



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 339 063	4 697 968
Sum inntekter		5 339 063	4 697 968
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	154 035
Annen driftskostnad		4 131 860	3 739 704
Sum kostnader		4 371 470	3 893 739
Driftsresultat		967 593	804 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 842	102 476
Sum finansinntekter		106 842	102 476
Annen finanskostnad		1 264 472	754 674
Sum finanskostnader		1 264 472	754 674
Netto finans		-1 157 630	-652 198
Resultat før skattekostnad		-190 037	152 032
Årsresultat		-190 037	0
Totalresultat		-190 037	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-190 037	
Sum overføringer og disponeringer		-190 037	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 738 583	8 738 583
Sum varige driftsmidler		8 738 583	8 738 583
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 738 583	8 738 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 254	9 597
Andre fordringer			797 942
Sum fordringer		13 254	807 539
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 913	1 869 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 913	1 869 080
Sum omløpsmidler		1 105 167	2 676 619
SUM EIENDELER		9 843 750	11 415 202

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		115 500	115 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		115 500	115 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 485 795	5 485 795
Udekket tap		19 443 499	19 253 461
Sum opptjent egenkapital		-13 957 704	-13 767 666
Sum egenkapital		-13 842 204	-13 652 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 260 842	23 838 641
Sum annen langsiktig gjeld		23 260 842	23 838 641
Sum langsiktig gjeld		23 260 842	23 838 641
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 700	49 794
Leverandørgjeld		205 803	1 059 981
Annen kortsiktig gjeld		155 608	118 952
Sum kortsiktig gjeld		425 111	1 228 727
Sum gjeld		23 685 953	25 067 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 843 750	11 415 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483775

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 339 063	4 697 968
Sum inntekter		5 339 063	4 697 968
Kostnader			
Lønnskostnad		239 610	154 035
Annen driftskostnad		4 131 860	3 739 704
Sum kostnader		4 371 470	3 893 739
Driftsresultat		967 593	804 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 842	102 476
Sum finansinntekter		106 842	102 476
Annen finanskostnad		1 264 472	754 674
Sum finanskostnader		1 264 472	754 674
Netto finans		-1 157 630	-652 198
Resultat før skattekostnad		-190 037	152 032
Årsresultat		-190 037	0
Totalresultat		-190 037	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-190 037	
Sum overføringer og disponeringer		-190 037	



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		8 738 583	8 738 583
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 738 583	8 738 583
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 254	9 597
Andre fordringer			797 942
Sum fordringer		13 254	807 539
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 913	1 869 080
Sum omløpsmidler		1 105 167	2 676 619
SUM EIENDELER		9 843 750	11 415 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		115 500	115 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		115 500	115 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 485 795	5 485 795
Udekket tap	19 443 499	19 253 461
Sum opptjent egenkapital	-13 957 704	-13 767 666
Sum egenkapital	-13 842 204	-13 652 166
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 260 842	23 838 641
Sum annen langsiktig gjeld	23 260 842	23 838 641
Sum langsiktig gjeld	23 260 842	23 838 641
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 700	49 794
Leverandørgjeld	205 803	1 059 981
Annen kortsiktig gjeld	155 608	118 952
Sum kortsiktig gjeld	425 111	1 228 727
Sum gjeld	23 685 953	25 067 368
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 843 750	11 415 202



Organisasjonsnr: 930 596 183
ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1801

Øvrevoll Boligselskap AS



Velkommen til generalforsamling i Øvrevoll Boligselskap AS

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for generalforsamlingen:

30. april 2024 kl. 18:00, Eikeli Videregående Skole .

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. aksje.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innkommende sake 1 - Revidere vedtekter, husordensregler og andre dokumenter
8. Innkommende sak 2 - Humlevennlige områder
9. Valg

Med vennlig hilsen,

Styret i Øvrevoll Boligselskap AS



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Styreleder er møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Årsrapport følger under, regnskap følger vedlagt.

Årsrapport for Øvrevoll Boligselskap

Styret har bestått av:

Leder Anders B. Hamre
Styremedlem Cathrine Smith
Styremedlem Hilde Kristine Torgrimsen
Styremedlem Tina Susanne Wiik Wessel
Varamedlem Oscar Andreas Reuterwall
Varamedlem Mathias Andresen

Etter avholdt generalforsamling 8. mai, ble det avholdt dugnad torsdag 11. mai med godt oppmøte og god innsats.

Vår tidligere forretningsfører Hammersborg Eiendomsforvaltning fusjonerte med OBOS Eiendomsforvaltning i mai/juni. Det nye styret startet med en innkjøringstid for å bli kjent med ny kommunikasjons plattform, Vibbo og Styrerommet.no. Det var også en overgangsfase mellom gamle og nye e-postadresser. Dette tok noe tid, men styret er godt fornøyd med å komme inn i OBOS systemet.

Styret har avholdt 8 fysiske styremøter i perioden. I denne perioden har styret behandlet 82 saker. Noen av sakene som styret har behandlet og jobbet med i denne perioden er:

- Maling av støyskjerm gjerde foran Lijordveien 2 og ut mot Nordveien.
- Nytt låsesystem for felles inngangsdører til Nordveien 39.
- Vannlekkasje under krypkjeller i Nordveien 39.
- Søknad om bygging av nytt gjerde foran Nordveien 41 og mot Rema 1000.
- Nytt søppelskur i enden av felles parkeringsplass for glass/metall og papp/papir.



I juni var styreleder i rettsmøte. Saken gjaldt reklamasjon mot utbygger Oslo Entreprenør, som sto for rehabiliteringen av nybygget i Nordveien 39 i 2017. Boligselskapet ble tilkjent erstatning på 1,5 millioner for feil og mangler på utvendig bygningsmasse. Utbygger Oslo Entreprenør anket dommen. I januar ble det inngått rettsforlik mellom Oslo Entreprenør og Boligselskapet, der man ble tilkjent erstatningsbeløp på 800 000kr. Erstatningsbeløpet vil bli brukt til utbedring av feil og mangler på nybygget i 39.

Andre saker som styret har jobbet med, er fryste rør, tette rør og ødelagte rør. Boligselskapet har gamle vann og avløpsrør som krever kontinuerlig vedlikehold og utskiftninger. Det er også en rekke forsikringssaker som beboere melder inn til styret. Dette krever oppfølging. Styret bruker også mye tid på vaktmester oppfølging, som krever tett og god dialog. De største oppgavene er snømåking og gressklipping. Vaktmester utfører også kontinuerlig reparasjon og vedlikehold i boligselskapet. Styret har også reforhandlet våre leverandøravtaler for å senke kostnadsnivået. Styret er opptatt av å ha en robust økonomi med en sunn og god kostnadskontroll. Dette er ekstra krevende i en tid der kostnaden øker på alle områder.

Styreleder Anders B. Hamre

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 1801 - Øvrevoll Boligselskap årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 210 000.

Forslag til vedtak

Forslaget godkjennes.

Sak 7

Innkommende sakte 1 - Revidere vedtekter, husordensregler og andre dokumenter

Forslag fremmet av:

Grethe Dalgrav

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Ønsker regler for fasader/terrasser/uteområder, slik at det ser mer enhetlig ut. Hekker bør ikke overskride en viss høyde. Levegger bør se like ut. Markiser samme farge. etc. Alle endringer bør godkjennes av styret.

Styrets innstilling

På ovrevollboligselskap.no står mye omtalt i vedtekter, husordensregler og andre dokumentere. Men styret ser det er behov for å revidere disse dokumentene i neste styreperiode. Ytterligere ønskede endringer kan sendes til styres innen 31.08. Styret vil deretter revidere vedtekter, husordensregler og andre relevante dokumenter. Endringene på vedtektene blir tatt opp ved neste årsmøtet å krever 2/3 flertall for godkjenning.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes.

Sak 8

Innkommende sak 2 - Humlevennlige områder

Forslag fremmet av:

Kristin Haugen-Flermoe

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at vi oppretter noen humlevennlige områder hvor plenen ikke blir slått, og vi enten lar det gro eller sår noen blomsterengfrø. De kan gjerdes inn med noen enkle pinner og en tråd, slik at det gir et ryddig og dekorativt uttrykk. Fordelene er at vi bidrar til biologisk mangfold, gir støtte til truede arter, det er estetisk tiltalende og gir et mer naturlig uttrykk enn kortklipt plen.

Enten kan vi høre med Vaktmester Andersen om de kan påta seg noe slikt. Vi kan etablere områdene under dugnaden, eller jeg kan være behjelpelig med å opprettholde områdene.

Styrets innstilling

Styret foreslår å opprette et prøve område ved enden av nybygget i Nordveien 39. Der det i dag er et lite gress område.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes.

Sak 9

Valg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets sammensetning er i dag

Leder Anders B. Hamre



Styremedlem Cathrine Smith

Styremedlem Hilde Kristine Torgrimsen

Styremedlem Tina Susanne Wiik Wessel

Varamedlem Oscar Andreas Reuterwall

Varamedlem Mathias Andresen

Styrets innstilling

Leder Anders B. Hamre (1år)

Styremedlem Cathrine Smith (1år)

Styremedlem Hilde Kristine Torgrimsen (1år)

Styremedlem Johanna Drivenes Kløvfjell (2år)

Varamedlem Tina Susanne Wiik Wessel (1år)

Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Berthling Hamre	Nordveien 39
Styremedlem	Cathrine Smith	Ljordveien 4 B
Styremedlem	Hilde Kristine Torgriksen	Nordveien 39
Styremedlem	Tina Susanne Wiik Wessel	Nordveien 41 C
Varamedlem	Mathias Andresen	Nordveien 39
Varamedlem	Oscar Andreas Reuterwall	Ljordveien 8

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Øvrevoll Boligselskap AS

Aksjeselskapet består av 105 leiligheter knyttet til aksjer. Øvrevoll Boligselskap AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930596183, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:
20 333

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO





ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS
ORG.NR. 930 596 183, KUNDENR. 1801

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5,241,661	4,443,624	5,154,000	5,246,000
Garasjer		0	169,000	0	0
Ladeinntekter EL-bil		74,492	0	77,000	0
Andre inntekter	3	22,910	85,344	90,000	22,000
SUM DRIFTSINTEKTER		5,339,063	4,697,968	5,321,000	5,268,000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-29,610	-19,035	-28,500	-28,500
Styrehonorar	5	-210,000	-135,000	-203,500	-203,500
Revisjonshonorar	6	-27,975	0	-12,000	-12,000
Forretningsførerhonorar		-149,345	-138,910	-148,000	-165,000
Konsulenthonorar	7	-428,275	-393,120	0	-125,000
Drift og vedlikehold	8	-448,259	-330,145	-650,000	-414,000
Forsikringer		-792,720	-705,525	-828,000	-828,000
Festeavgift		-367,092	-342,930	-260,000	-342,000
Kommunale avgifter	9	-924,135	-832,804	-902,000	-1,039,000
Energi/fyring	10	-188,335	-306,977	-400,000	-120,000
TV-anlegg/bredbånd		-38,657	-42,099	-42,000	-42,000
Andre driftskostnader	11	-767,068	-647,194	-743,000	-590,000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4,371,470	-3,893,739	-4,217,000	-3,909,000
DRIFTSRESULTAT		967,593	804,229	1,104,000	1,359,000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	106,842	102,476	71,000	0
Finanskostnader	13	-1,264,472	-754,674	-850,000	-1,434,000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1,157,630	-652,198	-779,000	-1,434,000
ÅRSRESULTAT		-190,037	152,032	325,000	-75,000

Overføringer:

Fra opptjent egenkapital 152,032

Udekket tap -190,037



**ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS**
ORG.NR. 930 596 183, KUNDENR. 1801**BALANSE**

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	8,738,583	8,738,583
SUM ANLEGGSMIDLER		8,738,583	8,738,583
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13,254	9,597
Forskuddsbetalte kostnader		0	797,942
Driftskonto OBOS-banken		553,067	1,869,080
Innestående i andre banker		538,846	0
SUM OMLØPSMIDLER		1,105,167	2,676,619
SUM EIENDELER		9,843,750	11,415,202
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	15	115,500	115,500
Overkurs		5,485,795	5,485,795
Udekket tap	16	-19,443,499	-19,253,461
SUM EGENKAPITAL		-13,842,204	-13,652,166
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til Eiere		28,100	28,100
Pante- og gjeldsbrevlån	17	23,232,742	23,810,541
SUM LANGSIKTIG GJELD		23,260,842	23,838,641
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		70,033	77,596
Leverandørgjeld		205,803	1,059,981
Påløpte renter		63,700	49,794
Annen kortsiktig gjeld	18	85,575	41,356
SUM KORTSIKTIG GJELD		425,111	1,228,727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9,843,750	11,415,202





Pantstillelse	19	34,340,000	34,340,000
Garantiansvar			

Bærum, __. __. 2024
Styret i Øvrevoll Boligselskap AS

Anders Berthling Hamre

Cathrine Smith

Hilde Kristine Torgriksen

Tina Susanne Wiik Wessel

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter	5,038,821
Bilplass	166,300
Infrastrukturbidrag - fibernett	36,540
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5,241,661

NOTE: 3



**ANDRE INNTEKTER**

Ørekorr.	1
Leie av bod	22,908
SUM ANDRE INNTEKTER	22,910

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29,610
SUM PERSONALKOSTNADER	-29,610

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 210 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 27 975. Dette gjelder 2022 og 2023.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-396,938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5,000
Hammersborg Eiendomsforvaltning AS	-26,336
SUM KONSULENTHONORAR	-428,275

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-290,104
Drift/vedlikehold elektro	-2,688
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-153
Drift/vedlikehold brannsikring	-139,577
Egenandel forsikring	-10,000
Kostnader dugnader	-5,737
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-448,259

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-487,912
Feieavgift	-18,446





Renovasjonsavgift	-417,778
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-924,135

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-188,335
SUM ENERGI / FYRING	-188,335

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-21,910
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23,028
Annet driftsmateriale	-6,575
Lyspærer og sikringer	-1,993
Vaktmestertjenester	-417,045
Renhold ved firmaer	-167,570
Snørydding	-1,250
Andre fremmede tjenester	-8,657
Andre kontorkostnader	-103,901
Porto	-3,743
Reisekostnader, opplysningspliktig	-660
Kontingenter	-1,550
Bank- og kortgebyr	-9,239
Øreavrunding	54
Tap på fordringer,	-3
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-767,068

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2,963
Renter bank	24,972
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	246
Kundeutbytte fra Gjensidige	78,571
Andre renteinntekter	91
SUM FINANSINNTEKTER	106,842

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1,258,828
Renter på leverandørgjeld	-5,644
SUM FINANSKOSTNADER	-1,264,472

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	8,738,583
SUM BYGNINGER	8,738,583



**NOTE: 15****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	115,500
fordelt på 105 aksjer à kr 1100.	
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.	115,500

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,24 %. Løpeer til 2045	
Opprinnelig 2020	-31,000,000
Nedbetalt tidligere	7,189,459
Nedbetalt i år	577,799
	<u>-23,232,742</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-23,232,742</u>

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt rest styrehonorar 2022/2023	85,575
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	<u>85,575</u>

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	23,232,742
TOTALT	<u>23,232,742</u>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8,738,583
TOTALT	<u>8,738,583</u>

Annen informasjon om aksjeselskapet

**Forsikring**

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING(08460) med polisenummer 78567467. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557515082480

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

17 av 19

1801 - Øvrevoll Boligsekskap årsregnskap.pdf

2/2





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.04.24

Selskapsnummer: 1801 Selskapsnavn: Øvrevoll Boligselskap AS

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØVREVOLL BOLIGSELSKAP AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 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. 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 Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VFW26-8VEB-MJEF1-6H77H-232KL-ELYAQ



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 12:01:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VFW26-8VEB-MJEF1-6H77H-232KL-ELYAQ

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>