



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 523 969
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ODDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Tore Fuglerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 919 632	1 900 800
Sum inntekter		1 919 632	1 900 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	104 059	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 907 436	1 785 067
Sum kostnader		2 011 494	1 876 346
Driftsresultat		-91 862	24 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 081	53
Sum finansinntekter		5 081	53
Annen rentekostnad		120 636	87 951
Sum finanskostnader		120 636	87 951
Netto finans		115 555	87 899
Ordinært resultat før skattekostnad		-207 418	-63 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		-207 418	-63 445
Årsresultat		-207 418	-63 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-207 418	-63 445
Sum overføringer og disponeringer		-207 418	-63 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 808 646	2 808 646
Sum varige driftsmidler		2 808 646	2 808 646
Sum anleggsmidler		2 808 646	2 808 646
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 200
Andre fordringer	11	192 647	172 194
Sum fordringer		192 647	179 394
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 150	805 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 150	805 072
Sum omløpsmidler		777 797	984 466
SUM EIENDELER		3 586 443	3 793 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 139 790	-1 932 372
Sum opptjent egenkapital		-2 144 190	-1 936 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-2 139 790	-1 932 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 428 055	4 579 346
Øvrig langsiktig gjeld		968 700	968 700
Sum annen langsiktig gjeld		5 396 755	5 548 046
Sum langsiktig gjeld		5 396 755	5 548 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 151	177 194
Skyldige offentlige avgifter		169	0
Annen kortsiktig gjeld	14	2 158	245
Sum kortsiktig gjeld		329 478	177 439
Sum gjeld		5 726 233	5 725 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 586 443	3 793 112
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 396 755	5 548 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475716

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 523 969
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ODDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Tore Fuglerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 954 523 969
ODDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 919 632	1 900 800
Sum inntekter		1 919 632	1 900 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	104 059	91 280
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 907 436	1 785 067
Sum kostnader		2 011 494	1 876 346
Driftsresultat		-91 862	24 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 081	53
Sum finansinntekter		5 081	53
Annen rentekostnad		120 636	87 951
Sum finanskostnader		120 636	87 951
Netto finans		115 555	87 899
Ordinært resultat før skattekostnad		-207 418	-63 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		-207 418	-63 445
Årsresultat		-207 418	-63 445
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-207 418	-63 445
Sum overføringer og disponeringer		-207 418	-63 445



Organisasjonsnr: 954 523 969
ODDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 808 646	2 808 646
Sum varige driftsmidler		2 808 646	2 808 646

Sum anleggsmidler		2 808 646	2 808 646
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	7 200
Andre fordringer	11	192 647	172 194
Sum fordringer		192 647	179 394

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		585 150	805 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		585 150	805 072

Sum omløpsmidler		777 797	984 466
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 586 443	3 793 112
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 139 790	-1 932 372
Sum opptjent egenkapital		-2 144 190	-1 936 772

Sum egenkapital	12	-2 139 790	-1 932 372
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 428 055	4 579 346



Øvrig langsiktig gjeld		968 700	968 700
Sum annen langsiktig gjeld		5 396 755	5 548 046
Sum langsiktig gjeld		5 396 755	5 548 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 151	177 194
Skyldige offentlige avgifter		169	0
Annen kortsiktig gjeld	14	2 158	245
Sum kortsiktig gjeld		329 478	177 439
Sum gjeld		5 726 233	5 725 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 586 443	3 793 112
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	5 396 755	5 548 046



Organisasjonsnr: 954 523 969
ODDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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 2022 Odden Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	807 027	1 034 245
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-207 418	-63 445
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-151 291	-163 773
B. Årets endring disponible midler	-358 709	-227 218
C. Disponible midler	448 318	807 027
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	7 200
Mellomregning finansieringsforetak	11 341	14 400
Forskuddsbetalte forsikr.premie	181 306	157 794
Driftskonto	585 150	805 072
Leverandører	-327 151	-177 194
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-169	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-958	-245
Skyldige feriepenger	-1 200	0
Disponible midler	448 318	807 027

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Odden Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 919 632	1 900 800	1 900 792	2 059 200
Sum leieinntekt		1 919 632	1 900 800	1 900 792	2 059 200
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 919 632	1 900 800	1 900 792	2 059 200
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	24 059	11 280	11 280	16 280
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	3 285	0	0	3 500
Kostnad eiendom/lokale	5	140 166	84 484	83 000	81 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	571 341	531 327	549 395	608 478
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 894	0	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	8	428 956	450 181	182 000	97 000
Revisjonshonorar		5 639	5 465	5 569	6 012
Forretningsførerhonorar		112 501	108 487	112 500	115 763
Andre honorar	9	888	0	0	0
Kontorkostnad		0	320	0	0
TV/bredbånd		241 560	221 019	241 560	241 560
Kontingent og gaver		13 200	13 200	15 200	13 200
Forsikring		159 695	148 052	159 699	183 282
Eiendomsskatt		217 750	217 750	217 750	217 750
Andre kostnader	10	4 561	4 782	12 960	6 961
Sum kostnad		2 011 494	1 876 346	1 677 913	1 677 785
Driftsresultat		-91 862	24 454	222 879	381 415
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 081	53	0	0
Rentekostnad		120 636	87 951	86 430	162 330
Netto finansposter		115 555	87 899	86 430	162 330
Årsresultat		-207 418	-63 445	136 449	219 085
Overført til/fra annen egenkapital		-207 418	-63 445	0	0
SUM OVERFØRINGER		-207 418	-63 445	0	0



Balanse 2022 Odden Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	364 988	364 988
Bygninger	3	2 443 658	2 443 658
Sum anleggsmidler		2 808 646	2 808 646
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	7 200
Andre kortsiktige fordringer	11	11 341	14 400
Forskuddsbetalte kostnader		181 306	157 794
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		585 150	805 072
Sum omløpsmidler		777 797	984 466
SUM EIENDELER		3 586 443	3 793 112



Balanse 2022 Odden Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 144 190	-1 936 772
Sum opptjent egenkapital		-2 144 190	-1 936 772
Sum egenkapital	12	-2 139 790	-1 932 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 428 055	4 579 346
Borettsinnskudd		968 700	968 700
Sum langsiktig gjeld		5 396 755	5 548 046
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		327 151	177 194
Skyldig off. myndigheter		169	0
Påløpne renter		958	245
Annen kortsiktig gjeld	14	1 200	0
Sum kortsiktig gjeld		329 478	177 439
Sum gjeld		5 726 233	5 725 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 586 443	3 793 112
Pantstillelser	15	5 396 755	5 548 046

Sted: _____

Dato: _____

Tore Fuglerud
Styreleder_____
Roar Arnfinn Antonsen
Styremedlem_____
Tarald Skaare
Styremedlem_____
Kjersti Moen
Styremedlem_____
Thomas Berntsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Odden Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Odden Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 649 472	1 649 472
3650 Innkrevde felleskostn. renter	115 544	87 384
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	154 616	163 944
Sum	1 919 632	1 900 800

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	10 000	0
5150 Påløpne feriepenger	1 200	0
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	11 280
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	169	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	104 059	91 280

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1

Note 3 - Varige driftsmidler

	Innløsning av festetomt	Bygninger	Tilknytning kloakk/reuseanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	364 988	2 406 690	36 969
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	364 988	2 406 690	36 969
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	364 988	2 406 690	36 969
Anskaffelsesår :	2007	1962	1962
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 44 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 54, b.nr 139 i Lillehammer Kommune, og utgjør 364.988 kr. av byggets verdi. Tomtens areal er 23 684 kvm. Borettslaget eier tomten.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polisnr. SP560821.



Noter årsregnskap 2022 Odden Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6202 Vei-, gårds- og garasjelys	3 285	0
Sum	3 285	0

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	4 001	5 059
6391 Snømåking/strøing/feiing	66 250	45 813
6392 Containerleie/tømming	21 015	33 612
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	48 900	0
Sum	140 166	84 484

Konto 6390 gjelder bensin og trådspole.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	571 341	531 327
Sum	571 341	531 327

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	7 507	0
6570 Arbeidstøy	387	0
Sum	7 894	0

Konto 6500 gjelder multikutter, hekkesaks, lader, batteri, rive.
Konto 6570 gjelder vernebriller og øreklokker.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	87 443	138 759
6602 Vedlikehold VVS	121 743	14 913
6603 Vedlikehold elektro	39 745	15 519
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	31 595	185 638
6620 Vedlikehold utstyr	0	3 052
6630 Egenandel forsikring	40 000	20 000
6641 Malerarbeider	4 355	4 737
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	67 563
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	104 076	0
Sum	428 956	450 181



Noter årsregnskap 2022 Odden Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6601 gjelder radon.
Konto 6602 gjelder spytt rør.
Konto 6613 gjelder fjerning av fartsdump.
Konto 6690 gjelder skifting av vinduer.

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



Noter årsregnskap 2022 Odden Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	888	0
Sum	888	0

Konto 6714 gjelder lønn.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 080	2 080
7770 Betalingskostnader	969	980
7773 Omkostninger innkreving	512	552
7790 Andre kostnader	0	1 170
Sum	4 561	4 782

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	11 341	14 400
Sum	11 341	14 400



Noter årsregnskap 2022 Odden Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 400	0	4 400
Sum innskutt egenkapital	4 400	0	4 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 936 772	-207 418	-2 144 190
Sum opptjent egenkapital	-1 936 772	-207 418	-2 144 190
Sum egenkapital	-1 932 372	-207 418	-2 139 790

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128335038
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.04.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 647 000
Lånesaldo 01.01:	4 579 346
Avdrag i perioden:	151 291
Lånesaldo 31.12:	4 428 055
Saldo 5 år frem i tid:	3 713 474

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128335038	44	100 638	4 428 072

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 200	0
Sum	1 200	0



Noter årsregnskap 2022 Odden Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	4 428 055
Innskuddskapital	968 700
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 396 755
Bokført verdi av pantsatt eiendom	2 808 646

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 968 700,- Bokført verdi 968 700,-
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Odden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Odden Borettslag

Styreleder	Tore Fuglerud (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Tarald Skaare (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Roar Arnfinn Antonsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Kjersti Moen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Thomas Berntsen (sign.)	15.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Odden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Odden Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 19. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor