



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 647 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØDEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Arvid Næss Hestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 723 680	3 996 904
Sum inntekter		4 723 680	3 996 904
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	182 671	395 127
Annen driftskostnad	4,5,6	4 963 074	18 908 209
Sum kostnader		5 145 745	19 303 337
Driftsresultat		-422 065	-15 306 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 845	0
Sum finansinntekter		1 845	0
Annen rentekostnad		1 418 695	843 148
Sum finanskostnader		1 418 695	843 148
Netto finans		1 416 850	843 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 838 915	-16 149 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 838 915	-16 149 580
Årsresultat		-1 838 915	-16 149 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 838 915	16 149 581
Sum overføringer og disponeringer		1 838 915	16 149 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	17 106 667	17 106 667
Sum varige driftsmidler		17 106 667	17 106 667
Sum anleggsmidler		17 189 734	17 200 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-540	52 390
Sum fordringer		-540	52 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 816 110	5 591 960
Sum omløpsmidler		1 815 570	5 644 350
SUM EIENDELER		19 005 304	22 845 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-10 543 125	-8 704 210
Sum opptjent egenkapital		-10 543 125	-8 704 210
Sum egenkapital	7	-10 543 124	-8 704 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	24 360 740	24 591 575
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	33 034 040	33 264 875
Sum annen langsiktig gjeld		57 394 780	57 856 450
Sum langsiktig gjeld		57 394 780	57 856 450
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		326 416	2 531 721
Skyldige offentlige avgifter		1 116	3 905
Annen kortsiktig gjeld		523 507	85 641
Sum kortsiktig gjeld		851 038	2 621 268
Sum gjeld		29 548 428	31 549 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 005 304	22 845 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454694

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 647 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØDEGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Arvid Næss Hestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 953 647 516
ØDEGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 723 680	3 996 904
Sum inntekter		4 723 680	3 996 904
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	182 671	395 127
Annen driftskostnad	4,5,6	4 963 074	18 908 209
Sum kostnader		5 145 745	19 303 337
Driftsresultat		-422 065	-15 306 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 845	0
Sum finansinntekter		1 845	0
Annen rentekostnad		1 418 695	843 148
Sum finanskostnader		1 418 695	843 148
Netto finans		1 416 850	843 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 838 915	-16 149 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 838 915	-16 149 580
Årsresultat		-1 838 915	-16 149 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 838 915	16 149 581
Sum overføringer og disponeringer		1 838 915	16 149 581



Organisasjonsnr: 953 647 516
ØDEGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6

Sum varige driftsmidler

17 106 667

17 106 667

17 106 667

Sum anleggsmidler

17 189 734

17 200 934

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

-540

52 390

Sum fordringer

-540

52 390

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 816 110

5 591 960

Sum omløpsmidler

1 815 570

5 644 350

SUM EIENDELER

19 005 304

22 845 283

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-10 543 125

-8 704 210

Sum opptjent egenkapital

-10 543 125

-8 704 210

Sum egenkapital 7

-10 543 124

-8 704 210

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 8

24 360 740

24 591 575

Øvrig langsiktig gjeld 9,10

33 034 040

33 264 875

Sum annen langsiktig gjeld

57 394 780

57 856 450

Sum langsiktig gjeld

57 394 780

57 856 450



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	326 416	2 531 721
Skyldige offentlige avgifter	1 116	3 905
Annen kortsiktig gjeld	523 507	85 641
Sum kortsiktig gjeld	851 038	2 621 268
Sum gjeld	29 548 428	31 549 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 005 304	22 845 283



Organisasjonsnr: 953 647 516
ØDEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.66

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



Årsregnskap 2024 Ødegården Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader		4 723 680	3 996 904	4 723 576	4 723 576
Sum inntekter		4 723 680	3 996 904	4 723 576	4 723 576
Kostnader					
Lønn	2	73 741	258 392	292 500	0
Styrehonorar	2	112 250	86 500	86 500	112 500
Refusjoner	2	-29 600	0	0	0
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	26 280	49 686	58 000	16 000
Sosiale kostnader/ aktiviteter	3	0	549	0	0
Energi, strøm		198 746	263 545	300 000	200 000
Leie lokaler		3 600	3 600	3 300	3 600
Renovasjon, vann og avløp		756 155	527 502	780 000	700 000
Eiendomsskatt		169 975	133 656	135 000	185 000
Renhold		96 714	89 913	95 000	100 000
Avdrag ved avbetaling	4	38 247	38 247	38 250	38 250
Verktøy, inventer, rekvisita		29 536	46 683	60 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	957 756	739 123	200 000	400 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5	0	416	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	300 996	73 093	0	330 000
Rehabiliteringsprosjekter	5	1 535 770	16 152 086	0	0
Avskrivninger eiendeler	6	11 200	11 200	11 200	11 200
Forsikringskadesaker		30 000	20 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 280	6 890	6 890	7 500
Forretningsførerhonorar		232 160	220 732	232 160	232 500
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		21 125	39 101	16 200	16 500
Vaktmester tjenester		0	7 493	50 000	0
Porto og andre framsendelseskostnader		311	4 470	3 000	500
TV/ Internett		325 377	307 792	317 000	331 500
Drivstoff		0	219	0	0
Kontingenter, sikringsfond		27 843	27 112	27 300	27 800
Forsikring		216 265	192 110	212 000	240 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		4 018	3 226	5 000	4 726
Sum kostnader		5 145 745	19 303 337	2 939 300	2 972 576
Driftsresultat		-422 065	-15 306 433	1 784 276	1 751 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 845	0	0	0
Rentekostnader		1 418 695	843 148	1 335 706	1 406 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 416 850	843 148	1 335 706	1 406 000
Årets resultat		-1 838 915	-16 149 581	448 570	345 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 838 915	16 149 581	0	0



Årsregnskap 2024 Ødegården Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	400 000	400 000
Bygninger	6	15 392 771	15 392 771
Uteareal/lekeplass	6	1 313 896	1 313 896
Andre eiendeler	6	83 067	94 267
Sum anleggsmidler		17 189 734	17 200 934
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-540	52 390
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 816 110	5 591 960
Sum omløpsmidler		1 815 570	5 644 350
SUM EIENDELER		19 005 304	22 845 283



Årsregnskap 2024 Ødegården Borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		8 100	8 100
Opptjent egenkapital		-8 712 310	7 437 271
Årets resultat		-1 838 915	-16 149 581
Sum opptjent egenkapital	7	-10 543 124	-8 704 210
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	24 360 740	24 591 575
Borettsinnskudd	9	4 336 650	4 336 650
Sum langsiktig gjeld	10	28 697 390	28 928 225
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		37 174	31 311
Leverandørgjeld		326 416	2 531 721
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		1 116	3 905
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 900	27 684
Påløpne renter		26 947	26 646
Annen kortsiktig gjeld		451 486	0
Sum kortsiktig gjeld		851 038	2 621 268
Sum gjeld		29 548 428	31 549 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 005 304	22 845 283

Ødegården Borettslag, 31.12.2024

Bjørn Arvid Næss Hestad
Styreleder

Tonje Lillebø Skjold
Medlem

Randi C. Hetland
Medlem

Olav Veia
Medlem

Elise Kaldheim
Medlem

2020 Ødegården Borettslag, org.nr. 953647516



Noter 2024 Ødegården Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	3 023 081	1 880 236
Årets resultat	-1 838 915	-16 149 581
Tilbakeføring avskrivninger	11 200	11 200
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-230 835	17 281 226
B. Årets endringer disponible midler	-2 058 550	1 142 845
C. Disponible midler pr 31.12	964 532	3 023 081
Avstemming		
Omløpsmidler	1 815 570	5 644 350
Kortsiktig gjeld	851 038	2 621 268
Disponible midler pr. 31.12	964 532	3 023 081



Noter 2024 Ødegården Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2024	2023
5000 Lønn ansatte	63 620	220 440
5013 Overtidsarbeid	2 220	10 268
5020 Feriepenger	7 901	27 685
5330 Styrehonorar	112 250	86 500
5800 Refusjon sykepenger	-29 600	0
Sum	156 391	344 892

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsforholdet til den tidligere deltidsansatte vaktmesteren i borettslaget, med et totalt omfang på 0,66 årsverk, er opphørt.



Noter 2024 Ødegården Borettslag

Note 3 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	25 166	44 735
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	1 114	3 904
5920 Yrkesskadeforsikring	0	1 047
5901 Gaver til ansatte	0	549
Sum	26 280	50 235

Note 4 - Avdrag ved avbetaling

	2024	2023
6490 Annen leiekostnad	38 247	38 247
Sum	38 247	38 247

Borettslaget inngikk i oktober 2022 en 5 årig leie/avdragsperiode for nedbetaling av ladestasjon for el-bil. Ladestasjonen har en pris på 191 236 kr, hvor det betales 3 187 kr hver måned til Haugaland Kraft.

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	957 756	739 123
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	416
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	300 996	73 093
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 535 770	16 152 086
Sum	2 794 522	16 964 718

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

Note 6 - Eiendeler

	Gassinstallasjon	Bygninger	Tomt	Parkeringsplass	Robotklippere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	406 673	15 392 771	400 000	1 313 896	112 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	406 673	15 392 771	400 000	1 313 896	112 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	406 673	0	0	0	28 933
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	15 392 771	400 000	1 313 896	83 067
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	11 200
Anskaffelsesår :	2006	1977	1986	2015	2022
Antatt levetid i år :	10				10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter 2024 Ødegården Borettslag

Note 7 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den rulle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank
Lånenummer:	32408489406
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	25.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	24 720 000
Lånesaldo 01.01:	24 591 575
Avdrag i perioden:	230 835
Lånesaldo 31.12:	24 360 740

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408489406	13	354 806	4 612 478
	6	338 015	2 028 090
	5	326 093	1 630 465
	6	309 469	1 856 814
	16	304 432	4 870 912
	1	287 304	287 304
	17	275 382	4 681 494
	17	258 423	4 393 191

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig fra 1977	4 336 650
Sum Borettsinnskudd	4 336 650

Note 10 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris. Av anleggets bokført gjeld er 28 697 390 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 15 792 771 kr.



Resultat og balanse med noter for Ødegården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ødegården Borettslag

Styreleder	Bjørn Arvid Næss Hestad (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Tonje Lillebø Skjold (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Olav Vea (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Randi C. Hetland (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Elise Kaldheim (sign.)	10.03.2025



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Ødegården Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Ødegården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 87ZV7-MNC47-7W12O-NBT4N-JSA56-CZLLH



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Ødegården Borettslag

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 14. mars 2025
Deloitte AS

Jørn Marcussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8ZV7-MN047-7W120-NBT4N-JSA56-CZ2LH



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-14 13:00:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 87ZV7-MNO47-7W120-NBT4N-JSA56-CZ2LH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.