



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 395 414  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØDERYDNINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6 A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jan Boye Woll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	640 008	598 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 008</b>	<b>598 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9	416 901	445 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>416 901</b>	<b>445 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 107</b>	<b>152 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165	1 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>165</b>	<b>1 234</b>
Annen rentekostnad		3 549	9 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 549</b>	<b>9 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 384</b>	<b>8 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 723</b>	<b>144 268</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 723</b>	<b>144 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 723</b>	<b>144 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 723	144 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 723</b>	<b>144 269</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	4 266 651	4 266 651
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 266 651</b>	<b>4 266 651</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 266 651</b>	<b>4 266 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 437	33 539
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 437</b>	<b>33 539</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 966	91 385
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 966</b>	<b>91 385</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 404</b>	<b>124 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 433 055</b>	<b>4 391 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 798 695	2 578 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 798 095</b>	<b>2 578 372</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>2 798 695</b>	<b>2 578 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	393 932	589 421
Øvrig langsiktig gjeld		1 187 400	1 187 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 581 332</b>	<b>1 776 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 581 332</b>	<b>1 776 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 019	35 782
Annen kortsiktig gjeld	12	14 009	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 028</b>	<b>35 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 634 360</b>	<b>1 812 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 433 055</b>	<b>4 391 575</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	1 581 332	1 776 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 377900

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 962 395 414  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØDERYDNINGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torvet 6 A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Jan Boye Woll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 962 395 414  
ØDERYDNINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	640 008	598 176
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 008</b>	<b>598 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	416 901	445 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>416 901</b>	<b>445 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 107</b>	<b>152 898</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		165	1 234
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>165</b>	<b>1 234</b>
Annen rentekostnad		3 549	9 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 549</b>	<b>9 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 384</b>	<b>8 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 723</b>	<b>144 268</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>219 723</b>	<b>144 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 723</b>	<b>144 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 723	144 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 723</b>	<b>144 269</b>



Organisasjonsnr: 962 395 414  
ØDERYDNINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	4 266 651	4 266 651
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 266 651</b>	<b>4 266 651</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 266 651</b>	<b>4 266 651</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		36 437	33 539
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 437</b>	<b>33 539</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 966	91 385
-------------------------------------	--	---------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 966</b>	<b>91 385</b>
--	--	----------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 404</b>	<b>124 924</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 433 055</b>	<b>4 391 575</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
---------------------------------	--	------------	------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 798 695	2 578 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 798 095</b>	<b>2 578 372</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>2 798 695</b>	<b>2 578 972</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	393 932	589 421
--------------------------------	----	---------	---------

<b>Øvrig langsiktig gjeld</b>		<b>1 187 400</b>	<b>1 187 400</b>
-------------------------------	--	------------------	------------------



Sum annen langsiktig gjeld		1 581 332	1 776 821
Sum langsiktig gjeld		1 581 332	1 776 821
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 019	35 782
Annen kortsiktig gjeld	12	14 009	0
Sum kortsiktig gjeld		53 028	35 782
Sum gjeld		1 634 360	1 812 603
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 433 055</b>	<b>4 391 575</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	1 581 332	1 776 821



Organisasjonsnr: 962 395 414  
ØDERYDNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Øderydningen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Øderydningen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 219 723. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Øderydningen Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 25. februar 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Øderydningen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>89 142</b>	<b>138 462</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	219 723	144 269
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-195 489	-193 589
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>24 234</b>	<b>-49 320</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>113 376</b>	<b>89 142</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	166 404	124 924
Kortsiktig gjeld	-53 028	-35 782
<b>C. Disponible midler</b>	<b>113 376</b>	<b>89 142</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Øderydningen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	640 008	598 176	640 800	641 670
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>640 008</b>	<b>598 176</b>	<b>640 800</b>	<b>641 670</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>640 008</b>	<b>598 176</b>	<b>640 800</b>	<b>641 670</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	2	107 721	131 287	135 000	135 000
Kostnad eiendom/lokale	3	57 519	79 383	79 000	79 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	50 122	46 354	49 000	49 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	0	2 778	0	0
Reparasjon og vedlikehold	6	97 927	102 709	96 500	96 500
Revisjonshonorar	7	3 999	3 533	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		25 978	25 224	26 000	26 520
Andre honorar	8	3 447	2 875	5 000	5 000
Kontorkostnad		289	0	0	0
TV/bredbånd		43 381	26 560	19 000	19 300
Kontingent og gaver		1 983	2 146	2 150	2 150
Forsikring		23 560	21 439	23 650	25 450
Andre kostnader	9	975	990	1 500	1 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>416 901</b>	<b>445 278</b>	<b>440 800</b>	<b>444 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 107</b>	<b>152 898</b>	<b>200 000</b>	<b>197 450</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		165	1 234	0	0
Rentekostnad		3 549	9 864	5 000	484
<b>Netto finansposter</b>		<b>3 384</b>	<b>8 630</b>	<b>5 000</b>	<b>484</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>219 723</b>	<b>144 269</b>	<b>195 000</b>	<b>196 966</b>
Overført til/fra annen egenkapital		219 723	144 269	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>219 723</b>	<b>144 269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Øderydningen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10	4 266 651	4 266 651
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 266 651</b>	<b>4 266 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		36 437	33 539
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		129 966	91 385
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 404</b>	<b>124 924</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 433 055</b>	<b>4 391 575</b>



## Balanse 2020 Øderydningen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 798 095	2 578 372
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 798 095</b>	<b>2 578 372</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>2 798 695</b>	<b>2 578 972</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	393 932	589 421
Borettsinnskudd		1 187 400	1 187 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 581 332</b>	<b>1 776 821</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 019	35 782
Annen kortsiktig gjeld	12	14 009	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 028</b>	<b>35 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 634 360</b>	<b>1 812 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 433 055</b>	<b>4 391 575</b>
Pantstillelser	13	1 581 332	1 776 821
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Boye Woll  
Styreleder

Anita Woll Føske  
Styremedlem

Laurits Olsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Øderydningen 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.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2020 Øderydningen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	440 784	387 216
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	199 224	210 960
<b>Sum</b>	<b>640 008</b>	<b>598 176</b>

### Note 2 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	107 721	131 287
<b>Sum</b>	<b>107 721</b>	<b>131 287</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført strømkostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	47 166	61 078
6391 Snømåking/strøing/feiing	10 353	18 305
<b>Sum</b>	<b>57 519</b>	<b>79 383</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	50 122	46 354
<b>Sum</b>	<b>50 122</b>	<b>46 354</b>

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 778
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 778</b>



## Noter årsregnskap 2020 Øderydningen Borettslag

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	6 307	1 829
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	44 775
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 331	9 488
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 913
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	20 705	27 754
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	61 584	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	16 950
<b>Sum</b>	<b>97 927</b>	<b>102 709</b>

Konto 6621 gjelder utskifting av vifte samt rutineservice ventilasjon.

Konto 6645 gjelder kostnader til spyling av tak og leie av varmtvannsvasker ifm dette.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	3 999	3 533
<b>Sum</b>	<b>3 999</b>	<b>3 533</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 447	2 875
<b>Sum</b>	<b>3 447</b>	<b>2 875</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtalene nøkkelbestilling og godkjenning av nye andelseiere.

### Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	914	927
7773 Omkostninger innkreving	61	64
<b>Sum</b>	<b>975</b>	<b>990</b>



## Noter årsregnskap 2020 Øderydningen Borettslag

### Note 10 - Varige driftsmidler

	Bygninger m/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 266 651
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 266 651
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 266 651
Anskaffelsesår :	1992
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 478 kvm. G.nr 2, b.nr 818 og utgjør 18 % av byggets verdi.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	<b>11350875</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	0.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	589 421
Avdrag i perioden:	195 489
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>393 932</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11350875	6	65 655	393 930



## Noter årsregnskap 2020 Øderydningen Borettslag

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	14 009	0
<b>Sum</b>	<b>14 009</b>	<b>0</b>

### Note 13 - Pantstillelser

**Bokført verdi pr. 31.12.2020**

Bokført langsiktig gjeld	393 932
Innskuddskapital	1 187 400
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>1 581 332</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 266 651</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 200 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Øderydningen Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	600	0	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 578 372	219 723	2 798 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 578 372</b>	<b>219 723</b>	<b>2 798 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 578 972</b>	<b>219 723</b>	<b>2 798 695</b>



Resultat og balanse med noter for Øderydningen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øderydningen Borettslag**

Styreleder	Jan Boye Woll (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Laurits Olsen (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Anita Woll Føske (sign.)	23.02.2021