse eller omgivelser.»

5.3 Opprettelse av friområde for hund

Bakgrunn

Det er mange av beboerne som har hund. Flere av disse luftes jevnlig uten bånd på eiendommen. Dette forekommer ofte sentralt på eiendommen hvor det er lagt gangstier og generelt er høy trafikk, eller som også nyttes til lek og rekreasjon på sommerhalvåret. Det finnes også store ubrukte arealer på eiendommen som ikke nyttes i særlig grad uavhengig av årstid. Dette indikerer at det både er behov for, og mulighet for å opprette et friområde for hund på eiendommen.

Drøfting

Det at beboere skal ha mulighet til å luften hundene sine i tilknytning til egen bolig er for mange en forutsetning for å ha hund, og i det minste meget gunstig for både eiers og hundens velferd.

Det at denne luftingen forekommer sentralt på eiendommen kan derimot sies å ikke være gunstig for øvrige beboere, inkludert andre hundeeiere. De fleste hundeeiere later til å ha svært god kustus på sine hunder, men det er også de som ikke har det.

Til tross for at det (meg bekjent) ikke har forekommet uønskede hendelser ifm. hundelufting, er det vanskelig å si i hvilken grad denne er til sjenanse for andre. Jeg kan si for min egen del at jeg ikke kan gå ut med min hund når enkelte andre hunder luftes uten bånd. Dette fordi de andre hundene er oppsøkende ovenfor min hund, ikke lytter på eieren sin og opptrer på en utrivelig måte. Går jeg ut med min hund når disse hundene er ute vil det kunne oppstå farlige situasjoner for dyrene og det vil være til bry for begge eiere.

Det å ha fobier mot hund i form av frykt eller andre ting er heller ikke unormalt. Selv om hundeeiere som lufter hunden på området har kustus på sin hund, vil det likevel kunne påvirke øvrige beboere negativt at slik lufting forekommer. Det er ikke alle som synes

det er trivelig med hunder som løper rundt utenfor boligen. Uavhengig av hvor godt trent, hvor lydige eller hvor sosialt tilpasset hunden er, kan det ikke forventes av øvrigheten å kjenne til dette eller å være trygg på hunden av den grunn.



På eiendommen er det store områder som ikke utnyttes. Bildet under er et av disse. Her er store deler allerede avgrenset av eksisterende gjerde og bygningsmasse. Her kan man med enkelhet og uten høye kostnader sette opp gjerder på kortsiden for å lukke området helt. Dette arbeidet vil ikke være særlig tidkrevende og kan gjøres av beboerne selv. Området ligger også relativt usjenert til da det ikke er noen boenheter med utsyn mot det.

Rød firkant = området

Gul strek = sett inn gjerde

Anbefaling

Det anbefales basert på det overnevnte at det opprettes et friområde hvor hunder kan luftes uten bånd. Bruken av området til hund og kostnadene for å sette opp gjerde må sies å være gunstige sett opp mot lufting av hund sentralt på området. Samtidig kan hundeeiere fortsette å lufte hunder uten bånd og selv velge om de ønsker at dyrene skal sosialisere seg med hverandre innenfor kontrollerte rammer.

Sak 6: Valg

- 6.1 Valg av 2-3 styremedlemmer, for 2 år hver.
- 6.2 Valg av 2 styremedlemmer for 1 år hver.



Årsberetning:

Styret har jevnlig avholdt styremøter og arbeidsmøter.

- Styret har gjennom året hatt en rekke forsikringssaker, hovedsakelig vannskader som har blitt fulgt opp i samarbeid med berørte beboere.

- Det har blitt foretatt rørspyling i alle leiligheter for å unngå at våre gamle rør tetter seg.

- Styret har vært i forhandlinger med Coop om ny støyskjerm mot Norveien

- Styret har sett på alternativ låssystemer til fellesdører i Nordveien 39

- Styret har hatt løpende kontakt med Vaktmester Andersen. Styret har gitt klare tilbakemeldinger på at vaktmester har gjort en for dårlig jobb den siste tiden. Styret har hentet inn tilbud fra konkurrerende firmaer. Vaktmester Andersen har tatt tydelig grep for å etterkomme kritikken, og vi ser en klar bedring - både i kommunikasjon og kvalitet i arbeidet.

- Styret har jobbet aktivt med HMS og Brannsikring. Styret tok kontakt med Asker og Bærum brannvesen for en total gjennomgang av boligmassen. Vi ble oppfordret til å sette i gang kartlegging i samarbeid med en ekstern aktør. Det vil foreligge en rapport som vil gi føringer for oppgraderinger og vedlikehold ifm brannsikring i tiden fremover

- Det har blitt utført en rekke mindre oppgraderinger som montering av beslag på ytterdør, belysning i fellesboder etc.

- Det har blitt avholdt dugnad



Årsoppgjørrapport

Ørevoll Boligselskap AS
2022

Ørevoll Boligselskap AS Org.nr. 930596183

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Øvrevoll Boligselskap AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	4 550 584	4 547 084	4 554 000	5 154 000
Andre leieinntekter	3	62 040	61 540	78 000	77 000
Andre inntekter	4	85 344	49 663	0	90 000
Sum driftsinntekter		4 697 968	4 658 287	4 632 000	5 321 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader	5	154 035	154 035	159 000	232 000
Revisjonshonorar	6	0	10 226	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		140 270	134 167	139 000	148 000
Andre honorarer	7	369 495	329 555	60 000	0
Forsikringspremier		705 525	657 350	720 000	828 000
Energikostnader	8	306 977	211 198	148 000	400 000
Kommunale avgifter	9	832 804	786 612	813 000	902 000
Festeavgift/andre leiekostnader		342 930	331 780	250 000	260 000
Andre driftskostn. eiendom	10	700 026	666 933	678 000	716 000
Driftskostnader administrasjon	11	43 975	45 887	52 000	52 000
Reparasjoner og vedlikehold	12	274 010	272 296	300 000	650 000
Andre kostnader	13	23 692	12 902	17 000	17 000
Sum driftskostnader		3 893 739	3 612 941	3 347 000	4 217 000
Driftsresultat		804 229	1 045 346	1 285 000	1 104 000
Finansinntekter	14	102 476	92 739	71 000	71 000
Finanskostnader	15	754 674	510 609	600 000	850 000
Resultat av finansposter		-652 198	-417 870	-529 000	-779 000
Årsresultat		152 032	627 475	756 000	325 000

Resultatrapport 2022 for Øvrevoll Boligselskap AS

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Øvrevoll Boligselskap AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	16	8 738 583	8 738 583
Sum anleggsmidler		8 738 583	8 738 583
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	17	807 539	751 244
Kontanter og bankinnskudd	18	1 869 080	2 354 946
Sum omløpsmidler		2 676 619	3 106 190
Sum eiendeler		11 415 202	11 844 773
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		5 601 295	5 601 295
Udekket tap		-19 405 493	-19 405 493
Årets resultat		152 032	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 19		-13 652 166	-13 804 198
Langsiktig gjeld			
Pantelån	20	23 810 541	24 556 059
Gjeld til aksjonærene		28 100	28 100
Sum langsiktig gjeld		23 838 641	24 584 159
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		77 596	88 695
Påløpte rentekostnader		49 794	25 619
Leverandørgjeld		1 059 981	908 560
Annen kortsiktig gjeld	21	41 356	41 937
Sum kortsiktig gjeld		1 228 727	1 064 812
Sum gjeld		25 067 368	25 648 971
Sum egenkapital og gjeld		11 415 202	11 844 773

Balanserapport 2022 for Øvrevoll Boligselskap AS

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Øvrevoll Boligselskap AS
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
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 2022 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 avgitt 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

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	4 381 584	4 381 584
Garasjeleie- og parkering	169 000	165 500
Sum fellesutgifter	4 550 584	4 547 084

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Kabel TV	36 540	36 540
Leie boder	25 500	25 000
Sum andre leieinntekter	62 040	61 540

Note 4 Andre driftsinntekter

	2022	2021
Andre driftsinntekter	0	200
Diverse inntekter	7 763	0
Inntekter strøm el-bil	77 581	49 663
Viderefakturert kostnad - motkonto	0	-200
Sum andre inntekter	85 344	49 663

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Lønnskostnader**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	19 035	19 035
Styre- og møtehonorer	135 000	135 000
Sum lønnskostnader	154 035	154 035

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

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	10 226
Sum revisjonshonorar	0	10 226

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon. Ifm. bytte av revisor vil kostnad 2022 bli bokført i 2023.

Note 7 andre honorarer

	2022	2021
Juridisk honorar (BDA)	22 825	124 335
Juridisk honorar andre	313 230	50 863
Teknisk honorar	33 440	154 357
Sum andre honorar	369 495	329 555

Note 8 Energikostnader

	2022	2021
Strøm	156 304	141 498
Strøm El-bil	150 673	69 699
Sum energikostnader	306 977	211 198

Note 9 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløpsavgift	224 712	209 449
Feieavgift	20 968	22 341
Renovasjonsavgift	405 216	394 563
Vannavgift	181 909	160 259
Sum kommunal avgifter	832 804	786 612

Note 10 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader, eiendom	41 762	2 559
Annet renhold	0	2 125
Brannalarm	12 000	17 625
Containerleie/-tømming	11 255	4 806
Driftsmateriell	0	202
Dugnad, kostnader	941	0
Kabel-tv/internett	42 099	37 600
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 686	18 997
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 432	15 066
Skadedyrutryddelse	32 082	20 672
Snøbrøyting og strøing	1 250	6 555
Tilleggstjenester vaktmester	20 536	32 380
Trappevask/renhold	156 100	146 428
Vaktmestertjeneste, fast	377 884	361 919
Sum andre driftskostnader eiendom	700 026	666 933

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 11 Driftskostnader administrasjon**

	2022	2021
Datakommunikasjon	5 137	4 015
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	22 265	21 505
IT kostnader	6 929	8 676
Kontingent HL	1 550	1 550
Porto	7 459	8 657
Trykksaker, kopiering	634	1 485
Sum driftskostnader administrasjon	43 975	45 887

Note 12 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Annet rep. og vedlikehold	9 821	21 429
Elektrikerarbeid	0	2 688
Garasjeport/inngangsdører	13 245	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	39 735	16 610
Rørleggerarbeid	7 388	0
Vedlikehold og rep. bygning	45 876	224 322
Veier og parkeringsplasser	157 946	7 248
Sum reparasjoner og vedlikehold	274 010	272 296

Note 13 Andre kostnader

	2022	2021
Andre kostnader	-24	420
Bank og kortgebyr	10 067	10 543
Kostnader fellesarrangementer	13 649	1 947
Øre-/kroneavrunding	0	-7
Sum andre kostnader	23 692	12 902

Note 14 Finansinntekter

	2022	2021
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	76 333	90 569
Renteinntekter av bankinnskudd	25 837	1 353
Renter kundefordringer	306	817
Sum finansinntekter	102 476	92 739

Note 15 Finanskostnad

	2022	2021
Morarenter	61	0
Rentekostnader Handelsbanken 35566	754 613	510 609
Sum finanskostnader	754 674	510 609

Note 16 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 17 Kortsiktige fordringer**

	2022	2021
Kundefordringer	-67 999	-70 616
Kunderestanse	77 596	88 695
Kundefordringer	9 597	18 079
Andre periodiseringer	1 995	22 497
Andre periodiseringer.	0	1 995
Periodisering forsikring	792 720	705 525
Periodisering kabel TV	3 227	3 148
Andre kortsiktige fordringer	797 942	733 165
Sum kortsiktige fordringer	807 539	751 244

Note 18 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
Bankinnskudd Nordea 70463	1 869 080	2 354 946
Skattetrekkskonto Nordea	0	0
Sum kontanter og bankinnskudd	1 869 080	2 354 946

Note 19 Egenkapital

	2022	2021
Aksjekapital	5 601 295	5 601 295
Udekket tap	-19 405 493	-19 405 493
Sum egenkapital 01.01	-13 804 198	-13 804 198
Årets resultat	152 032	0
Sum egenkapital 31.12	-13 652 166	-13 804 198

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 20 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Lån Handelsbanken 35566	23 810 541	24 556 059
Sum langsiktig gjeld	23 810 541	24 556 059

Gjelden er pantsikret i Handelsbanken Eiendomskreditt.

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold.

Lånet har rentesats lik 4,74 % fra januar.2023 og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2045.

Kr. 20 420 664,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 21 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	40 831	41 937
Purregebyr HBEF	525	0
Sum annen kortsiktig gjeld	41 356	41 937

Dokumentet er elektronisk signert



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Øvrevoll Boligselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvrevoll Boligselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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 selskapet 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 og 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 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.

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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7NMMN-8AQHL-4DAZB-VZ4DG-7BT4B-CZWXN



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."

Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-01 07:32:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7NMMN-8AQHL-4DAZB-VZ4DG-7BT4B-CZWXN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



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