



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 614 262
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	OPSAHLÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	968 055	960 212
Annen driftsinntekt	2	16 469	15 618
Sum inntekter		984 524	975 830
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	457 964	590 332
Sum kostnader		457 964	590 332
Driftsresultat		526 560	385 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 693	5 850
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		135 871	179 433
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-130 178	-173 583
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		396 382	211 915
Totalresultat		396 382	211 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	396 382	211 915
Sum overføringer og disponeringer		396 382	211 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	17 500 000	17 500 000
Sum varige driftsmidler		17 500 000	17 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		122 878	121 824
Sum finansielle anleggsmidler		122 878	121 824
Sum anleggsmidler		17 622 878	17 621 824
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		105 432	58 843
Sum fordringer		105 432	58 843
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		863 604	770 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		863 604	770 148
Sum omløpsmidler		969 036	828 991
SUM EIENDELER		18 591 914	18 450 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 706 384	3 310 002
Sum opptjent egenkapital		3 706 384	3 310 002
Sum egenkapital		3 751 384	3 355 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		122 878	121 824
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 805 149	7 108 550
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 850 000	7 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		14 778 027	15 080 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 821	15 439
Annen kortsiktig gjeld		21 682	
Sum kortsiktig gjeld		62 503	15 439
Sum gjeld		14 840 531	15 095 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 591 914	18 450 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539883

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 614 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPSAHLÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 993 614 262
OPSAHLÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	968 055	960 212
Annen driftsinntekt	2	16 469	15 618
Sum inntekter		984 524	975 830
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	457 964	590 332
Sum kostnader		457 964	590 332
Driftsresultat		526 560	385 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 693	5 850
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		135 871	179 433
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-130 178	-173 583
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		396 382	211 915
Totalresultat		396 382	211 915
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	396 382	211 915
Sum overføringer og disponeringer		396 382	211 915



Organisasjonsnr: 993 614 262
OPSAHLÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	17 500 000	17 500 000
Sum varige driftsmidler		17 500 000	17 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		122 878	121 824
Sum finansielle anleggsmidler		122 878	121 824
Sum anleggsmidler		17 622 878	17 621 824
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		105 432	58 843
Sum fordringer		105 432	58 843
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		863 604	770 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		863 604	770 148
Sum omløpsmidler		969 036	828 991
SUM EIENDELER		18 591 914	18 450 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	9	3 706 384	3 310 002
Sum opptjent egenkapital		3 706 384	3 310 002
Sum egenkapital		3 751 384	3 355 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		122 878	121 824
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 805 149	7 108 550
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 850 000	7 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		14 778 027	15 080 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 821	15 439
Annen kortsiktig gjeld		21 682	
Sum kortsiktig gjeld		62 503	15 439
Sum gjeld		14 840 531	15 095 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 591 914	18 450 815



Organisasjonsnr: 993 614 262
OPSAHLÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Opsahlåsen Borettslag avholdes 26.04.23 kl 19.30.
Sted: Spurveveien 7, Mysen

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2022**
3. **ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
4. **GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Mysen, 11.04.2023

I styret for Opsahlåsen Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være til stede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR GENERALFORSAMLING

26.04.2023

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

C) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling



Opsahlåsen Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Randi Bjørnerud	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	:	Anne Hilma Aandstad	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Dag Terje Langnes	(valgt for 2 år i 2022)
Varamedlem	:	Kevi Izzat Ibrahim Abdi	(valgt for 1 år i 2022)
Varamedlem	:	Vigdis Lindblad Lauritzen	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

:	Randi Bjørnerud	som delegat
:	Anne Hilma Aandstad	som varadelegat

SELSKAPSFORMLASJON

Opsahlåsen Borettslag ble stiftet 28.01.2009 og har organisasjonsnummer 993 614 262.

Borettslaget består av 9 andelsboliger, fordelt på 21 bygninger. Eiendommen har gnr 157, bnr 440 i Indre Østfold kommune.

Forretningsfører er BORI BBL. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt møter og behandlet saker som: Budsjettering, regulering av felleskostnader, internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) og løpende vedlikehold.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 31.03.2023.



Opsahlåsen Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Opsahlåsen Borettslag org.nr. 993614262



Resultatregnskap 2022

Opsahlåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	968 055	960 212	968 000	1 007 000
Annen driftsinntekt	2	16 469	15 618	0	0
Sum driftsinntekter		984 524	975 830	968 000	1 007 000
Kostnader					
Konsulenttjenester	3	37 769	37 231	40 100	42 000
Kontingenter		3 672	3 614	4 000	4 000
Rep og vedlikehold	4	23 865	145 941	97 000	49 000
Forsikringer		27 474	25 805	27 400	31 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		87 804	89 423	96 000	125 000
Energi og fyring		164 692	186 181	136 000	178 000
Kabel-TV og telefoni		49 178	45 184	47 000	55 000
Driftskostnader	5	55 125	77 853	71 500	73 000
Andre driftskostnader	6	8 385	9 101	14 000	11 000
Sum driftskostnader		457 964	590 332	533 000	568 000
Driftsresultat før finansposter		526 560	385 498	435 000	439 000
Finansielle poster					
Finansinntekt		5 693	5 850	7 000	0
Finanskostnad		135 871	179 433	138 000	130 000
Sum finansposter		-130 178	-173 583	-131 000	-130 000
Årsresultat		396 382	211 915	304 000	309 000
Overført til annen egenkapital	9	396 382	211 915	0	0
Sum disponering		396 382	211 915	0	0

Resultatrapport 2022 for Opsahlåsen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Opsahlåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	17 500 000	17 500 000
Sum varige driftsmidler		17 500 000	17 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		122 878	121 824
Sum finansielle anleggsmidler		122 878	121 824
Sum anleggsmidler		17 622 878	17 621 824
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		85 713	43 228
Andre fordringer		19 719	15 618
Sum fordringer		105 432	58 843
Bankinnskudd, kasse o.l.		863 604	770 148
Sum omløpsmidler		969 036	828 991
SUM EIENDELER		18 591 915	18 450 815

Balanserapport 2022 for Opsahlåsen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Opsahlåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Annen egenkapital	9	3 706 384	3 310 002
Sum egenkapital		3 751 384	3 355 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		122 878	121 824
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 805 149	7 108 550
Borettsinnskudd	11	7 850 000	7 850 000
Sum langsiktig gjeld		14 778 027	15 080 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 821	15 439
Annen kortsiktig gjeld		21 682	0
Sum kortsiktig gjeld		62 503	15 439
Sum gjeld		14 840 531	15 095 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 591 915	18 450 815

Opsahlåsen Borettslag

Randi Bjørnerud
Styrets leder

Dag Terje Langnes
Styremedlem

Arne Hilma Skjebstad Aandstad
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Opsahlåsen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	15 200	0	0
Fjernvarme	0	100 008	136 000	178 000
Generelle felleskostnader	390 000	380 040	390 000	390 000
Stipulerte avdrag	303 996	329 988	304 000	309 000
Stipulerte rentekostnader	137 979	134 976	138 000	130 000
Strøm	136 080	0	0	0
Sum felleskostnader	968 055	960 212	968 000	1 007 000

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	16 469	15 618	0	0
Sum andre driftsinntekter	16 469	15 618	0	0



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	33 544	32 600	33 600	35 000
Revisjon	4 225	4 225	4 500	5 000
Tilleggstjenester	0	406	2 000	2 000
Sum konsulenttjenester	37 769	37 231	40 100	42 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	1 336	15 556	7 000	5 000
Bygninger	75	4 584	60 000	25 000
Elektro	0	4 222	0	0
Fyringsanlegg	0	11 447	12 000	0
Heis	13 031	81 636	10 000	10 000
Utvendig anlegg	0	9 008	0	0
Vedlikeholdsfond	1 054	48	0	0
Ventilasjon	8 368	14 343	8 000	9 000
VVS	0	5 098	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	23 865	145 941	97 000	49 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	55 000	55 000
Brøyting/stroing/feiing	8 284	7 874	5 000	5 000
Renhold	0	12 420	11 500	13 000
Vaktmester	46 841	57 559	0	0
Sum driftskostnader	55 125	77 853	71 500	73 000



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	5 000	3 000
Belysning, sikringer	1 093	2 084	0	0
Sum driftsmateriale	1 093	2 084	5 000	3 000
Generalforsamling	6 092	4 379	7 000	7 000
Porto	0	180	0	0
Sum kontorkostnader	6 092	4 559	7 000	7 000
Bank og kortgebyrer	1 200	2 458	2 000	1 000
Sum andre kontorkostnader	1 200	2 458	2 000	1 000
Sum andre driftskostnader	8 385	9 101	14 000	11 000

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	17 500 000
Anskaffelseskost pr.31.12	17 500 000
Bokført verdi pr.31.12	17 500 000
Anskaffelsesår	2009

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr 45 000 fordelt på 9 å kr 5 000.



Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	3 310 002	3 098 087
Tilført til/fra EK fra årets resultat	396 382	211 915
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 706 384	3 310 002

Note 10 Pantelån

Husbanken

Renter 31.12.22: 0,00%, løpetid 26 år

Opprinnelig lånebeløp 2015

6 525 083

Nedbetalt tidligere

1 077 538

Nedbetalt i år

232 506

Lånesaldo 31.12

5 215 009

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2041

Husbanken

Renter 31.12.22: 0,00%, løpetid 26 år

Opprinnelig lånebeløp 2015

2 106 312

Nedbetalt tidligere

445 277

Nedbetalt i år

70 895

Lånesaldo 31.12

1 590 140

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2041

Sum langsiktig gjeld

6 805 149

Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	14 655 149	14 958 550
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	17 500 000	17 500 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	17 305 000	17 305 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 13 Disponible midler


	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	813 552	914 462
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	396 382	211 915
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	1 054	48
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-303 401	-297 625
Endringer i andre langsiktige poster	-1 054	-15 248
B. Årets endring i disponible midler	92 981	-100 910
C. Disponible midler 31.12	906 533	813 552
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	969 036	828 991
- Kortsiktig gjeld	62 503	15 439
= Disponible midler 31.12	906 533	813 552



743 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Aandstad, Anne Hilma S **2023-04-03**

Identifikasjon

 bankID™ Aandstad, Anne Hilma S

Navn Dato
Langnes, Dag Terje **2023-04-03**

Identifikasjon

 bankID™ Langnes, Dag Terje

Navn Dato
Bjørnerud, Randi **2023-04-03**

Identifikasjon

 bankID™ Bjørnerud, Randi



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Opsahlåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opsahlåsen Borettslag som viser et overskudd på NOK 396 382. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 4. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

04.04.2023 11.57.26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.