



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 897 863  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ODDABYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Margaret Myhre Dirdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 28.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 830 400	1 625 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 400</b>	<b>1 795 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	41 874	39 722
Annen driftskostnad	4,5,6,1 3	1 341 367	1 290 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 228</b>	<b>1 329 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 172</b>	<b>465 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 126	1 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 126</b>	<b>1 560</b>
Annen rentekostnad		170 806	202 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>170 806</b>	<b>202 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 680</b>	<b>-200 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>278 479</b>	<b>95 219</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>278 479</b>	<b>95 219</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>270 492</b>	<b>264 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-270 492	-264 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-270 492</b>	<b>-264 531</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	7,8	6 192 839	6 192 839
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 192 839</b>	<b>6 192 839</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 192 839</b>	<b>6 192 839</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 500	17 005
Andre fordringer		212 396	1 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>236 896</b>	<b>18 828</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 966	616 793
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>700 966</b>	<b>616 793</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>937 862</b>	<b>635 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 130 701</b>	<b>6 828 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-951 610	-1 222 102
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-951 610</b>	<b>-1 222 102</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-951 611</b>	<b>-1 222 102</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 678 287	7 897 856
Øvrig langsiktig gjeld	11	132 000	132 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 810 287</b>	<b>8 029 856</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 810 287</b>	<b>8 029 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		268 525	13 398
Annen kortsiktig gjeld		3 500	7 308
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 025</b>	<b>20 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 082 312</b>	<b>8 050 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 130 701</b>	<b>6 828 460</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	7 810 287	8 029 856



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464055

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 897 863  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ODDABYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Margaret Myhre Dirdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 979 897 863  
ODDABYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 830 400	1 625 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 400</b>	<b>1 795 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	41 874	39 722
Annen driftskostnad	4,5,6,13	1 341 367	1 290 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 228</b>	<b>1 329 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 172</b>	<b>465 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 126	1 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 126</b>	<b>1 560</b>
Annen rentekostnad		170 806	202 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>170 806</b>	<b>202 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 680</b>	<b>-200 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>278 479</b>	<b>95 219</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>270 492</b>	<b>264 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-270 492	-264 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-270 492</b>	<b>-264 531</b>



Organisasjonsnr: 979 897 863  
ODDABYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,8 6 192 839 6 192 839  
Sum varige driftsmidler 6 192 839 6 192 839

Sum anleggsmidler 6 192 839 6 192 839

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 24 500 17 005  
Andre fordringer 212 396 1 823  
Sum fordringer 236 896 18 828

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 700 966 616 793  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 700 966 616 793

Sum omløpsmidler 937 862 635 621

SUM EIENDELER 7 130 701 6 828 460

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 -951 610 -1 222 102  
Sum opptjent egenkapital -951 610 -1 222 102

Sum egenkapital -951 611 -1 222 102

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 7 678 287 7 897 856  
Øvrig langsiktig gjeld 11 132 000 132 000



Sum annen langsiktig gjeld	7 810 287	8 029 856
Sum langsiktig gjeld	7 810 287	8 029 856
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	268 525	13 398
Annen kortsiktig gjeld	3 500	7 308
Sum kortsiktig gjeld	272 025	20 707
Sum gjeld	8 082 312	8 050 563
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	7 130 701	6 828 460
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 7 810 287	8 029 856



Organisasjonsnr: 979 897 863  
ODDABYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Arsregnskap 2021 Oddabygg Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 705 968	1 365 936	1 705 968	1 705 968
Inndekning av avdrag på lån		0	169 312	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	170 720	0	0
Inndekning av TV/Bredbånd		124 432	89 232	83 685	142 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 830 400</b>	<b>1 795 200</b>	<b>1 789 653</b>	<b>1 848 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	5 255	3 722	5 300	7 050
Sosiale kostnader	3	619	0	0	0
Renhold, mattevask		53 574	51 623	50 000	51 700
Søppeltømming, container		0	0	500	500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	1 000	1 000
Vedlikehold	5	132 104	381 602	301 000	60 000
Vaktmestertjenester		210 644	3 181	0	180 000
Drift maskiner, serviceavtaler		24 491	20 163	20 700	25 000
Egenandel forsikring		0	10 000	6 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		1 794	0	1 000	1 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		108 375	108 375	108 372	111 083
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		7 988	0	0	7 988
Andre forvaltningstjenester		1 563	0	0	0
Andre tjenester		0	7 988	0	0
Kontorrekvisita'		2 394	689	2 000	500
Telefon, data, porto		3 564	3 576	5 000	5 000
TV/Bredbånd		155 102	82 044	83 685	154 500
Forsikring		197 309	186 148	195 500	209 150
Kommunale avgifter	6	314 289	304 406	300 000	325 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	124 894	117 832	123 700	127 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	13	6 770	8 206	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 391 228</b>	<b>1 329 930</b>	<b>1 246 757</b>	<b>1 333 471</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>439 172</b>	<b>465 270</b>	<b>542 896</b>	<b>514 529</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 126	1 560	0	0
Rentekostnad		170 806	202 299	168 232	177 082
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-168 680</b>	<b>-200 739</b>	<b>-168 232</b>	<b>-177 082</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>270 492</b>	<b>264 531</b>	<b>374 664</b>	<b>337 447</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-270 492	-264 531	0	0



## Årsregnskap 2021 Oddabygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	523 485	523 485
Bygninger	8	5 669 354	5 669 354
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 192 839</b>	<b>6 192 839</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		24 500	17 005
Forskuddsbetalte kostnader		212 396	1 688
Andre fordringer		0	135
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		700 966	616 793
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>937 862</b>	<b>635 621</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 130 701</b>	<b>6 828 460</b>



## Årsregnskap 2021 Oddabygg Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	-1 222 102	-1 486 633
Årets resultat		270 492	264 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-951 611</b>	<b>-1 222 102</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	7 678 287	7 897 856
Borettsinnskudd	11	132 000	132 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 810 287</b>	<b>8 029 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 500	6 800
Leverandørgjeld		268 525	13 398
Annen kortsiktig gjeld		0	508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 025</b>	<b>20 707</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 082 312</b>	<b>8 050 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 130 701</b>	<b>6 828 460</b>
Pantestillelser	12	7 810 287	8 029 856

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Margaret Myhre Dirdal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marius Bjørkelund  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Bjørg Lillian Haugsnes  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Jeanett Pettersen Vik  
Medlem



## Noter 2021 Oddabygg Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>614 915</b>	<b>609 521</b>
Årets resultat	270 492	264 531
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-219 569	-259 137
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>50 923</b>	<b>5 394</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>665 837</b>	<b>614 915</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	937 862	635 621
Kortsiktig gjeld	272 025	20 707
<b>Disponible midler</b>	<b>665 837</b>	<b>614 915</b>



## Noter 2021 Oddabygg Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	36 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>36 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	3 536
5920 Yrkesskadeforsikring	179	186
5995 Andre sosiale kostnader	619	0
<b>Sum</b>	<b>5 874</b>	<b>3 722</b>



## Noter 2021 Oddabygg Borettslag

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	116 823	175 753
6602 Vedlikehold VVS	15 281	5 906
6604 Vedlikehold uteområde	0	199 943
<b>Sum</b>	<b>132 104</b>	<b>381 602</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	523 485
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	523 485
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	523 485
Anskaffelsesår :	1960
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1960 for kr 523 485,-.



## Noter 2021 Oddabygg Borettslag

### Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 669 354
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 669 354
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 669 354
Anskaffelsesår :	1960
Antatt levetid i år :	

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

### Note 9 - Negativ egenkapital

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

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408358042
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	7 897 856
Avdrag i perioden:	219 569
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 678 287</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 142 739

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408358042	44	174 507	7 678 308



## Noter 2021 Oddabygg Borettslag

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig	132 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>132 000</b>

Posten omfatter 44 andeler à kr 3 000, i alt kr 132 000.

### Note 12 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 7 810 287,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 6 192 839,-.

### Note 13 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	2 000	0
7770 Gebyrer	4 765	8 207
7795 Husleietap	5	-1
<b>Sum</b>	<b>6 770</b>	<b>8 206</b>



Resultat og balanse med noter for Oddabygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Oddabygg Borettslag**

Styreleder	Margaret Myhre Dirdal (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Björg Lillian Haugsnes (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Marius Bjørkelund (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Jeanett Pettersen Vik (sign.)	02.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Oddabygg Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Oddabygg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 avviklet.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Oddabygg Borettslag

### *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 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 rettvise 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.

Haugesund,  
Deloitte AS

  
Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

17.03.22