



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 920 794  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OPDØLHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### 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: Gjertrud Heiene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2023              | 2022             |
|--|-------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |       |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  |       | 7 618 312         | 7 252 692        |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>7 618 312</b>  | <b>7 252 692</b> |
| <b>Kostnader</b>   |       |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 2     | 772 948           | 692 083          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7,8   | 20 916            | 11 547           |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5 | 4 318 488         | 3 981 106        |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>5 112 351</b>  | <b>4 684 736</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>2 505 961</b>  | <b>2 567 956</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |       | 63 929            | 40 844           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>63 929</b>     | <b>40 844</b>    |
| Annen rentekostnad   | 11    | 1 216 277         | 904 526          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>1 216 277</b>  | <b>904 526</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>-1 152 348</b> | <b>-863 682</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>1 353 612</b>  | <b>1 704 274</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>1 353 612</b>  | <b>1 704 274</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 1     | <b>1 353 613</b>  | <b>1 704 274</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |       |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 10    | 1 353 613         | 1 704 274        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |       | <b>1 353 613</b>  | <b>1 704 274</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note   | 2023              | 2022              |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |        |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |        |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 6,7,11 | 27 258 255        | 27 267 255        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 8      | 27 337            | 39 253            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |        | <b>27 285 592</b> | <b>27 306 508</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |        | <b>27 285 591</b> | <b>27 306 508</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |        |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |        |                   |                   |
| Kundefordringer   |        | 52 201            | 52 560            |
| Andre fordringer  |        | 208 250           | 236 985           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |        | <b>260 451</b>    | <b>289 545</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |        |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 9      | 1 224 566         | 1 193 206         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |        | <b>1 224 566</b>  | <b>1 193 206</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |        | <b>1 485 018</b>  | <b>1 482 751</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |        | <b>28 770 609</b> | <b>28 789 259</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |        |                   |                   |
| Selskapskapital   |        | 11 800            | 11 800            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |        | <b>11 800</b>     | <b>11 800</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |        |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 |             | -2 615 181        | -3 968 794        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-2 615 181</b> | <b>-3 968 794</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 10          | <b>-2 603 381</b> | <b>-3 956 994</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 11,12       | 26 662 422        | 27 995 990        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13          | 4 523 529         | 4 510 749         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>31 185 951</b> | <b>32 506 739</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>31 185 951</b> | <b>32 506 739</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 51 065            | 109 218           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 37 493            | 31 975            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 99 481            | 98 321            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>188 039</b>    | <b>239 514</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>31 373 990</b> | <b>32 746 253</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>28 770 609</b> | <b>28 789 259</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485960

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 920 794  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OPDØLHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### 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: Gjertrud Heiene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 948 920 794  
OPDØLHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 7 618 312         | 7 252 692        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>7 618 312</b>  | <b>7 252 692</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                  |
| Lønnskostnad   | 2           | 772 948           | 692 083          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7,8         | 20 916            | 11 547           |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5       | 4 318 488         | 3 981 106        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>5 112 351</b>  | <b>4 684 736</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>2 505 961</b>  | <b>2 567 956</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 63 929            | 40 844           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>63 929</b>     | <b>40 844</b>    |
| Annen rentekostnad   | 11          | 1 216 277         | 904 526          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>1 216 277</b>  | <b>904 526</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-1 152 348</b> | <b>-863 682</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             |                   |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>1 353 612</b>  | <b>1 704 274</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 1           | <b>1 353 613</b>  | <b>1 704 274</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 10          | 1 353 613         | 1 704 274        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>1 353 613</b>  | <b>1 704 274</b> |





|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 11,12 | 26 662 422        | 27 995 990        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13    | 4 523 529         | 4 510 749         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>31 185 951</b> | <b>32 506 739</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>31 185 951</b> | <b>32 506 739</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 51 065            | 109 218           |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 37 493            | 31 975            |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 99 481            | 98 321            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>188 039</b>    | <b>239 514</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>31 373 990</b> | <b>32 746 253</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>28 770 609</b> | <b>28 789 259</b> |



Organisasjonsnr: 948 920 794  
OPDØLHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
N-6415 Molde

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

Til generalforsamlingen i Opdølhaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Opdølhaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Molde      | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bodo    | Knarvik      | Stord      | Alesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |



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.

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 rettviseende 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.

Molde, 12. Mars 2024

KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Opdølhaugen Borettslag

|  | Note     | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|--|----------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |          |                   |                  |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader                    |          | 6 570 216         | 6 187 344        | 6 570 600         | 7 413 700         |
| Kabel TV avgift                              |          | 785 070           | 824 148          | 856 400           | 820 000           |
| Andre driftsinntekter                        |          | 263 026           | 241 200          | 228 000           | 243 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |          | <b>7 618 312</b>  | <b>7 252 692</b> | <b>7 655 000</b>  | <b>8 476 700</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |          |                   |                  |                   |                   |
| Personalkostnader                            | 2        | 613 198           | 532 183          | 367 600           | 492 100           |
| Styrehonorar                                 |          | 159 750           | 159 900          | 160 000           | 160 000           |
| Energi og strøm                              |          | 43 872            | 36 460           | 55 000            | 50 000            |
| Vedlikehold                                  | 3        | 457 734           | 377 763          | 710 000           | 710 000           |
| Avskrivninger                                | 7, 8     | 20 916            | 11 547           | 11 900            | 20 900            |
| Revisjonshonorar                             |          | 12 858            | 12 039           | 12 000            | 12 900            |
| Forretningsførerhonorar                      |          | 281 468           | 273 675          | 281 200           | 291 900           |
| Andre konsulenttjenester                     |          | 22 838            | 33 375           | 30 000            | 30 000            |
| Kabel-TV                                     |          | 725 712           | 811 980          | 856 400           | 820 000           |
| Kontigent boligbyggelag                      |          | 35 400            | 35 400           | 35 400            | 35 400            |
| Forsikringer                                 |          | 667 416           | 574 547          | 665 900           | 782 300           |
| Kommunale avgifter                           | 4        | 1 653 193         | 1 507 790        | 1 580 500         | 1 790 000         |
| Snøbrøyting                                  |          | 302 787           | 242 891          | 300 000           | 300 000           |
| Andre driftskostnader                        | 5        | 115 210           | 75 186           | 152 500           | 164 800           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |          | <b>5 112 351</b>  | <b>4 684 736</b> | <b>5 218 400</b>  | <b>5 660 300</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |          | <b>2 505 961</b>  | <b>2 567 956</b> | <b>2 436 600</b>  | <b>2 816 400</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b>          |          |                   |                  |                   |                   |
| Renteinntekt                                 |          | 63 929            | 40 844           | 10 000            | 25 000            |
| Rentekostnad                                 | 11       | 1 216 277         | 904 526          | 1 124 900         | 1 528 700         |
| <b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b> |          | <b>-1 152 348</b> | <b>-863 682</b>  | <b>-1 114 900</b> | <b>-1 503 700</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>1</b> | <b>1 353 613</b>  | <b>1 704 274</b> | <b>1 321 700</b>  | <b>1 312 700</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |          |                   |                  |                   |                   |
| Overført annen egenkapital                   | 10       | 1 353 613         | 1 704 274        | 1 321 700         | 1 312 700         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |          | <b>1 353 613</b>  | <b>1 704 274</b> | <b>1 321 700</b>  | <b>1 312 700</b>  |



## Balanse pr. 31.12.23 Opdølhaugen Borettslag

|                                  | Note  | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Tomter                           | 6, 11 | 1 348 600         | 1 348 600         |
| Bygninger                        | 7, 11 | 25 909 655        | 25 918 655        |
| Andre driftsmidler               | 8     | 27 337            | 39 253            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>27 285 591</b> | <b>27 306 508</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |       | 52 201            | 52 560            |
| Andre fordringer                 |       | 208 250           | 236 985           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       | 9     | 1 224 566         | 1 193 206         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>1 485 018</b>  | <b>1 482 751</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>28 770 609</b> | <b>28 789 259</b> |



## Balanse pr. 31.12.23 Opdølhaugen Borettslag

|                                 | Note      | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            |           | 11 800            | 11 800            |
| Opptjent egenkapital            |           | -2 615 181        | -3 968 794        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>10</b> | <b>-2 603 381</b> | <b>-3 956 994</b> |
| <b>GJELD</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 11, 12    | 26 662 422        | 27 995 990        |
| Borettsinnskudd                 | 13        | 4 301 200         | 4 301 200         |
| Garasje innskudd                |           | 222 329           | 209 549           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>31 185 951</b> | <b>32 506 739</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |           | 34 977            | 43 391            |
| Leverandørgjeld                 |           | 51 065            | 109 218           |
| Skyldig til off. myndigheter    |           | 37 493            | 31 975            |
| Annen kortsiktig gjeld          |           | 64 504            | 54 930            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>188 039</b>    | <b>239 514</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>31 373 990</b> | <b>32 746 253</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>28 770 609</b> | <b>28 789 259</b> |

Molde 31.12.23

Årsregnskap m/balanse og noter for 2023 er signert elektronisk.

Gjertrud Heiene  
Styreleder

Knut Jarle Tølsted  
Styremedlem

Berit Nelly Myklebust Lian  
Styremedlem

Atle Dalen  
Styremedlem

Bjørn Halstensen  
Styremedlem

Opdølhaugen Borettslag - Organisasjonsnr. 948920794



## Noter Opdølhaugen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

|   | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>     | <b>1 243 237</b> | <b>1 602 363</b> |
| B. Endring disponible midler              |                  |                  |
| Årets resultat                            | 1 353 613        | 1 704 274        |
| Avskrivninger                             | 20 916           | 11 547           |
| Kjøp / salg anleggsmidler                 | 0                | -745 623         |
| Opptak /avdrag langsiktig gjeld           | -1 333 568       | -1 333 568       |
| Endringer i andre langsiktige poster      | 12 780           | 4 244            |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>53 741</b>    | <b>-359 126</b>  |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>         | <b>1 296 978</b> | <b>1 243 237</b> |

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| 5100 Lønn ansatte                                     | 6 000          | 12 000         |
| 5101 Lønn - Overtid                                   | 0              | 21 420         |
| 5102 Lønn vikarer                                     | 446 895        | 358 120        |
| 5150 Opptjente feriepenger                            | 54 347         | 46 265         |
| 5151 Avtalefestede feriepenger                        | 10 156         | 8 665          |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                               | 86 705         | 77 968         |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger                   | 9 095          | 7 745          |
| 5431 Gruppelivforsikring                              | -384           | -250           |
| 5432 Innberettet gruppe/ulykkesforsikring (motkto 52) | 384            | 250            |
| <b>Sum</b>  | <b>613 198</b> | <b>532 183</b> |

Borettslaget har ingen faste ansatte, men leier inn arbeidskraft ved behov.



## Noter Opdølhaugen Borettslag

### Note 3 - Vedlikehold

|                                  | 2023           | 2022           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg            | 283 757        | 306 101        |
| 6602 Vedlikehold vvs             | 19 507         | -8 726         |
| 6603 Vedlikehold elektro         | 1 934          | 1 975          |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 120 340        | 15 496         |
| 6620 Rep. og vedlikehold utstyr  | 12 196         | 22 917         |
| 6630 Egenandel forsikringskader  | 20 000         | 40 000         |
| <b>Sum</b>                       | <b>457 734</b> | <b>377 763</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 4 - Kommunale avgifter

|                         | 2023             | 2022             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 1 079 845        | 962 149          |
| 7761 Eiendomsskatt      | 573 347          | 545 641          |
| <b>Sum</b>              | <b>1 653 193</b> | <b>1 507 790</b> |

### Note 5 - Andre driftkostnader

|   | 2023           | 2022          |
|---|----------------|---------------|
| 6305 Driftskostnader til El-bil           | 18 711         | 643           |
| 6360 Renhold, sanitærartikler             | 1 803          | 870           |
| 6390 Andre driftskostnader                | 400            | 0             |
| 6440 Leie av container, transportmidler   | 15 055         | 13 472        |
| 6500 Verktøy og redskaper                 | 6 521          | 6 767         |
| 6550 Driftsmaterialer                     | 410            | 786           |
| 6570 Arbeidsklær, vemeutstyr              | 18 681         | 5 315         |
| 6800 Kontorrekvisita                      | 3 472          | 1 009         |
| 6890 Andre kontorkostnader                | 18 121         | 17 797        |
| 6910 Kostnader internett                  | 543            | 543           |
| 6940 Porto                                | 292            | 2 464         |
| 7000 Drivstoff                            | 8 996          | 6 718         |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig      | 8 208          | 10 745        |
| 7110 Bilgodtgjørelse trekkpliktig         | 1 896          | 1 277         |
| 7420 Gaver                                | 380            | 469           |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid          | 133            | 242           |
| 7719 Andre organisasjonsmessige kostnader | 3 386          | 1 033         |
| 7720 Generalforsamling                    | 4 013          | 1 005         |
| 7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr    | 4 191          | 4 033         |
| <b>Sum</b>                                | <b>115 210</b> | <b>75 186</b> |

### Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2016 for kr 1 348 600.



## Noter Opdølhaugen Borettslag

### Note 7 - Bygninger

|                                      | Lagringsbod | Garasjeanlegg | Bygninger  | 4 stk Easee<br>Charge ladere ute | Garasjer | Strømmålere |
|--------------------------------------|-------------|---------------|------------|----------------------------------|----------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 9 000       | 1 804 021     | 21 374 517 | 90 000                           | 37 500   | 376 233     |
| Årets tilgang :                      | 0           | 0             | 0          | 0                                | 0        | 0           |
| Årets avgang :                       | 0           | 0             | 0          | 0                                | 0        | 0           |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 9 000       | 1 804 021     | 21 374 517 | 90 000                           | 37 500   | 376 233     |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0           | 0             | 0          | 9 750                            | 0        | 376 233     |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0           | 0             | 0          | 0                                | 0        | 0           |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 9 000       | 1 804 021     | 21 374 517 | 80 250                           | 37 500   | 0           |
| Årets avskrivninger :                | 0           | 0             | 0          | 9 000                            | 0        | 0           |
| Anskaffelsesår :                     | 2017        | 2018          | 1976       | 2022                             | 2005     | 2002        |
| Antatt levetid i år :                |             |               |            | 10                               |          | 5           |

  

|                                      | Uteområde | Brakke,<br>kontor |
|--------------------------------------|-----------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 2 519 151 | 85 215            |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0                 |
| Årets avgang :                       | 0         | 0                 |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 2 519 151 | 85 215            |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0                 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0                 |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 2 519 151 | 85 215            |
| Anskaffelsesår :                     | 1994      | 2010              |
| Antatt levetid i år :                |           |                   |

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

### Note 8 - Anleggsmidler

|                                      | Jonsered Frontrider | Jonsered snøfreser | ARIENS snøfreser |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 104 763             | 25 998             | 33 584           |
| Årets tilgang :                      | 0                   | 0                  | 0                |
| Årets avgang :                       | 0                   | 0                  | 0                |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 104 763             | 25 998             | 33 584           |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 104 763             | 19 932             | 12 314           |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                   | 0                  | 0                |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0                   | 6 066              | 21 270           |
| Årets avskrivninger :                | 0                   | 5 200              | 6 717            |
| Anskaffelsesår :                     | 2014                | 2020               | 2022             |
| Antatt levetid i år :                | 5                   | 5                  | 5                |

### Note 9 - Skyldig skattetrekk

Skyldig skattetrekk pr 31.12. utgjorde kr 17 314. Borettslaget har egen skattetrekkkonto.



## Noter Opdølhaugen Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

| Spesifikasjon innskutt egenkapital        | Antall | Pr. andel | 2023              |
|---|--------|-----------|-------------------|
|   |        |           | Sum               |
| Andeler i borettslaget                    | 118    | 100       | 11 800            |
| <b>Spesifikasjon opptjent egenkapital</b> |        |           |                   |
| <b>Opptjent egenkapital pr. 01.01</b>     |        |           | <b>-3 968 794</b> |
| +/- Årets resultat                        |        |           | 1 353 613         |
| <b>Opptjent egenkapital pr. 31.12</b>     |        |           | <b>-2 615 181</b> |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>          |        |           | <b>-2 603 381</b> |

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. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 11 - Pantegjeld og pantestillelser

| Kreditor:               | DNB Bank ASA   | DNB Bank ASA                   | Husbanken         | DNB Bank ASA     |
|-------------------------|----------------|--------------------------------|-------------------|------------------|
| Formål:                 | Garasjelån     | Refinansering tak/tomt/vinduer | Takprosjekt       | Bygging garasje  |
| <b>Låne nummer:</b>     | <b>33240</b>   | <b>31195</b>                   | <b>146329859</b>  | <b>33065</b>     |
| Lånetype:               | Serie          | Serie                          | Serie             | Serie            |
| Opptaksår:              | 2019           | 2018                           | 2012              | 2019             |
| Rentesats:              | 5.71 %         | 5.71 %                         | 3.568 %           | 5.71 %           |
| Betingelser:            | Flytende rente | Flytende rente                 | Flytende rente    | Flytende rente   |
| Beregnet innfridd:      | 30.03.2039     | 31.03.2043                     | 30.06.2042        | 31.12.2038       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 900 000        | 16 054 640                     | 16 500 000        | 1 800 000        |
| Lånesaldo 01.01:        | 731 250        | 12 847 100                     | 12 617 640        | 1 800 000        |
| Avdrag i perioden:      | 45 000         | 641 508                        | 647 060           | 0                |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>686 250</b> | <b>12 205 592</b>              | <b>11 970 580</b> | <b>1 800 000</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 461 250        | 8 998 052                      | 8 735 280         | 1 384 615        |

Av anleggets bokførte gjeld er kr 30 963 622 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 27 258 254.



Noter Opdølhaugen Borettslag

**Note 12 - Avdragsfritt lån**

Borettslagets lån nr 33065 er avdragsfritt frem til 31/3-2026. Avdragene vil fra den dato utgjøre:

| Leilighetsgruppe     | Antall rom | Andel avdrag per mnd |
|----------------------|------------|----------------------|
| 221                  | 2          | 67                   |
| 231                  | 3          | 105                  |
| 232                  | 3          | 110                  |
| 241                  | 4          | 134                  |
| <b>Avdrag per år</b> |            | <b>138 460</b>       |

**Note 13 - Borettsinnskudd**

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 4 301 200        |
| <b>Sum</b>           | <b>4 301 200</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Opdølhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Opdølhaugen Borettslag**

|             |                                    |            |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Gjertrud Heiene (sign.)            | 12.03.2024 |
| Styremedlem | Knut Jarle Talstad (sign.)         | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Atle Dalen (sign.)                 | 11.03.2024 |
| Styremedlem | Berit Nelly Myklebust Lian (sign.) | 11.03.2024 |
| Varamedlem  | Truls Arntsen (sign.)              | 11.03.2024 |