



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Gjertrud Heiene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 252 692	7 122 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 252 692</b>	<b>7 122 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	692 083	643 276
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,8	11 547	5 200
Annen driftskostnad	3,4,5	3 981 106	4 169 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 684 736</b>	<b>4 817 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 567 956</b>	<b>2 304 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 844	12 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 844</b>	<b>12 106</b>
Annen rentekostnad	11	904 526	728 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>904 526</b>	<b>728 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-863 682</b>	<b>-716 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 704 274</b>	<b>1 588 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 704 274</b>	<b>1 588 690</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 704 274</b>	<b>1 588 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 704 274	1 588 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 704 274</b>	<b>1 588 689</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	27 267 255	26 555 967
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	39 253	16 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 306 508</b>	<b>26 572 432</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 306 508</b>	<b>26 572 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		52 560	61 077
Andre fordringer		236 985	253 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 545</b>	<b>314 834</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 193 206	1 489 109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 193 206</b>	<b>1 489 109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 482 751</b>	<b>1 803 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 789 259</b>	<b>28 376 374</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>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-3 968 794	-5 673 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 968 794</b>	<b>-5 673 068</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-3 956 994</b>	<b>-5 661 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	27 995 990	29 329 558
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 510 749	4 506 505
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 506 739</b>	<b>33 836 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 506 739</b>	<b>33 836 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 218	107 818
Skyldige offentlige avgifter		31 975	21 254
Annen kortsiktig gjeld		98 321	72 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 514</b>	<b>201 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 746 253</b>	<b>34 037 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 789 259</b>	<b>28 376 374</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490883

#### Enheten

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

#### 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: Gjertrud Heiene  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### 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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 948 920 794  
OPDØLHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 252 692	7 122 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 252 692</b>	<b>7 122 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	692 083	643 276
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,8	11 547	5 200
Annen driftskostnad	3,4,5	3 981 106	4 169 473
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 684 736</b>	<b>4 817 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 567 956</b>	<b>2 304 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 844	12 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 844</b>	<b>12 106</b>
Annen rentekostnad	11	904 526	728 402
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>904 526</b>	<b>728 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-863 682</b>	<b>-716 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 704 274</b>	<b>1 588 690</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 704 274</b>	<b>1 588 690</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 704 274</b>	<b>1 588 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 704 274	1 588 689
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 704 274</b>	<b>1 588 689</b>



Organisasjonsnr: 948 920 794  
OPDØLHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,11	27 267 255	26 555 967
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	39 253	16 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 306 508</b>	<b>26 572 432</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 306 508</b>	<b>26 572 432</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		52 560	61 077
Andre fordringer		236 985	253 757
<b>Sum fordringer</b>		<b>289 545</b>	<b>314 834</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 193 206	1 489 109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 193 206</b>	<b>1 489 109</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 482 751</b>	<b>1 803 942</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 789 259</b>	<b>28 376 374</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		11 800	11 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 800</b>	<b>11 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 968 794	-5 673 068
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 968 794</b>	<b>-5 673 068</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-3 956 994</b>	<b>-5 661 268</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	27 995 990	29 329 558
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 510 749	4 506 505
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 506 739</b>	<b>33 836 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 506 739</b>	<b>33 836 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 218	107 818
Skyldige offentlige avgifter		31 975	21 254
Annen kortsiktig gjeld		98 321	72 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 514</b>	<b>201 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 746 253</b>	<b>34 037 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 789 259</b>	<b>28 376 374</b>



Organisasjonsnr: 948 920 794  
OPDØLHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.17

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Resultatregnskap 2022 Opdølhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		6 187 344	6 079 272	6 187 500	6 570 600
Kabel TV avgift		824 148	765 180	824 100	856 400
Andre driftsinntekter		241 200	278 483	228 000	228 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 252 692</b>	<b>7 122 935</b>	<b>7 239 600</b>	<b>7 655 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	532 183	480 459	345 000	367 600
Styrehonorar		159 900	162 817	163 000	160 000
Energi og strøm		36 460	41 314	55 000	55 000
Vedlikehold	3	377 763	593 650	900 000	710 000
Avskrivninger	7, 8	11 547	5 200	5 200	11 900
Revisjonshonorar		12 039	18 334	11 400	12 000
Forretningsførerhonorar		273 675	264 540	263 700	281 200
Andre konsulenttjenester		33 375	23 300	30 000	30 000
Kabel-TV		811 980	779 214	824 100	856 400
Kontigent boligbyggelag		35 400	23 600	35 400	35 400
Forsikringer		574 547	517 198	572 800	665 900
Kommunale avgifter	4	1 507 790	1 442 732	1 507 000	1 580 500
Snøbrøyting		242 891	269 521	200 000	300 000
Andre driftskostnader	5	75 186	196 070	144 300	152 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 684 736</b>	<b>4 817 949</b>	<b>5 056 900</b>	<b>5 218 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 567 956</b>	<b>2 304 986</b>	<b>2 182 700</b>	<b>2 436 600</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		40 844	12 106	2 500	10 000
Rentekostnad	11	904 526	728 402	806 800	1 124 900
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-863 682</b>	<b>-716 297</b>	<b>-804 300</b>	<b>-1 114 900</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 704 274</b>	<b>1 588 689</b>	<b>1 378 400</b>	<b>1 321 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	10	1 704 274	1 588 689	1 378 400	1 321 700
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 704 274</b>	<b>1 588 689</b>	<b>1 378 400</b>	<b>1 321 700</b>



## Balanse pr. 31.12.22 Opdølhaugen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	1 348 600	1 348 600
Bygninger	7, 11	25 918 655	25 207 367
Andre driftsmidler	8	39 253	16 465
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 306 508</b>	<b>26 572 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		52 560	61 077
Andre fordringer		236 985	253 757
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	9	1 193 206	1 489 109
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 482 751</b>	<b>1 803 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 789 259</b>	<b>28 376 374</b>

Opdølhaugen Borettslag - Organisasjonsnr. 948920794



## Balanse pr. 31.12.22 Opdølhaugen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		11 800	11 800
Opptjent egenkapital		-3 968 794	-5 673 068
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-3 956 994</b>	<b>-5 661 268</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11, 12	27 995 990	29 329 558
Borettsinnskudd	13	4 301 200	4 301 200
Garasje innskudd		209 549	205 305
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 506 739</b>	<b>33 836 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		43 391	34 662
Leverandørgjeld		109 218	107 818
Skyldig til off. myndigheter		31 975	21 254
Annen kortsiktig gjeld		54 930	37 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 514</b>	<b>201 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 746 253</b>	<b>34 037 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 789 259</b>	<b>28 376 374</b>

Molde 31.12.2022

Årsregnskap m/balanse og noter for 2022 er signert elektronisk.

Arnt Aasen  
Styreleder

Gjertrud Heiene  
Styremedlem

Atle Dalen  
Styremedlem

Marthe Elin Standal  
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 regnskapsskikk 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 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 602 363</b>	<b>1 342 042</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 704 274	1 588 689
Avskrivninger	11 547	5 200
Kjøp / salg anleggsmidler	-745 623	0
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-1 333 568	-1 333 568
Endringer i andre langsiktige poster	4 244	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-359 126</b>	<b>260 321</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 243 237</b>	<b>1 602 363</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

	2022	2021
5100 Lønn ansatte	12 000	86 491
5101 Lønn - Overtid	21 420	0
5102 Lønn vikarer	358 120	263 870
5150 Opptjente feriepenger	46 265	42 043
5151 Avtalefestede feriepenger	8 665	5 431
5400 Arbeidsgiveravgift	77 968	73 080
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	7 745	6 694
5420 Premie kollektiv pensjonsordning	0	2 850
5421 Innberettet pensjonskostnad	0	4 190
5422 Motpost innberettet pensjon	0	-4 190
5431 Gruppelivforsikring	-250	-293
5432 Innberettet gruppeliv/ulykkesforsikring (motkto 52)	250	293
<b>Sum</b>	<b>532 183</b>	<b>480 459</b>

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



## Noter Opdølhaugen Borettslag

### Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	306 101	78 112
6602 Vedlikehold vvs	-8 726	47 924
6603 Vedlikehold elektro	1 975	61 843
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	15 496	358 150
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	22 917	27 621
6630 Egenandel forsikringskader	40 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>377 763</b>	<b>593 650</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

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter	962 149	908 296
7761 Eiendomsskatt	545 641	534 436
<b>Sum</b>	<b>1 507 790</b>	<b>1 442 732</b>

### Note 5 - Andre driftkostnader

	2022	2021
6305 Driftskostnader til El-bil	643	0
6360 Renhold, sanitærartikler	870	1 032
6400 Leasing brøyteutstyr	0	81 879
6440 Leie av container, transportmidler	13 472	10 289
6500 Verktøy og redskaper	6 767	11 711
6550 Driftsmaterialer	786	3 168
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	5 315	13 459
6720 Juridisk rådgivning	0	23 750
6800 Kontorrekvisita	1 009	2 675
6890 Andre kontorkostnader	17 797	1 898
6905 Mobiltelefon	0	998
6910 Kostnader internett	543	513
6940 Porto	2 464	1 808
7000 Drivstoff	6 718	9 408
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	10 745	4 707
7110 Bilgodtgjørelse trekkpliktig	1 277	633
7190 Andre reisekostnader	0	40
7420 Gaver	469	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	242	0
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	1 033	0
7720 Generalforsamling	1 005	24 428
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	4 033	3 677
<b>Sum</b>	<b>75 186</b>	<b>196 070</b>

## Opdølhaugen Borettslag 2022



## Noter Opdølhaugen Borettslag

### Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2016 for kr 1 348 600.

### Note 7 - Bygninger

	Lagringsbod	Garasjeanlegg	Bygninger	4 stk Easee Charge ladere ute	Garasjer	Strømmålere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 000	1 804 021	20 752 479	0	37 500	376 233
Årets tilgang :	0	0	622 038	90 000	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	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	89 250	37 500	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	750	0	0
Anskaffelsesår :	2017	2018	1976	2022	2005	2002
Antatt levetid i år :				10		5

	Uteområde	Brakke, 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.



## Noter Opdølhaugen Borettslag

### Note 8 - Anleggsmidler

	Jonsered Frontrider	Jonsered snøfreser	ARIENS snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 763	25 998	0
Årets tilgang :	0	0	33 584
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 763	25 998	33 584
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	104 763	14 732	5 597
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	11 266	27 987
Årets avskrivninger :	0	5 200	5 597
Anskaffelsesår :	2014	2020	2022
Antatt levetid i år :	5	5	5

### Note 9 - Skyldig skattetrekk

Skyldig skattetrekk pr 31.12. utgjorde kr 14 917. Borettslaget har egen skattetrekkkonto.

### 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	2022 Sum
Andeler i borettslaget	118	100	11 800

#### Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01	-5 673 068
+/- Årets resultat	1 704 274
Opptjent egenkapital pr. 31.12	-3 968 794
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>-3 956 994</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 eiendelenes. 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.



## Noter Opdølhaugen Borettslag

### 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
Lånenummer:	33240	31195	146329859	33065
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2018	2012	2019
Rentesats:	4.26 %	4.26 %	3.568 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fastrente til 01.11.2023	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:	776 250	13 488 608	13 264 700	1 800 000
Avdrag i perioden:	45 000	641 508	647 060	0
Lånesaldo 31.12:	731 250	12 847 100	12 617 640	1 800 000
Saldo 5 år frem i tid:	506 250	9 639 560	9 382 340	1 523 077

Av anleggets bokførte gjeld er kr 32 297 190 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 27 267 255.

### 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	Arnt Aasen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Marthe Elin Standal (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Gjertrud Heiene (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Atle Dalen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Bjørn Halstensen (sign.)	16.03.2023



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

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

Til generalforsamlingen i Opdølhaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Opdølhaugen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 og forretningsfører (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.

### 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	Molde	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Strøme
Århus	Hamar	Ski	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Uavhengig revisors beretning - Opdølhaugen 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 utfører 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 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.

Molde, 16. mars 2023  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor