



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 511 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ODALSGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	565 476	565 476
Annen driftsinntekt	2	10 663	10 087
Sum inntekter		576 139	575 563
Kostnader			
Lønnskostnad	3		19 968
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 395	5 395
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	501 721	506 183
Sum kostnader		507 116	531 545
Driftsresultat		69 023	44 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	52
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		17 250	16 629
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-17 240	-16 577
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		51 783	27 441
Totalresultat		51 783	27 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	51 783	27 441
Sum overføringer og disponeringer		51 783	27 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 122 900	1 122 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 588	17 983
Sum varige driftsmidler		1 135 488	1 140 883
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 135 488	1 140 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 681	3 887
Andre fordringer		125 063	106 729
Sum fordringer		127 744	110 616
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 015	117 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 015	117 629
Sum omløpsmidler		267 759	228 245
SUM EIENDELER		1 403 247	1 369 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 035 731	983 948
Sum opptjent egenkapital		1 035 731	983 948
Sum egenkapital		1 037 531	985 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		255 916	296 578
Øvrig langsiktig gjeld		70 200	70 200
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		326 116	366 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 055	
Annen kortsiktig gjeld		1 545	16 601
Sum kortsiktig gjeld		39 600	16 601
Sum gjeld		365 716	383 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 403 247	1 369 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 587108

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 511 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ODALSGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 948 511 673
ODALSGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	565 476	565 476
Annen driftsinntekt	2	10 663	10 087
Sum inntekter		576 139	575 563
Kostnader			
Lønnskostnad	3		19 968
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 395	5 395
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	501 721	506 183
Sum kostnader		507 116	531 545
Driftsresultat		69 023	44 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	52
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		17 250	16 629
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-17 240	-16 577
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		51 783	27 441
Totalresultat		51 783	27 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	51 783	27 441
Sum overføringer og disponeringer		51 783	27 441



Organisasjonsnr: 948 511 673
ODALSGATEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 122 900	1 122 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		12 588	17 983
Sum varige driftsmidler		1 135 488	1 140 883
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 135 488	1 140 883
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 681	3 887
Andre fordringer		125 063	106 729
Sum fordringer		127 744	110 616
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 015	117 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 015	117 629
Sum omløpsmidler		267 759	228 245
SUM EIENDELER		1 403 247	1 369 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 035 731	983 948
Sum opptjent egenkapital	1 035 731	983 948
Sum egenkapital	1 037 531	985 748
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	255 916	296 578
Øvrig langsiktig gjeld	70 200	70 200
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	326 116	366 778
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 055	
Annen kortsiktig gjeld	1 545	16 601
Sum kortsiktig gjeld	39 600	16 601
Sum gjeld	365 716	383 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 403 247	1 369 128



Organisasjonsnr: 948 511 673
ODALSGATEN 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

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2468.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		17500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



19968.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING 30.06.23

Ordinær generalforsamling i Odalsgaten Borettslag avholdes digitalt 2023, fra fredag 23 juni til fredag 30 juni.

Fredag 23 juni sendes en link ut på e-post/SMS som tar dere til digital avstemming. Avstemmingsperioden avsluttes fredag 30 juni kl: 10:00.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Lillestrøm

I styret for Odalsgaten Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ
ORDINÆR GENERALFORSAMLING 30.06.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at det positive årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Saken utsettes til ekstraordinær generalforsamling som vil finne sted etter juli. Innkalling vil bli sendt ut.

5. INNKOMNE FORSLAG

Eventuelle saker utsettes til ekstraordinær generalforsamling som vil finne sted etter juli. Innkalling vil bli sendt ut.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Saken utsettes til ekstraordinær generalforsamling som vil finne sted etter juli. Innkalling vil bli sendt ut.



Odalsgaten Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Rune Sand, Odalsgata 21 A
Styremedlem, Wenche Bull Henjum, Odalsgata 21 A
Styremedlem, Jorun Myrvold, Odalsgata 21 A
Styremedlem, Fredrik Hansson, Odalsgata 21 B
Styremedlem, Per Amundsen, Odalsgata 21 B
Varamedlem, Frøydis Halebæk, Odalsgata 21 A

SELSKAPSINFORMASJON

Odalsgaten Borettslag ble stiftet 1961 og har organisasjonsnummer 948.511.673.

Borettslaget består av 18 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Odalsgaten Borettslag A, B.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1721 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.
Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden ordinær generalforsamling 30.06.2022 har styret behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 19.06.2023.



Odalsgaten Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Odalsgaten Borettslag org.nr. 948511673



Resultatregnskap 2022

Odalsgaten Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	565 476	565 476	607 500	651 400
Annen driftsinntekt	2	10 663	10 087	0	0
Sum driftsinntekter		576 139	575 563	607 500	651 400
Kostnader					
Lønnskostnad	3	0	19 968	17 115	17 115
Avskrivninger	10	5 395	5 395	0	0
Konsulenttjenester	4	64 936	63 228	65 136	68 000
Kontingenter	5	8 258	8 142	7 350	7 350
Rep og vedlikehold	6	26 511	11 130	40 000	40 000
Forsikringer		34 756	32 151	33 750	38 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	184 591	190 961	219 500	203 400
Energi og fyring		16 803	12 257	13 000	17 900
Kabel-TV og telefoni		77 954	71 124	74 700	83 400
Driftskostnader	8	82 071	99 603	107 600	96 700
Andre driftskostnader	9	5 841	13 596	10 200	9 440
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	3 990	0	0
Sum driftskostnader		507 116	531 545	588 351	581 805
Driftsresultat før finansposter		69 023	44 018	19 149	69 595
Finansielle poster					
Finansinntekt		10	52	500	500
Finanskostnad		17 251	16 629	17 000	21 200
Sum finansposter		-17 240	-16 577	-16 500	-20 700
Årsresultat		51 783	27 441	2 649	48 895
Overført til annen egenkapital	12	51 783	27 441	0	0
Sum disponering		51 783	27 441	0	0

Resultatrapport 2022 for Odalsgaten Borettslag



Balanse 31.12.2022

Odalsgaten Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	1 122 900	1 122 900
Andre driftsmidler	10	12 588	17 983
Sum varige driftsmidler		1 135 488	1 140 883
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 135 488	1 140 883
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		125 063	106 729
Kundefordringer		2 681	3 887
Sum fordringer		127 744	110 616
Bankinnskudd, kasse o.l.		140 015	117 629
Sum omløpsmidler		267 759	228 245
SUM EIENDELER		1 403 247	1 369 128

Balanserapport 2022 for Odalsgaten Borettslag



Balanse 31.12.2022

Odalsgaten Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	1 800	1 800
Annen egenkapital	12	1 035 731	983 948
Sum egenkapital		1 037 531	985 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	255 916	296 578
Borettsinnskudd	15	70 200	70 200
Sum langsiktig gjeld		326 116	366 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 055	0
Andre påløpte kostnad		1 493	0
Annen kortsiktig gjeld		52	16 601
Sum kortsiktig gjeld		39 600	16 601
Sum gjeld		365 716	383 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 403 247	1 369 128

Odalsgaten Borettslag

Rune Sand
Styrets leder

Fredrik Aasrud Hansson
Styremedlem

Per Amundsen
Styremedlem

Jorun Myrvold
Styremedlem

Wenche Ingjerd Henjum
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Odalsgaten 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	509 472	509 472	550 000	590 000
Stipulerte avdrag	39 972	39 972	40 500	40 200
Stipulerte rentekostnader	16 032	16 032	17 000	21 200
Sum felleskostnader	565 476	565 476	607 500	651 400

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	10 663	10 087	0	0
Sum andre driftsinntekter	10 663	10 087	0	0

Andre inntekter gjelder innkreving for strømforbruk, lading av elbil.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	17 500	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	0	2 468	2 115	2 115
Sum lønnskostnader	0	19 968	17 115	17 115

Styret har besluttet å ikke ta styrehonorar for perioden 2021/2022. Styret har heller ikke fått eller fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	60 536	58 828	60 536	63 300
Revisjon	4 400	4 400	4 600	4 700
Sum konsulenttjenester	64 936	63 228	65 136	68 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Kontingenter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	913	0	0	0
NBBL/BORI	7 345	8 142	7 350	7 350
Sum kontingenter	8 258	8 142	7 350	7 350



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	1 586	0	0	0
Bygninger	0	0	20 000	20 000
Egenandel	10 000	0	10 000	10 000
Elektro	3 348	0	0	0
Utvendig anlegg	11 577	11 130	10 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	26 511	11 130	40 000	40 000

Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	6 512	4 568	5 300	7 200
Festeavgift	3 812	3 620	4 200	4 200
Kommunale avgifter	174 267	182 773	210 000	192 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	184 591	190 961	219 500	203 400

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	35 300	36 700
Brøyting/strøing/feiing	48 511	68 325	47 300	50 000
Gressklipping	0	0	25 000	10 000
Renhold	33 560	29 778	0	0
Søppeltømming / container	0	1 500	0	0
Sum driftskostnader	82 071	99 603	107 600	96 700



Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Nøkler, låser, skilt	1 756	6 565	4 000	3 000
Sum driftsmateriale	1 756	6 565	4 000	3 000
Generalforsamling	2 560	4 363	5 000	5 000
Sum kontorkostnader	2 560	4 363	5 000	5 000
Øredifferanser	0	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	1 525	2 669	1 200	1 440
Sum andre kontorkostnader	1 525	2 669	1 200	1 440
Sum andre driftskostnader	5 841	13 596	10 200	9 440

Note 10 Anleggsmidler

Bygninger		Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr 01.01.	1122 900	26 974
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	1122 900	26 974
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	14 386
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12	0	0
Bokført verdi pr 31.12	1122 900	12 588

Antatt levetid i år

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.
Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 11 Åndelskapital

Åndelskapitalen er kr. 1 800 fordelt på 18 å kr. 100.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	983 948	956 507
Tilført til/fra EK fra årets resultat	51 783	27 441
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 035 731	983 948

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Avsatte avdrag	0	-10 043
Pantelån	255 916	306 621
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	255 916	296 578



Note 14 Pantelån

Kreditor:	Strømmen Sparebank
Formål:	
Lånenummer:	13102689733
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	7.80 %
Beregnet innfridd:	31.03.2028
Oppr. lånebeløp:	610 000
Lånesaldo 01.01:	306 621
Avdrag i perioden:	295 355
Lånesaldo 31.12:	255 916
Saldo 5 år frem i tid:	14 957

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	255 916	296 578
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 122 900	1 122 900
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	2 070 200	2 070 200

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	211 644	218 256
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	51 783	27 441
Årets avskrivninger	5 395	5 395
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-40 662	-39 448
B. Årets endring i disponible midler	16 515	-6 612
C. Disponible midler 31.12	228 159	211 644
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	267 759	228 245
- Kortsiktig gjeld	39 600	16 601
= Disponible midler 31.12	228 159	211 644



225 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Henjum, Wenche Ingjerd 2023-03-29

Identifikasjon
 **bankID**™ Henjum, Wenche Ingjerd

Navn Dato
Amundsen, Per 2023-04-03

Identifikasjon
 **bankID**™ Amundsen, Per
PA MOBIL

Navn Dato
Myrvold, Jorun 2023-03-20

Identifikasjon
 **bankID**™ Myrvold, Jorun

Navn Dato
Hansson, Fredrik Aasrud 2023-03-21

Identifikasjon
 **bankID**™ Hansson, Fredrik Aasrud

Navn Dato
Sand, Rune 2023-03-20

Identifikasjon
 **bankID**™ Sand, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Odalsgaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Odalsgaten Borettslag som viser et overskudd på NOK 51 783. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 også 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.

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, 6. april 2023
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
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