



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 324 345	968 055
Annen driftsinntekt	2		16 469
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 324 345</b>	<b>984 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	570 859	457 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 859</b>	<b>457 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>753 486</b>	<b>526 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 342	5 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		129 984	135 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 642</b>	<b>-130 178</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>630 843</b>	<b>396 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>630 843</b>	<b>396 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	630 843	396 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>630 843</b>	<b>396 382</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	17 500 000	17 500 000
Sum varige driftsmidler		17 500 000	17 500 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		126 623	122 878
Sum finansielle anleggsmidler		126 623	122 878
Sum anleggsmidler		17 626 623	17 622 878
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		335 149	
Andre fordringer		97 169	105 432
Sum fordringer		432 318	105 432
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 548	863 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 548	863 604
Sum omløpsmidler		1 286 866	969 036
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 913 489</b>	<b>18 591 914</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 337 227	3 706 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 337 227</b>	<b>3 706 384</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 382 227</b>	<b>3 751 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		126 623	122 878
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	6 495 861	6 805 149
Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	7 850 000	7 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 472 484</b>	<b>14 778 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 828	40 821
Annen kortsiktig gjeld		14 950	21 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 777</b>	<b>62 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 531 261</b>	<b>14 840 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 913 489</b>	<b>18 591 914</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363952

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: 16.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 993 614 262  
OPSAHLÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 324 345	968 055
Annen driftsinntekt	2		16 469
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 324 345</b>	<b>984 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	570 859	457 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 859</b>	<b>457 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>753 486</b>	<b>526 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 342	5 693
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		129 984	135 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 642</b>	<b>-130 178</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>630 843</b>	<b>396 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>630 843</b>	<b>396 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	630 843	396 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>630 843</b>	<b>396 382</b>



Organisasjonsnr: 993 614 262  
OPSAHLÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	17 500 000	17 500 000
Sum varige driftsmidler		17 500 000	17 500 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		126 623	122 878
Sum finansielle anleggsmidler		126 623	122 878
Sum anleggsmidler		17 626 623	17 622 878
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		335 149	
Andre fordringer		97 169	105 432
Sum fordringer		432 318	105 432
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		854 548	863 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		854 548	863 604
Sum omløpsmidler		1 286 866	969 036
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 913 489</b>	<b>18 591 914</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 337 227	3 706 384
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 337 227</b>	<b>3 706 384</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 382 227</b>	<b>3 751 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		126 623	122 878
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	6 495 861	6 805 149
Øvrig langsiktig gjeld	11, 12	7 850 000	7 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 472 484</b>	<b>14 778 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 828	40 821
Annen kortsiktig gjeld		14 950	21 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 777</b>	<b>62 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 531 261</b>	<b>14 840 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 913 489</b>	<b>18 591 914</b>



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.





**Opsahlåsen Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Opsahlåsen Borettslag org.nr. 993614262



## Resultatregnskap 2023

Opsahlåsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 324 345	968 055	1 007 000	1 050 000
Annen driftsinntekt	2	0	16 469	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 324 345</b>	<b>984 524</b>	<b>1 007 000</b>	<b>1 050 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Konsulenttjenester	3	37 830	37 769	42 000	42 000
Kontingenter		3 672	3 672	4 000	4 000
Rep og vedlikehold	4	95 911	23 865	49 000	75 000
Forsikringer		30 974	27 474	31 000	34 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		118 152	87 804	125 000	133 000
Energi og fyring		126 618	164 692	178 000	130 000
Kabel-TV og telefoni		58 339	49 178	55 000	64 000
Driftskostnader	5	88 406	55 125	53 000	118 000
Andre driftskostnader	6	10 957	8 385	11 000	11 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>570 859</b>	<b>457 964</b>	<b>568 000</b>	<b>611 000</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>753 486</b>	<b>526 560</b>	<b>439 000</b>	<b>439 000</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		7 342	5 693	0	0
Finanskostnad		129 984	135 871	130 000	124 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-122 642</b>	<b>-130 178</b>	<b>-130 000</b>	<b>-124 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>630 843</b>	<b>396 382</b>	<b>309 000</b>	<b>315 000</b>
Overført til annen egenkapital	9	630 843	396 382	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>630 843</b>	<b>396 382</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Opsahlåsen Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Opsahlåsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	17 500 000	17 500 000
Sum varige driftsmidler		17 500 000	17 500 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		126 623	122 878
Sum finansielle anleggsmidler		126 623	122 878
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 626 623</b>	<b>17 622 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		97 169	85 713
Kundefordringer		335 149	0
Andre fordringer		0	19 719
Sum fordringer		432 318	105 432
Bankinnskudd, kasse o.l.		854 548	863 604
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 286 866</b>	<b>969 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 913 489</b>	<b>18 591 915</b>

Balanserapport 2023 for Opsahlåsen Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Opsahlåsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	45 000	45 000
Annen egenkapital	9	4 337 227	3 706 384
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 382 227</b>	<b>3 751 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		126 623	122 878
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	6 495 861	6 805 149
Borettsinnskudd	11, 12	7 850 000	7 850 000
Sum langsiktig gjeld		14 472 484	14 778 027
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 828	40 821
Annen kortsiktig gjeld		14 950	21 682
Sum kortsiktig gjeld		58 777	62 503
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 531 261</b>	<b>14 840 531</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 913 489</b>	<b>18 591 915</b>

Opsahlåsen Borettslag

Randi Bjørnerud  
Styrets leder

Dag Terje Langnes  
Styremedlem

Anne Hilma Skjebstad Aandstad  
Styremedlem

Balanserapport 2023 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	390 000	390 000	390 000	481 000
3602 Ekstraordinære felleskostnader	322 487	0	0	0
3603 Stipulerte renter	130 008	137 979	130 000	124 000
3604 Stipulerte avdrag	309 024	303 996	309 000	315 000
3632 Strøm	172 826	136 080	178 000	130 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 324 345</b>	<b>968 055</b>	<b>1 007 000</b>	<b>1 050 000</b>

Ekstraordinære felleskostnader gjelder etterbetaling av husleie fra Indre Østfold kommune i perioden 15.03.21-31.12.23.

Andel strøm Indre Østfold kommune er ført mot inntekt strøm og utgjør kr 12.662 i 2023.

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	16 469	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>16 469</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter i regnskap 2022 gjelder andel strøm fra Indre Østfold kommune.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 225	4 225	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	33 605	33 544	35 000	35 000
Andre forvaltningstjenester	0	0	2 000	2 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>37 830</b>	<b>37 769</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	75	25 000	25 000
Vedlikehold VVS	19 687	0	0	0
Vedlikehold elektro	11 247	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	294	0	0	0
Vedlikehold heis	51 373	13 031	10 000	35 000
Vedlikehold ventilasjon	8 703	8 368	9 000	10 000
Vedlikehold brannsikring	863	1 336	5 000	5 000
Avsetning vedlikeholdsfond	3 745	1 054	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>95 911</b>	<b>23 865</b>	<b>49 000</b>	<b>75 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	86 261	46 841	55 000	100 000
Renholdstjenester	0	0	13 000	13 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	2 146	8 284	5 000	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>88 406</b>	<b>55 125</b>	<b>73 000</b>	<b>118 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lyspærer, sikringer etc	1 802	1 093	0	0
Nøkler, låser og skilt	1683	0	0	0
Annet driftsmateriale	0	0	3 000	3 000
Generalforsamling	6 272	6 092	7 000	7 000
Bankgebyrer	1 200	1 200	1 000	1 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>10 957</b>	<b>8 385</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>

## Note 7 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>
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 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	3 706 384	3 310 002
Tilført til/fra EK fra årets resultat	630 843	396 382
Sum opptjent egenkapital 31.12	4 337 227	3 706 384



## Note 10 Pantelån

### Husbanken

Renter 31.12.23: 1,931% (Fastrente frem til 01.05.31), løpetid 26 år		
Opprinnelig lånebeløp 2015	6 525 053	
Nedbetalt tidligere	1 310 044	
Nedbetalt i år	154 757	
Lånesaldo 31.12		5 060 252
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2041		

### Husbanken

Renter 31.12.23: 1,931% (Fastrente frem til 01.05.31), løpetid 26 år		
Opprinnelig lånebeløp 2015	2 106 312	
Nedbetalt tidligere	516 172	
Nedbetalt i år	154 531	
Lånesaldo 31.12		1 435 609
Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2041		

Sum langsiktig gjeld 6 495 861

## 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 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	14 345 861	14 655 149
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	17 500 000	17 500 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	17 305 000	17 305 000



## Note 13 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>906 533</b>	<b>813 552</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	630 843	396 382
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	3 745	1 054
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-309 288	-303 401
Endringer i andre langsiktige poster	-3 745	-1 054
B. Årets endring i disponible midler	321 556	92 981
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 228 089</b>	<b>906 533</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 286 866	969 036
- Kortsiktig gjeld	58 777	62 503
= Disponible midler 31.12	<b>1 228 088</b>	<b>906 533</b>



## 743 2023 Årsregnskap.pdf


Navn Dato  
**Langnes, Dag Terje** **2024-03-03**

Identifikasjon

 bankID™ Langnes, Dag Terje

Navn Dato  
**Aandstad, Anne Hilma S** **2024-02-29**

Identifikasjon

 bankID™ Aandstad, Anne Hilma S

Navn Dato  
**Bjørnerud, Randi** **2024-02-29**

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 630 843. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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 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.

**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. mars 2024  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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) Central European Time (Berlin)*

03/04/2024 23:27:51

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.