



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Laurits Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 10.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	641 232	640 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>641 232</b>	<b>640 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	619 668	416 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 669</b>	<b>416 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 564</b>	<b>223 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105</b>	<b>165</b>
Annen rentekostnad		8 077	3 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 077</b>	<b>3 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 972</b>	<b>3 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 592</b>	<b>219 723</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 592</b>	<b>219 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 592</b>	<b>219 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 592	219 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 592</b>	<b>219 723</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 266 651	4 266 651
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 266 651</b>	<b>4 266 651</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 266 651</b>	<b>4 266 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 943	36 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 943</b>	<b>36 437</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 600	129 966
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 101 600</b>	<b>129 966</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 137 543</b>	<b>166 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 404 195</b>	<b>4 433 055</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 812 287	2 798 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 811 687</b>	<b>2 798 095</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 812 287</b>	<b>2 798 695</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 281 119	393 932
Øvrig langsiktig gjeld		1 187 400	1 187 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 468 519</b>	<b>1 581 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 468 519</b>	<b>1 581 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 807	39 019
Annen kortsiktig gjeld	12	51 581	14 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 389</b>	<b>53 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 591 908</b>	<b>1 634 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 404 195</b>	<b>4 433 055</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	2 468 519	1 581 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342108

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Laurits Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 962 395 414  
ØDERYDNINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	641 232	640 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>641 232</b>	<b>640 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	619 668	416 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 669</b>	<b>416 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 564</b>	<b>223 107</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105</b>	<b>165</b>
Annen rentekostnad		8 077	3 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 077</b>	<b>3 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 972</b>	<b>3 384</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 592</b>	<b>219 723</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 592</b>	<b>219 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 592</b>	<b>219 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		13 592	219 723
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 592</b>	<b>219 723</b>



Organisasjonsnr: 962 395 414  
ØDERYDNINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 266 651	4 266 651
Sum varige driftsmidler		4 266 651	4 266 651

Sum anleggsmidler		4 266 651	4 266 651
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		35 943	36 437
Sum fordringer		35 943	36 437

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 600	129 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 101 600	129 966

Sum omløpsmidler		1 137 543	166 404
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		5 404 195	4 433 055
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		600	600
--------------------------	--	-----	-----

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 812 287	2 798 695
Sum opptjent egenkapital		2 811 687	2 798 095

Sum egenkapital	10	2 812 287	2 798 695
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	1 281 119	393 932
Øvrig langsiktig gjeld		1 187 400	1 187 400



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 468 519</b>	<b>1 581 332</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 468 519</b>	<b>1 581 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 807	39 019
Annen kortsiktig gjeld	12	51 581	14 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 389</b>	<b>53 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 591 908</b>	<b>1 634 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 404 195</b>	<b>4 433 055</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	2 468 519	1 581 332



Organisasjonsnr: 962 395 414  
ØDERYDNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Årsregnskap 2021 Øderydningen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>113 376</b>	<b>89 142</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	13 592	219 723
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	887 187	-195 489
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>900 779</b>	<b>24 234</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 014 155</b>	<b>113 376</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 137 543	166 404
Kortsiktig gjeld	-123 389	-53 028
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 014 155</b>	<b>113 376</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Øderydningen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	641 232	640 008	641 670	644 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>641 232</b>	<b>640 008</b>	<b>641 670</b>	<b>644 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>641 232</b>	<b>640 008</b>	<b>641 670</b>	<b>644 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	223 218	107 721	135 000	147 000
Kostnad eiendom/lokale	4	168 882	57 519	79 000	100 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	55 272	50 122	49 800	57 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	299	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	61 792	97 927	96 500	1 120 500
Revisjonshonorar		4 092	3 999	4 000	4 200
Forretningsførerhonorar		26 600	25 978	26 520	27 600
Andre honorar	8	2 961	3 447	5 000	5 000
Kontorkostnad		0	289	0	0
TV/bredbånd		47 881	43 381	19 300	45 000
Kontingent og gaver		1 962	1 983	2 150	1 800
Forsikring		25 751	23 560	25 450	27 800
Andre kostnader	9	958	975	1 500	2 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>619 669</b>	<b>416 901</b>	<b>444 220</b>	<b>1 539 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 564</b>	<b>223 107</b>	<b>197 450</b>	<b>-895 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		105	165	0	0
Rentekostnad		8 077	3 549	484	32 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>7 972</b>	<b>3 384</b>	<b>484</b>	<b>32 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 592</b>	<b>219 723</b>	<b>196 966</b>	<b>-927 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		13 592	219 723	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>13 592</b>	<b>219 723</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Øderydningen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	4 266 651	4 266 651
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 266 651</b>	<b>4 266 651</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		35 943	36 437
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 101 600	129 966
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 137 543</b>	<b>166 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 404 195</b>	<b>4 433 055</b>



## Balanse 2021 Øderydningen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 811 687	2 798 095
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 811 687</b>	<b>2 798 095</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 812 287</b>	<b>2 798 695</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	1 281 119	393 932
Borettsinnskudd		1 187 400	1 187 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 468 519</b>	<b>1 581 332</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 807	39 019
Påløpne renter		129	0
Annen kortsiktig gjeld	12	51 452	14 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 389</b>	<b>53 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 591 908</b>	<b>1 634 360</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 404 195</b>	<b>4 433 055</b>
Pantstillelser	13	2 468 519	1 581 332
Sted: _____	Dato: _____		

Jan Boye Woll  
Styreleder

Anita Woll Føske  
Styremedlem

Laurits Olsen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Øderydningen Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



## Noter årsregnskap 2021 Øderydningen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	444 240	440 784
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	199 224
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	196 992	0
<b>Sum</b>	<b>641 232</b>	<b>640 008</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget består av 6 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 478 kvm. gnr 2, bnr 818 i Horten kommune, og utgjør 18 % av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561991.

### Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	223 218	107 721
<b>Sum</b>	<b>223 218</b>	<b>107 721</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	140 150	47 166
6360 Annet renhold	12 063	0
6362 Skadedyrtryddelse	239	0
6391 Snømåking/strøing/feieing	16 431	10 353
<b>Sum</b>	<b>168 882</b>	<b>57 519</b>

Konto 6360: Gjelder oppskuring og polish av fellesarealer.



## Noter årsregnskap 2021 Øderydningen Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	55 272	50 122
<b>Sum</b>	<b>55 272</b>	<b>50 122</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	299	0
<b>Sum</b>	<b>299</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	17 303	6 307
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	2 300	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 281	9 331
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	13 529	20 705
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	61 584
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	21 379	0
<b>Sum</b>	<b>61 792</b>	<b>97 927</b>

Konto 6692: Gjelder utbedring av råteskader m.m.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 961	3 447
<b>Sum</b>	<b>2 961</b>	<b>3 447</b>

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtalene nøkkelbestilling og godkjenning av nye andelseiere.

### Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	927	914
7773 Omkostninger innkreving	70	61
7790 Andre kostnader	-40	0
<b>Sum</b>	<b>958</b>	<b>975</b>



## Noter årsregnskap 2021 Øderydningen Borettslag

## Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	600	0	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 798 095	13 592	2 811 687
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 798 095</b>	<b>13 592</b>	<b>2 811 687</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 798 695</b>	<b>13 592</b>	<b>2 812 287</b>

## Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Vedlikehold/ rehabilitering	Oppføring
Lånenummer:	<b>24808676393</b>	<b>11350875</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2000
Rentesats:	1.84 %	0.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2036	26.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	0	393 932
Avdrag i perioden:	18 881	393 932
Opptak i perioden:	1 300 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 281 119</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	888 141	0

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808676393	6	213 520	1 281 120



## Noter årsregnskap 2021 Øderydningen Borettslag

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	51 452	14 009
<b>Sum</b>	<b>51 452</b>	<b>14 009</b>

### Note 13 - Pantstillelser

#### Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	1 281 119
Innskuddskapital	1 187 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 468 519</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 266 651</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 1 200 000.



Resultat og balanse med noter for Øderydningen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øderydningen Borettslag**

Styreleder	Jan Boye Woll (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Laurits Olsen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Anita Woll Føske (sign.)	02.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Øderydningen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Øderydningen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Øderydningen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Sandefjord, 11. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor