



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 969 095
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	OVERHALLSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

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:	Ole Jørgen Dekkerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 575 882	1 511 808
Sum inntekter		1 575 882	1 511 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-200 123	-158 478
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-19 902	-19 902
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-933 729	-1 237 535
Sum kostnader		-1 153 754	-1 415 914
Driftsresultat		422 128	95 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		31 834	14 912
Sum finanskostnader		-111 684	-75 735
Netto finans		-79 850	-60 823
Ordinært resultat før skattekostnad		342 278	35 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 278	35 071
Årsresultat	9,13	342 278	35 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 278	35 071
Sum overføringer og disponeringer		342 278	35 071



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	2 368 106	2 388 008
Sum varige driftsmidler		2 368 106	2 388 008
Sum anleggsmidler		2 368 106	2 388 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	104 631	98 708
Andre fordringer	11	48 541	30 419
Sum fordringer		153 172	129 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 009 719	870 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 162 891	999 401
Sum omløpsmidler		1 162 891	999 401
SUM EIENDELER		3 530 997	3 387 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	942 793	600 516
Sum opptjent egenkapital		942 793	600 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		942 793	600 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	392 000	392 000
Sum avsetninger for forpliktelser		392 000	392 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	1 832 607	2 028 095
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	195 760	195 760
Sum annen langsiktig gjeld		2 028 367	2 223 855
Sum langsiktig gjeld		2 028 367	2 223 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 045	135 549
Skyldige offentlige avgifter		15 087	7 323
Annen kortsiktig gjeld		39 706	28 167
Sum kortsiktig gjeld		167 837	171 038
Sum gjeld		2 588 204	2 786 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 530 997	3 387 409
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 028 367	2 223 855



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364940

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 969 095
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OVERHALLSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ole Jørgen Dekkerhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 951 969 095
OVERHALLSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 575 882	1 511 808
Sum inntekter		1 575 882	1 511 808
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-200 123	-158 478
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-19 902	-19 902
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-933 729	-1 237 535
Sum kostnader		-1 153 754	-1 415 914
Driftsresultat		422 128	95 894
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		31 834	14 912
Sum finanskostnader		-111 684	-75 735
Netto finans		-79 850	-60 823
Ordinært resultat før skattekostnad		342 278	35 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 278	35 071
Årsresultat	9,13	342 278	35 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 278	35 071
Sum overføringer og disponeringer		342 278	35 071



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	1 832 607	2 028 095
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	195 760	195 760
Sum annen langsiktig gjeld		2 028 367	2 223 855
Sum langsiktig gjeld		2 028 367	2 223 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 045	135 549
Skyldige offentlige avgifter		15 087	7 323
Annen kortsiktig gjeld		39 706	28 167
Sum kortsiktig gjeld		167 837	171 038
Sum gjeld		2 588 204	2 786 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 530 997	3 387 409
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 028 367	2 223 855



Organisasjonsnr: 951 969 095
OVERHALLSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Overhallsvegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Overhallsvegen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 342 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret:
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no

Godkjent revisjonsselskap





Ledelsens 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 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. 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>

Namsos, 28.02.2024

In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor



Overhallsvegen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 571 976	1 511 808	1 568 736	1 342 700
Felleskostnader kapitalandel		0	0	0	315 887
Andre driftsinntekter	1	3 906	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 575 882	1 511 808	1 568 736	1 658 587
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-130 123	-68 478	-82 295	-82 295
Styrehonorar	3	-70 000	-90 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger		-19 902	-19 902	-19 902	-19 902
Forretningsførerhonorar		-71 796	-70 474	-73 010	-74 266
Honorar administrative tjenester		-3 500	0	0	0
Eksterne honorar	4	77 375	-252 969	-2 800	-9 166
Kontingent boligbyggelag		-9 600	-9 600	-9 600	-10 400
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-42 286	0	0
Vaktmestertjenester		-33 945	0	-25 000	-35 000
Løpende vedlikehold	6	-60 579	-70 495	-70 000	-150 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-50 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-184 463	-169 064	-174 370	-184 464
Forsikring		-99 817	-92 423	-98 700	-110 775
Kommunale tjenester og renovasjon		-388 126	-371 083	-370 000	-407 531
Eiendomsavgifter		-90 128	-90 128	-93 730	-94 634
Festeavgift	7	-6 550	-6 550	-5 400	-6 550
Energi, felles		-24 258	-22 203	-28 300	-26 200
Andre driftsutgifter	8	-38 342	-40 260	-12 400	-23 350
Sum driftskostnader		-1 153 754	-1 415 914	-1 185 507	-1 404 533
DRIFTSRESULTAT		422 128	95 894	383 229	254 054
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		31 834	14 912	1 500	10 000
Finanskostnader		-111 684	-75 735	-99 121	-130 625
Netto finansposter		-79 850	-60 823	-97 621	-120 625
Resultat før skattekostnad		342 278	35 071	285 608	133 429
Ordinært resultat etter skatt		342 278	35 071	285 608	133 429
ÅRSRESULTAT	9, 13	342 278	35 071	285 608	133 429
Disponering av totalresultat:		342 278	35 071	285 608	133 429
Overført til annen egenkapital		342 278	35 071	0	0

Org.nr: 951 969 095 - 371



Overhallsvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	2 368 106	2 388 008
Sum anleggsmidler		2 368 106	2 388 008
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	104 631	98 708
Mellomregning Klare Finans	11	17 478	15 733
Opptjente renter	11	31 063	14 686
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 009 719	870 274
Sum omløpsmidler		1 162 891	999 401
SUM EIENDELER		3 530 997	3 387 409

Org.nr: 951 969 095 - 371



Overhallsvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	939 993	597 716
Sum egenkapital		942 793	600 516
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	392 000	392 000
Sum avsetninger og forpliktelser		392 000	392 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	1 832 607	2 028 095
Børettsinnskudd	15, 17	195 760	195 760
Sum langsiktig gjeld		2 028 367	2 223 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 045	135 549
Skyldig off. myndigheter		15 087	7 323
Forskudd kunder		17 478	15 733
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 952	6 715
Påløpte kostnader		8 276	5 719
Sum kortsiktig gjeld		167 837	171 038
Sum gjeld		2 588 204	2 786 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 530 997	3 387 409
Pantstillelser	15	2 028 367	2 223 855

Sted: _____, dato: _____

Ole Jørgen Dekkerhus
Leder

Tove Aune
Styremedlem

Geirulv Pedersen
Styremedlem

Org.nr: 951 969 095 - 371



Overhallsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering energi, strøm	3 906	0
Sum andre inntekter	3 906	0



Overhallsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	106 720	51 640
Refusjoner	-4 257	0
Arbeidsgiveravgift	9 545	7 580
Feriepenger	13 950	6 713
Reisekostnader	4 165	2 545
Sum personalkostnader	130 123	68 478

Samlet antall årsverk: 0,23

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	70 000	90 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 063	5 719
Fakturerte tjenester	-83 438	247 250
Sum eksterne honorarer	-77 375	252 969

Revisjonshonoraret består i sin helhet av lovpålagt revisjon.

Fakturerte tjenester vedrører forprosjekt heis. Borettslaget har i 2023 mottatt tilskudd fra Husbanken på kr. 248 000, samt kreditnota på kr. 95 813. Dette beløpet medfører at kostnadskontoen står med kredittsaldo (inntekt), fordi beløpene delvis går til dekning av fakturaer som ble mottatt og bokført i 2022.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	42 286
Sum drifts- og serviceavtaler	0	42 286

Vintervedlikehold er flyttet til egen konto (vaktmestertjenester)



Overhallsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	14 607	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	10 535	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	6 860	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	14 109	0
Reparasjon og vedlikehold annet	14 469	0
Sum vedlikehold	60 579	70 495

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 6 550 i årlig festeavgift.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	22 123	28 611
Kontorrekvisita, trykksaker	5 274	0
Drift maskiner	1 937	251
Gaver	398	4 667
Generalforsamling/årsmøte	4 008	1 965
Bankgebyrer	1 940	1 893
Andre gebyrer	1 383	1 491
Tilskudd bomiljø	0	1 381
Andre kostnader	1 279	1
Sum andre driftsutgifter	38 342	40 260

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	828 363	978 687
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	342 278	35 071
Tilbakeført avskrivning	19 902	19 902
Avdrag lån	-195 488	-205 297
Årets endring i disponible midler	166 692	-150 325
Disponible midler i periodens slutt	995 054	828 363
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-392 000	-392 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-392 000	-392 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	603 054	436 363

Org.nr: 951 969 095 - 371



Overhallsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 298 997	40 915	199 018	99 070	39 200
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 298 997	40 915	199 018	99 070	39 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	170 823	99 070	39 200
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 298 997	40 915	28 195	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	19 902	0	0
Antatt levetid i år :			10	5	7

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 1958.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	11 366	5 550
Bankinnskudd	998 353	864 724
Sum bankinnskudd	1 009 719	870 274

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	600 516	565 445
Andelskapital 01.01	2 800	2 800
Andelskapital 31.12	2 800	2 800
Annen egenkapital 01.01	597 716	562 645
Årets resultat	342 278	35 071
Annen egenkapital 31.12	939 993	597 716
SUM EGENKAPITAL 31.12	942 793	600 516

Andelskapitalen er kr 2 800,- fordelt på 28 andeler à kr 100. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	392 000	392 000
Sum avsetninger	392 000	392 000

Org.nr: 951 969 095 - 371



Overhallsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	2 368 106
Restgjeld 31.12	2 028 367

Pålydende pantstillelser var 6 195 760,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Overhallsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	86711007301
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	6.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 792 196
Lånesaldo 01.01:	2 028 095
Avdrag i perioden:	195 488
Lånesaldo 31.12:	1 832 607
Saldo 5 år frem i tid:	710 729

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86711007301	8	78 469	627 752
	14	63 722	892 108
	6	52 125	312 750

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	195 760	195 760
Sum innskudd	195 760	195 760



Resultat og balanse med noter for Overhallsvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Overhallsvegen Borettslag

Styreleder	Ole Jørgen Dekkerhus (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Tove Aune (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Geirulv Pedersen (sign.)	27.02.2024



Overhallsvegen Borettslag - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	1 571 976	1 511 808	1 568 736	1 342 700
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitalandel	0	0	0	315 887
Andre driftsinntekter	1 3 906	0	0	0
Sum driftsinntekter	1 575 882	1 511 808	1 568 736	1 658 587
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -130 123	-68 478	-82 295	-82 295
Styrehonorar	3 -70 000	-90 000	-70 000	-70 000
Avskrivninger	-19 902	-19 902	-19 902	-19 902
Forretningsførerhonorar	-71 796	-70 474	-73 010	-74 266
Honorar administrative tjenester	-3 500	0	0	0
Eksterne honorar	4 77 375	-252 969	-2 800	-9 166
Kontingent boligbyggelag	-9 600	-9 600	-9 600	-10 400
Drifts- og serviceavtaler	5 0	-42 286	0	0
Vaktmestertjenester	-33 945	0	-25 000	-35 000
Løpende vedlikehold	6 -60 579	-70 495	-70 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	0	0	-50 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler	-184 463	-169 064	-174 370	-184 464
Forsikring	-99 817	-92 423	-98 700	-110 775
Kommunale tjenester og renovasjon	-388 126	-371 083	-370 000	-407 531
Eiendomsavgifter	-90 128	-90 128	-93 730	-94 634
Festeavgift	7 -6 550	-6 550	-5 400	-6 550
Energi, felles	-24 258	-22 203	-28 300	-26 200
Andre driftsutgifter	8 -38 342	-40 260	-12 400	-23 350
Sum driftskostnader	-1 153 754	-1 415 914	-1 185 507	-1 404 533
DRIFTSRESULTAT	422 128	95 894	383 229	254 054
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	31 834	14 912	1 500	10 000
Finanskostnader	-111 684	-75 735	-99 121	-130 625
Netto finansposter	-79 850	-60 823	-97 621	-120 625
Resultat før skattekostnad	342 278	35 071	285 608	133 429
Ordinært resultat etter skatt	342 278	35 071	285 608	133 429
ÅRSRESULTAT	9, 13 342 278	35 071	285 608	133 429
Disponering av totalresultat:	342 278	35 071	285 608	133 429
Overført til annen egenkapital	342 278	35 071	0	0

Org.nr: 951 969 095 - 371



Overhallsvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	2 368 106	2 388 008
Sum anleggsmidler		2 368 106	2 388 008
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	104 631	98 708
Mellomregning Klare Finans	11	17 478	15 733
Opptjente renter	11	31 063	14 686
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 009 719	870 274
Sum omløpsmidler		1 162 891	999 401
SUM EIENDELER		3 530 997	3 387 409

Org.nr: 951 969 095 - 371



Overhallsvegen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	939 993	597 716
Sum egenkapital		942 793	600 516
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	392 000	392 000
Sum avsetninger og forpliktelser		392 000	392 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	1 832 607	2 028 095
Børettsinnskudd	15, 17	195 760	195 760
Sum langsiktig gjeld		2 028 367	2 223 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 045	135 549
Skyldig off. myndigheter		15 087	7 323
Forskudd kunder		17 478	15 733
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		13 952	6 715
Påløpte kostnader		8 276	5 719
Sum kortsiktig gjeld		167 837	171 038
Sum gjeld		2 588 204	2 786 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 530 997	3 387 409
Pantstillelser	15	2 028 367	2 223 855

Sted: _____, dato: _____

Ole Jørgen Dekkerhus
Leder

Tove Aune
Styremedlem

Geirulv Pedersen
Styremedlem

Org.nr: 951 969 095 - 371



Overhallsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering energi, strøm	3 906	0
Sum andre inntekter	3 906	0



Overhallsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	106 720	51 640
Refusjoner	-4 257	0
Arbeidsgiveravgift	9 545	7 580
Feriepenger	13 950	6 713
Reisekostnader	4 165	2 545
Sum personalkostnader	130 123	68 478

Samlet antall årsverk: 0,23

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	70 000	90 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 063	5 719
Fakturerte tjenester	-83 438	247 250
Sum eksterne honorarer	-77 375	252 969

Revisjonshonoraret består i sin helhet av lovpålagt revisjon.

Fakturerte tjenester vedrører forprosjekt heis. Borettslaget har i 2023 mottatt tilskudd fra Husbanken på kr. 248 000, samt kreditnota på kr. 95 813. Dette beløpet medfører at kostnadskontoen står med kredittsaldo (inntekt), fordi beløpene delvis går til dekning av fakturaer som ble mottatt og bokført i 2022.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	42 286
Sum drifts- og serviceavtaler	0	42 286

Vintervedlikehold er flyttet til egen konto (vaktmestertjenester)

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	14 607	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 535	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	6 860	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	14 109	0
Reparasjon og vedlikehold annet	14 469	0
Sum vedlikehold	60 579	70 495

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 6 550 i årlig festeavgift.

Org.nr: 951 969 095 - 371



Overhallsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	22 123	28 611
Kontorrekvisita, trykksaker	5 274	0
Drift maskiner	1 937	251
Gaver	398	4 667
Generalforsamling/årsmøte	4 008	1 965
Bankgebyrer	1 940	1 893
Andre gebyrer	1 383	1 491
Tilskudd bomiljø	0	1 381
Dagligvarer	1 280	0
Andre kostnader	-1	1
Sum andre driftsutgifter	38 342	40 260

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	828 363	978 687
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	342 278	35 071
Tilbakeført avskrivning	19 902	19 902
Avdrag lån	-195 488	-205 297
Årets endring i disponible midler	166 692	-150 325
Disponible midler i periodens slutt	995 054	828 363
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-392 000	-392 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-392 000	-392 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	603 054	436 363

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 298 997	40 915	199 018	99 070	39 200
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 298 997	40 915	199 018	99 070	39 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	170 823	99 070	39 200
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 298 997	40 915	28 195	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	19 902	0	0
Antatt levetid i år :			10	5	7

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 1958.

Org.nr: 951 969 095 - 371



Overhallsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 951 969 095 - 371



Overhallsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	11 366	5 550
Bankinnskudd	998 353	864 724
Sum bankinnskudd	1 009 719	870 274

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	600 516	565 445
Andelskapital 01.01	2 800	2 800
Andelskapital 31.12	2 800	2 800
Annen egenkapital 01.01	597 716	562 645
Årets resultat	342 278	35 071
Annen egenkapital 31.12	939 993	597 716
SUM EGENKAPITAL 31.12	942 793	600 516

Andelskapitalen er kr 2 800,- fordelt på 28 andeler à kr 100.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	392 000	392 000
Sum avsetninger	392 000	392 000

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	2 368 106
Restgjeld 31.12	2 028 367

Pålydende pantstillelser var 6 195 760,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Overhallsvegen Borettslag - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	86711007301
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	6.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2031
Opprinnelig lånebeløp:	3 792 196
Lånesaldo 01.01:	2 028 095
Avdrag i perioden:	195 488
Lånesaldo 31.12:	1 832 607
Saldo 5 år frem i tid:	710 729

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86711007301	8	78 469	627 752
	14	63 722	892 108
	6	52 125	312 750

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	195 760	195 760
Sum innskudd	195 760	195 760