



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rudssletta 84
1351 RUD

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: Atle Bjørklund
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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		985 401	1 391 884
Sum inntekter		985 401	1 391 884
Kostnader			
Varekostnad		25 307	
Annen driftskostnad		1 692 708	953 938
Sum kostnader		1 718 015	953 938
Driftsresultat		-732 614	437 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		157 000	
Sum finansinntekter		157 000	
Annen rentekostnad		387 090	219 057
Sum finanskostnader		387 090	219 057
Netto finans		-230 090	-219 057
Ordinært resultat før skattekostnad		-962 704	218 889
Skattekostnad		82 060	48 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 044 764	170 734
Årsresultat		-1 044 764	170 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			82 060
Sum immaterielle eiendeler		0	82 060
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 576 257	30 958 306
Sum varige driftsmidler		31 576 257	30 958 306
Sum anleggsmidler		31 576 257	31 040 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		71 719	
Andre fordringer		411 011	200 127
Sum fordringer		482 730	200 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 531	783 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 531	783 729
Sum omløpsmidler		636 261	983 856
SUM EIENDELER		32 212 518	32 024 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-214 754	830 010
Sum opptjent egenkapital		-214 754	830 010
Sum egenkapital		-139 754	905 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			9 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		29 415 126	20 878 655
Sum annen langsiktig gjeld		29 415 126	30 778 655
Sum langsiktig gjeld		29 415 126	30 778 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 609	159 948
Betalbar skatt			116 091
Annen kortsiktig gjeld		2 797 537	64 518
Sum kortsiktig gjeld		2 937 146	340 557
Sum gjeld		32 352 272	31 119 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 212 518	32 024 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 645211

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Rudssletta 84
1351 RUD

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: Atle Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 926 172 514
HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		985 401	1 391 884
Sum inntekter		985 401	1 391 884
Kostnader			
Varekostnad		25 307	
Annen driftskostnad		1 692 708	953 938
Sum kostnader		1 718 015	953 938
Driftsresultat		-732 614	437 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		157 000	
Sum finansinntekter		157 000	
Annen rentekostnad		387 090	219 057
Sum finanskostnader		387 090	219 057
Netto finans		-230 090	-219 057
Ordinært resultat før skattekostnad		-962 704	218 889
Skattekostnad		82 060	48 155
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 044 764	170 734
Årsresultat		-1 044 764	170 734



Organisasjonsnr: 926 172 514
HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 82 060
Sum immaterielle eiendeler 0 82 060

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 31 576 257 30 958 306
Sum varige driftsmidler 31 576 257 30 958 306

Sum anleggsmidler 31 576 257 31 040 366

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 71 719
Andre fordringer 411 011 200 127
Sum fordringer 482 730 200 127

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 153 531 783 729
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 153 531 783 729

Sum omløpsmidler 636 261 983 856

SUM EIENDELER 32 212 518 32 024 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 75 000 75 000
Sum innskutt egenkapital 75 000 75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -214 754 830 010
Sum opptjent egenkapital -214 754 830 010

Sum egenkapital -139 754 905 010

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	29 415 126	20 878 655
Sum annen langsiktig gjeld	29 415 126	30 778 655
Sum langsiktig gjeld	29 415 126	30 778 655
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	139 609	159 948
Betalbar skatt		116 091
Annen kortsiktig gjeld	2 797 537	64 518
Sum kortsiktig gjeld	2 937 146	340 557
Sum gjeld	32 352 272	31 119 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 212 518	32 024 222



Organisasjonsnr: 926 172 514
HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

**HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG****BALANSE PR.31.DESEMBER**

	2022	2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel		82 060
Sum immaterielle eiendeler	-	82 060
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	31 576 257	30 958 306
Sum varige driftsmidler	31 576 257	30 958 306
SUM ANLEGGSMIDLER	31 576 257	31 040 366
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordriner	71 719	
Andre fordringer	411 011	200 127
Konsernfordringer		
Sum fordringer	482 730	200 127
INVESTERINGER		
Bankinnskudd, kontanter, o.l.	153 531	783 729
SUM OMLØPSMIDLER	636 261	983 856
SUM EIENDELER	32 212 518	32 024 222
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital	75 000	75 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	(214 754)	830 010
Sum opptjent egenkapital	(214 754)	830 010
SUM EGENKAPITAL	(139 754)	905 010
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 900 000
Innskuddsforpliktelse	19 300 000	19 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	10 115 126	1 578 655
Sum annen langsiktig gjeld	29 415 126	30 778 655
KORSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	139 609	159 948
Betalbar skatt		116 091
Gjeld konsemselskap	2 316 537	
Annen kortsiktig gjeld	481 000	64 518
Sum kortsiktig gjeld	2 937 146	340 557
Sum gjeld	32 352 272	31 119 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	32 212 518	32 024 222

Bærum, 8. mai 2023

-

Styret i SELJEHOLTET 3 BORETTSLAG

Atle Bjørklund

Marianne Thorsen

Anders Vik Knutsen



**HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG****RESULTATREGNSKAP**

	2 022	2 021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
DRIFTSINTEKTER		
Annen driftsinntekt	985 401	1 391 884
Sum driftsinntekter	985 401	1 391 884
DRIFTSKOSTNADER		
Andre driftskostnader	1 718 015	953 939
Sum driftskostnader	1 718 015	953 939
DRIFTSRESULTAT	(732 614)	437 945
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Mottatt konsemdrag	157 000	
Rentekostnader	387 090	219 057
Resultat finansposter	(230 090)	(219 057)
Ordinært resultat før skattekostnad	(962 704)	218 888
Skattekostnad på ordinært resultat	82 060	48 155
Årets resultat	(1 044 764)	170 733
OVERFØRINGER		
Overført til annen egenkapital	(1 044 764)	170 733
Sum overføringer	(1 044 764)	170 733



HANS ØVERLANDSVEI 34 BORETTSLAG

Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Borettslaget ble registrert i Brønnøysundregistrene 15. desember 2020.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opplyst, altså når krav om vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

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

Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Ansatte

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende lån.



DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR 01.01	643 299		
B. ENDRING I DISP. MIDLER			
Tilført fra årets resultat	(1 044 764)		
Utsatt skattefordel	82 060		
Langsiktig konserngjeld	(1 363 529)		
Investert i bygg	(617 951)		
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	(2 944 184)		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	(2 300 885)		
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler	636 261		
Kortsiktig gjeld	2 937 146		
C. DISP. MIDLER PR 31.12.	(2 300 885)		

Det er ikke utarbeidet budsjett for 2022 og 2023 da borettslaget ikke er overlevert til førstegangskjøperne. Det er utarbeidet et budsjett for et ordinært driftsår i forbindelse med stifting av borettslaget for å anslå nivå på felleskostnadene.

Note 2 Revisjonshonorar

Det er kostnadsført honorar til revisor for 2022 på kr. 57.500.

Note 3 Eiendom

Selskapets eiendom består av et leilighetsbygg, bestående av 15 mindre leiligheter. Leilighetene avskrives verken regnskaps- eller skattemessig.

Note 4 Borettsinnskudd

Innskuddsforpliktelse

SUM BORETTSSINNSKULD	19 300 000
-----------------------------	-------------------

Hybelbygg Bærum Holdig AS er eier av samtlige andeler i borettslaget. I henhold til bygge- og finansieringsplanen for borettslaget, skal andelseier finansiere borettslaget med et innskudd på NOK 19.300.000.

Note 5 Egenkapital / andelskapital

Egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	75 000	830 101	905 101
Årets resultat		(1 044 764)	(1 044 764)
Egenkapital 31.12.2022	75 000	(214 663)	(139 663)

Bokført egenkapital er tapt. Fortsatt drift sikres av aksjonær.
Samtlige andeler eies av Hybelbygg Bærum Holding AS

Note 6 Pantstillelse

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:

Lån til eierselskaper	10 115 126
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	10 115 126

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Varige driftsmidler	31 576 256
---------------------	------------

Langsiktig gjeld har forfallsdag 31.12.2022 og løper avdragsfritt i løpetiden.
Rente belastes med 3 måneders NIBOR med tillegg av margin 1,80 % p.a.



Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:		2022
Betalbar skatt		
Endring i utsatt skatt		82 060
Skattekostnad		82 060
Betalt skatt i balansen fremkommer som følger:		2022
Årets betalbare skattekostnad		-
Betalbar skatt i balansen		-
Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:		2022
Årsresultat før skatt		(1 044 764)
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)		-
Skatteeffekten av følgende poster:		
Skattepliktig resultat i hele 2022		116 091
Andre poster		(67 936)
Skattekostnad		48 155
Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:		
	2022	
	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler		4 930 263
Sum	-	4 930 263
Ikke balanseført utsatt skatt		
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	-	0

Utsatt skatt på midlertidig forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi knyttet til driftsmidler balanseføres ikke på bakgrunn av at det ikke er sannsynlig at denne vil komme til beskattning.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Hans Øverlandsvei 34 Borettslag

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hans Øverlandsvei 34 Borettslag som viser et underskudd på NOK 1.044.764,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



NITSCHKE

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 8. mai 2023

NITSCHKE AS

Erling Kofstad
statsautorisert revisor