



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 107 195
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVREFOSS 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		687 876	679 326
Sum inntekter		687 876	679 326
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		397 312	665 204
Sum kostnader		420 132	688 024
Driftsresultat		267 744	-8 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 381	9 088
Sum finansinntekter		8 381	9 088
Annen finanskostnad		55 816	56 533
Sum finanskostnader		55 816	56 533
Netto finans		-47 435	-47 445
Ordinært resultat før skattekostnad		220 309	-56 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 309	-56 143
Årsresultat		220 309	-56 143
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 309	-56 143
Sum overføringer og disponeringer		220 309	-56 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 735 341	1 735 341
Sum varige driftsmidler		1 735 341	1 735 341
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			159
Sum finansielle anleggsmidler		0	159
Sum anleggsmidler		1 735 341	1 735 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		74 604	137 494
Sum fordringer		74 604	137 494
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 739	389 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 739	389 583
Sum omløpsmidler		637 343	527 077
SUM EIENDELER		2 372 684	2 262 577

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		320 713	541 022
Sum opptjent egenkapital		-320 713	-541 022
Sum egenkapital		-319 413	-539 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 037 558	1 843 236
Øvrig langsiktig gjeld		616 997	616 997
Sum annen langsiktig gjeld		2 654 555	2 460 233
Sum langsiktig gjeld		2 654 555	2 460 233
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 154	12 692
Leverandørgjeld		1 102	328 983
Skyldige offentlige avgifter		2 820	
Annen kortsiktig gjeld		30 466	391
Sum kortsiktig gjeld		37 542	342 066
Sum gjeld		2 692 097	2 802 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 372 684	2 262 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 314270

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 107 195
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVREFOSS 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Frida Kvelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 955 107 195
BORETTLAGET ØVREFOSS 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		687 876	679 326
Sum inntekter		687 876	679 326
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		397 312	665 204
Sum kostnader		420 132	688 024
Driftsresultat		267 744	-8 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 381	9 088
Sum finansinntekter		8 381	9 088
Annen finanskostnad		55 816	56 533
Sum finanskostnader		55 816	56 533
Netto finans		-47 435	-47 445
Ordinært resultat før skattekostnad		220 309	-56 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 309	-56 143
Årsresultat		220 309	-56 143
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 309	-56 143
Sum overføringer og disponeringer		220 309	-56 143



Organisasjonsnr: 955 107 195
BORETTSLAGET ØVREFOSS 7

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 735 341	1 735 341
Sum varige driftsmidler		1 735 341	1 735 341

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			159
Sum finansielle anleggsmidler		0	159

Sum anleggsmidler		1 735 341	1 735 500
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		74 604	137 494
Sum fordringer		74 604	137 494

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 739	389 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 739	389 583

Sum omløpsmidler		637 343	527 077
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 372 684	2 262 577
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300

Opptjent egenkapital



Udekket tap	320 713	541 022
Sum opptjent egenkapital	-320 713	-541 022
Sum egenkapital	-319 413	-539 722
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 037 558	1 843 236
Øvrig langsiktig gjeld	616 997	616 997
Sum annen langsiktig gjeld	2 654 555	2 460 233
Sum langsiktig gjeld	2 654 555	2 460 233
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 154	12 692
Leverandørgjeld	1 102	328 983
Skyldige offentlige avgifter	2 820	
Annen kortsiktig gjeld	30 466	391
Sum kortsiktig gjeld	37 542	342 066
Sum gjeld	2 692 097	2 802 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 372 684	2 262 577



Organisasjonsnr: 955 107 195
BORETTSLAGET ØVREFOSS 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Øvrefoss 7

3. mai 2022

Selskapsnummer: 2443





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Øvrefoss 7

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 årsmøtet:

3. mai 2022 kl. 18:30, Bakgården.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Øvrefoss 7



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2443.pdf
2. 6.1 Revisjonsberetning 2021 - Øvrefoss 7 brl s.2443.pdf
3. 2443 Regnskap.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000,-

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Katinka Maria S. Lotherington	Øvrefoss 7 B
Styremedlem	Hans Thomas Holm	Øvrefoss 7 A
Styremedlem	Tone-Lise Pettersen	Øvrefoss 7 A
Varamedlem	Tonje Buer	Øvrefoss 7 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Borettslaget Øvrefoss 7

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Borettslaget Øvrefoss 7 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955107195, og ligger i bydel Grunerløkka i Oslo kommune med følgende adresse:

Øvre Foss 7 A-B

Gårds- og bruksnummer:

228 596

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Det er blitt avholdt vår- og høstdugnad
- Årlig sjekk av brannpanel utført av Honeywell
- Innhentet tilbud og befaring av for spyling av avløpsledninger
- Pga brannsikring er det booket oppkobling av buzzer til ytterste port
- Booket oppkobling av strømuttak i portrom for fremtidig vedlikeholdsarbeide (fjerning av tagging på fasade etc)
- Byttet vaskefirma til trappevask for grundigere og hyppigere vask av fellesområder
- Det er avholdt 6 styremøter siden nytt styre tok over sommeren 2021



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 687 876,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 420 132,-.

Resultat

Årets resultat på kr 220 309,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 599 801,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvrefoss 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Øvrefoss 7.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av

Penneo document key: NSUYM-6B736-T8G57-5BU4L-VGMGS-BHG6G



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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: NSUYMF-6B736-T8G57-5BU4L-VGMGS-BHG6G



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serial number: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 14:41:00 UTC



Penneo document key: NSUYM-6B736-T8G57-5BU4L-VGMGS-BHG6G

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 2

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>

9 av 22 sider | Revisjonsberetning 2021 | Øverås 7 | 5015 Sjøveier | per



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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 gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2021	2020	2021	2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		185 011	361 439	185 011	599 801
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		220 309	-56 143	117 991	105 180
Tillegg for nye langsiktige lån	15	1 845 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15-1	650 679	-120 284	0	-71 000
Frigivelse av øremerkede midler		160			
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		414 790	-176 428	117 991	34 180
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		599 801	185 011	303 002	633 981
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		637 343	527 077		
Kortsiktig gjeld		-37 542	-342 066		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		599 801	185 011	0	





BORETTSLAGET ØVREFOSS 7 ORG.NR. 955 107 195, KUNDENR. 2443

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	687 876	679 326	690 000	688 000
SUM DRIFTSINNEKTER		687 876	679 326	690 000	688 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-2 813	-5 375	-5 625	-6 000
Forretningsførerhonorar		-43 341	-41 664	-41 700	-45 000
Konsulenthonorar	6	347	-10 050	-5 400	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-33 320	-277 261	-100 625	-110 000
Forsikringer		-91 249	-86 956	-90 600	-93 000
Kommunale avgifter	8	-139 278	-137 133	-144 100	-145 000
Energi/fyring		-6 480	-4 633	-8 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-56 864	-55 912	-57 200	-57 000
Andre driftskostnader	9	-24 314	-46 220	-46 000	-40 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-420 132	-688 024	-522 070	-536 820
DRIFTSRESULTAT		267 744	-8 698	167 930	151 180
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 381	9 088	2 000	0
Finanskostnader	11	-55 816	-56 533	-51 939	-46 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-47 436	-47 445	-49 939	-46 000
ÅRSRESULTAT		220 309	-56 143	117 991	105 180
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		220 309			





BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 634 466	1 735 341
Tomt		100 875	0
Øremerkede bankinnskudd		0	159
SUM ANLEGGSMIDLER		1 735 341	1 735 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 197	642
Forskuddsbetalte kostnader		63 681	131 943
Andre kortsiktige fordringer	13	1 726	4 910
Driftskonto OBOS-banken		562 739	0
Innestående i andre banker		0	389 583
SUM OMLØPSMIDLER		637 343	527 077
SUM EIENDELER		2 372 684	2 262 577
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Udekket tap	14	-320 713	-541 022
SUM EGENKAPITAL		-319 413	-539 722





Borettslaget Øvrefoss 7

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 037 558	1 843 236
Borettsinnskudd	16	616 997	616 997
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 654 555	2 460 233

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		9 880	13
Leverandørgjeld		1 102	328 983
Skyldige offentlige avgifter	17	2 820	0
Påløpte renter		1 307	3 964
Påløpte avdrag		1 848	8 728
Annen kortsiktig gjeld	18	20 586	378
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 542	342 066

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 372 684	2 262 577
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	19	3 426 997	3 426 997
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.04.2022

Styret i Borettslaget Øvrefoss 7

Katinka Maria S. Lotherington Hans Thomas Holm Tone-Lise Pettersen





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.

INNTEKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	491 676
Renter/avdrag	138 840
Avdrag særlån	21 744
TV/Bredbånd	21 528
Renter særlån	14 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	687 876





NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000. Honoraret blir utbetalt i 2022.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 813.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 931
Tilleggstjenester Oslo og Omegn Boligforvaltning AS	2 279
SUM KONSULENTHONORAR	347

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-10 899
Drift/vedlikehold elektro	-6 243
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 039
Kostnader dugnader	-3 140
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33 320

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-66 100
Feieavgift	-2 767
Renovasjonsavgift	-70 412
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-139 279



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 340
Renhold ved firmaer	-14 838
Kopieringsmaterieill	-176
Andre kontorkostnader	-4 514
Porto	-26
Bank- og kortgebyr	-1 700
Velferdskostnader	-720
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-24 314

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	277
Andre renteinntekter	8 104
SUM FINANSINNTEKTER	8 381

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-36 039
Renter og gebyr på innfridd lån i DNB	-5 521
Renter og gebyr på lån i Fornebu Sparebank	-13 829
Renter på leverandørgjeld	-428
SUM FINANSKOSTNADER	-55 816

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1982	672 500
Utskilt tomt 2021	-100 875
Saldo 1.1	1 062 841
SUM BYGNINGER	1 634 466

Tomten ble kjøpt i 1982
Gnr.228/bnr.596

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Eiendomsskatt 2021	1 726
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 726





NOTE: 14

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 vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB, innfridd

Lånet var et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2017	-1 900 000	
Nedbetalt tidligere	320 074	
Nedbetalt i år	1 579 926	

0

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-1 845 000	
Nedbetalt i år	46 850	

-1 798 150

Fornebu Sparebank

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 5,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2010	-510 000	
Nedbetalt tidligere	246 689	
Nedbetalt i år	23 903	

-239 408

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 037 558

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1982	-616 997
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD -616 997





Borettslaget Øvrefoss 7

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 820

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Styrehonorar 2020/2021	-20 000
Påløpte kostnader	-586
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-20 586

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	616 997
Pantelån	2 037 558
Påløpte avdrag	1 848
TOTALT	2 656 403

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 735 341
TOTALT	1 735 341





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467460859

Dokument

2443 Regnskap
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2022-04-19 16:53:33 CEST (+0200) av Geir Vislie (GV)
Ferdigstilt den 2022-04-21 10:54:25 CEST (+0200)

Initiativtaker

Geir Vislie (GV)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585
geir.vislie@obos.no
+4799601877

Signerende parter

Katinka Maria S. Lotherington (KMSL)
katinkamsl@gmail.com
+4791832400



Navnet norsk BankID oppga var "Katinka M S Lotherington"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2020-11-30 10:33:14 CET (+0100)
Signert 2022-04-19 18:21:22 CEST (+0200)

Hans Thomas Holm (HTH)
htho@statsbygg.no
+4791573626



Navnet norsk BankID oppga var "Hans Thomas Holm"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-11-13 08:56:26 CET (+0100)
Signert 2022-04-21 10:33:17 CEST (+0200)

Tone-Lise Pettersen (TP)
tonelise.pettersen@gmail.com
+4741514343



Navnet norsk BankID oppga var "Tone-Lise Pettersen"
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"
2021-11-11 16:22:59 CET (+0100)
Signert 2022-04-21 10:54:25 CEST (+0200)

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

Vedlegg 3

19 av 22

1/2





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557467460859

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>





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 3.05.22

Selskapsnummer: 2443 **Selskapsnavn:** Borettslaget Øvrefoss 7

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.