



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 136 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERTRØA BORETTSLAG
Forretningsadresse: 6630 TINGVOLL

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: Thomas Holmeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		914 400	889 200
Sum inntekter		914 400	889 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	25 996	23 163
Annen driftskostnad	2,5,6	442 966	824 344
Sum kostnader		468 962	847 507
Driftsresultat		445 438	41 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 079	99
Sum finansinntekter		1 079	99
Annen finanskostnad	9	22 730	38 261
Sum finanskostnader		22 730	38 261
Netto finans		21 651	38 162
Ordinært resultat før skattekostnad		423 787	3 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		423 787	3 531
Årsresultat	1	423 787	3 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	6 535 200	6 535 200
Sum varige driftsmidler		6 535 200	6 535 200
Sum anleggsmidler		6 535 200	6 535 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 350	0
Sum fordringer		6 350	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 221	157 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		178 221	157 040
Sum omløpsmidler		184 571	157 040
SUM EIENDELER		6 719 771	6 692 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 673 039	4 249 252
Sum opptjent egenkapital		4 673 039	4 249 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 674 239	4 250 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	812 443	1 208 871
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 982 443	2 378 871
Sum langsiktig gjeld		1 982 443	2 378 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 702	59 268
Skyldige offentlige avgifter		103	68
Annen kortsiktig gjeld		14 283	3 581
Sum kortsiktig gjeld		63 089	62 917
Sum gjeld		2 045 532	2 441 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 719 771	6 692 240
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 982 443	2 378 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 577842

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 136 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVERTRØA BORETTSLAG
6630 TINGVOLL

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: Thomas Holmeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 954 136 434
ØVERTRØA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		914 400	889 200
Sum inntekter		914 400	889 200
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	25 996	23 163
Annen driftskostnad	2,5,6	442 966	824 344
Sum kostnader		468 962	847 507
Driftsresultat		445 438	41 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 079	99
Sum finansinntekter		1 079	99
Annen finanskostnad	9	22 730	38 261
Sum finanskostnader		22 730	38 261
Netto finans		21 651	38 162
Ordinært resultat før skattekostnad			
		423 787	3 531
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		423 787	3 531
Årsresultat	1	423 787	3 531



Organisasjonsnr: 954 136 434
ØVERTRØA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7,8
Sum varige driftsmidler

6 535 200 6 535 200
6 535 200 6 535 200

Sum anleggsmidler

6 535 200 6 535 200

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

6 350 0
6 350 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

178 221 157 040
178 221 157 040

Sum omløpsmidler

184 571 157 040

SUM EIENDELER

6 719 771 6 692 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

1 200 1 200
1 200 1 200

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

4 673 039 4 249 252
4 673 039 4 249 252

Sum egenkapital

4 674 239 4 250 452

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9

812 443 1 208 871



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 982 443	2 378 871
Sum langsiktig gjeld		1 982 443	2 378 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 702	59 268
Skyldige offentlige avgifter		103	68
Annen kortsiktig gjeld		14 283	3 581
Sum kortsiktig gjeld		63 089	62 917
Sum gjeld		2 045 532	2 441 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 719 771	6 692 240
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	1 982 443	2 378 871



Organisasjonsnr: 954 136 434
ØVERTRØA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styreleder	0.00	0.00	12000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
4

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



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øvertrøa Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvertrøa Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 avggi 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 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: M0PBD-0M3ST-SOPXQ-34Y1L-USQ8F-AXU06



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-08 15:21:18Z



Penneo Dokumentnøkkel: M0PBD-0M3ST-SOPXQ-34Y1L-USQ8F-AXU06

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/validate>



RESULTATREGNSKAP ØVERTRØA BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		483 408	502 128	483 362	517 020
Innkrevde kapitalkostnader		430 992	387 072	431 038	418 980
SUM INNETEKTER		914 400	889 200	914 400	936 000
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	0	6 500	6 825	7 200
Honorar til styret	3	14 000	14 000	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		52 308	49 818	52 308	54 401
Andre fremmede tjenester		10 800	0	0	12 000
Lønnskostnader	4	10 520	6 943	8 816	11 020
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	1 476	2 220	2 536	2 653
Vedlikehold	5	15 713	404 871	20 000	10 000
Kabel-Tv		40 500	51 424	54 000	54 000
Forsikring		33 934	45 499	45 570	35 751
Kommunale avgifter		245 286	238 272	243 636	259 360
Energi og strøm		22 329	9 596	10 000	10 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		375	0	3 000	3 000
Kontorrekvisita og trykksaker		764	840	2 500	1 700
Telefon og porto		1 197	736	900	900
Andre driftskostnader	6	19 760	16 788	13 000	16 400
SUM KOSTNADER		468 962	847 507	477 091	492 385
DRIFTSRESULTAT		445 438	41 693	437 309	443 615
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 079	99	0	0
Rentekostnader	9	22 730	38 261	42 273	13 567
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		21 651	38 162	42 273	13 567
ORDINÆRT RESULTAT		423 787	3 531	395 036	430 048
ÅRSRESULTAT	1	423 787	3 531	395 036	430 048



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	313 963	313 963
Bygninger	8	6 221 237	6 221 237
Sum anleggsmidler		6 535 200	6 535 200
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 350	0
Bankinnskudd			
Innestående bank		178 221	157 040
Sum omløpsmidler		184 571	157 040
SUM EIENDELER		6 719 771	6 692 240



BALANSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 673 039	4 249 252
Sum opptjent egenkapital		4 674 239	4 250 452
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	459 898	821 153
Pant-og gjeldsbrev lån	9	352 545	387 718
Borettsinnskudd	10	1 170 000	1 170 000
Sum langsiktig gjeld		1 982 443	2 378 871
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 700	350
Leverandørgjeld		48 702	59 268
Skyldig off. myndigheter		103	68
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		972	642
Påløpne renter		611	2 589
Sum kortsiktig gjeld		63 089	62 917
Sum gjeld		2 045 532	2 441 788
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 719 771	6 692 240
Pantestillelse	11	1 982 443	2 378 871

Sunndalsøra 31.12.20

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Thomas Holmeide
Styreleder

Arve Holmeide
Styremedlem

Maria Reitan
Styremedlem

14 ØVERTRØA BORETTSLAG



Noter ØVERTRØA BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler:	94 123	51 792
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	423 787	3 531
Opptak langsiktig lån	0	405 000
Avdrag langsiktig lån	-396 428	-366 201
B. Årets endring disponible midler	27 359	42 331
C. Disponible midler	121 482	94 123



Noter ØVERTRØA BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	0	6 500
Sum	0	6 500

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	14 000	14 000
Sum	14 000	14 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5100 FAST LØNN ADM.	9 547	6 300
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	974	643
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 373	2 152
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	103	68
Sum	11 997	9 163

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	0	42 400
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	15 713	28 043
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	0	334 428
Sum	15 713	404 871

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

ØVERTRØA BORETTSLAG



Noter ØVERTRØA BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 LEIEKOSTNADER LOKALER	5 600	7 400
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	3 924	0
6490 ANDRE LEIEKOSTNADER	2 800	0
7720 GENERALFORSAMLING	1 400	770
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 225	7 879
7790 ANDRE KOSTNADER	812	740
Sum	19 760	16 788

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1991 for kr. 313 963,-.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1991

Kostpris 1991	6 221 237
Rehabilitering	0
Bokført verdi 31.12	6 221 237

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter ØVERTRØA BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sundal Sparebank	Husbanken
Lånenummer:	40351991536	149229940
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	1992
Rentesats:	2.85 %	0.927 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2029	01.02.2022
Opprinnelig lånebeløp:	405 000	5 364 000
Lånesaldo 01.01:	387 718	821 153
Avdrag i perioden:	35 173	361 255
Lånesaldo 31.12:	352 545	459 898
Saldo 5 år frem i tid:	151 122	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 149229940	12	38 325	459 900
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40351991536	12	29 379	352 548

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 BORETT SINNSKUDD	1 170 000	1 170 000
Sum	1 170 000	1 170 000

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 812.443,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 6 535 200,-.