



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rune Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		565 476	486 972
Sum inntekter		565 476	486 972
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 596	0
Annen driftskostnad		490 149	492 336
Sum kostnader		510 861	509 451
Driftsresultat		54 615	-22 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-161	3 188
Sum finansinntekter		-161	3 188
Annen rentekostnad		18 494	18 642
Sum finanskostnader		18 494	18 642
Netto finans		-18 654	-15 454
Ordinært resultat før skattekostnad		35 961	-37 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 961	-37 933
Årsresultat		35 961	-37 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 961	-37 933
Sum overføringer og disponeringer		35 961	-37 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 122 900	1 122 900
Maskiner og anlegg		23 378	0
Sum varige driftsmidler		1 146 278	1 122 900
Sum anleggsmidler		1 146 278	1 122 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 543
Andre fordringer		98 698	68 841
Sum fordringer		98 698	71 384
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 778	184 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 778	184 082
Sum omløpsmidler		220 476	255 465
SUM EIENDELER		1 366 753	1 378 365
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		956 507	920 547
Sum opptjent egenkapital		956 507	920 547
Sum egenkapital		958 307	922 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		336 026	373 505
Øvrig langsiktig gjeld		70 200	70 200
Sum annen langsiktig gjeld		406 226	443 705
Sum langsiktig gjeld		406 226	443 705
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		0	7 007
Annen kortsiktig gjeld		2 220	5 306
Sum kortsiktig gjeld		2 220	12 313
Sum gjeld		408 446	456 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 366 753	1 378 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443336

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rune Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 948 511 673
ODALSGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		565 476	486 972
Sum inntekter		565 476	486 972
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 596	0
Annen driftskostnad		490 149	492 336
Sum kostnader		510 861	509 451
Driftsresultat		54 615	-22 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-161	3 188
Sum finansinntekter		-161	3 188
Annen rentekostnad		18 494	18 642
Sum finanskostnader		18 494	18 642
Netto finans		-18 654	-15 454
Ordinært resultat før skattekostnad		35 961	-37 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 961	-37 933
Årsresultat		35 961	-37 933
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 961	-37 933
Sum overføringer og disponeringer		35 961	-37 933



Organisasjonsnr: 948 511 673
ODALSGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 122 900	1 122 900
Maskiner og anlegg	23 378	0
Sum varige driftsmidler	1 146 278	1 122 900

Sum anleggsmidler	1 146 278	1 122 900
--------------------------	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	0	2 543
Andre fordringer	98 698	68 841
Sum fordringer	98 698	71 384

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	121 778	184 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	121 778	184 082

Sum omløpsmidler	220 476	255 465
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	1 366 753	1 378 365
----------------------	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	956 507	920 547
Sum opptjent egenkapital	956 507	920 547

Sum egenkapital	958 307	922 347
------------------------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	336 026	373 505
Øvrig langsiktig gjeld	70 200	70 200
Sum annen langsiktig gjeld	406 226	443 705
Sum langsiktig gjeld	406 226	443 705
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	0	7 007
Annen kortsiktig gjeld	2 220	5 306
Sum kortsiktig gjeld	2 220	12 313
Sum gjeld	408 446	456 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 366 753	1 378 365



Organisasjonsnr: 948 511 673
ODALSGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	15000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	565 476	486 972	565 475	565 475
Sum inntekter	565 476	486 972	565 475	565 475
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	2 115	-12 885	2 115	2 115
Styrehonorer	15 000	30 000	15 000	15 000
Avskrivninger	3 596	0	0	0
Revisjonshonorar	4 338	4 338	4 800	4 560
Forretningsførerhonorar	57 448	55 656	57 500	58 850
Konsulenttjenester	10 063	10 563	0	0
Kontingenter	7 794	7 461	6 900	7 500
Drift og vedlikehold	70 716	155 701	119 000	105 500
Forsikringer	30 400	29 668	31 400	31 950
Festeavgift	3 620	3 413	3 500	3 800
Kommunale avgifter	147 293	125 776	132 000	154 660
Eiendomsskatt	2 212	0	0	2 322
Energi/fyring	11 256	11 264	10 000	11 000
Kabel-TV og bredbånd	69 936	68 679	72 000	73 400
Andre driftskostnader	75 073	19 817	6 800	11 500
Sum kostnader	510 861	509 451	461 015	482 157
Driftsresultat	54 615	-22 479	104 460	83 318
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	-161	3 188	500	500
Rentekostnader	18 494	18 642	17 000	16 000
Sum finansposter	-18 654	-15 454	-16 500	-15 500
Årets resultat	35 961	-37 933	87 960	67 818
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	35 961	-37 933	0	0
Sum disponering	35 961	-37 933	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	566 900	566 900
Rehabilitering	556 000	556 000
Andre anleggsmidler	23 378	0
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	1 146 278	1 122 900
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	0	2 543
Forskuddsbetalte kostnader	98 698	68 841
Bank	121 778	179 190
Skattetrekkskonto	0	4 892
Sum omløpsmidler	220 476	255 465
SUM EIENDELER	1 366 753	1 378 365



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	956 507	920 547
Sum egenkapital	958 307	922 347
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	336 026	373 505
Borettsinnskudd	70 200	70 200
Sum langsiktig gjeld	406 226	443 705
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	2 220	5 306
Gjeld til off.myndigheter/feriepenge	0	7 007
Sum kortsiktig gjeld	2 220	12 313
Sum gjeld	408 446	456 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 366 753	1 378 365

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Odalsgata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Rune Sand
Styreleder

Fredrik Hansson
Styremedlem

Per Amundsen
Styremedlem

Wenche Bull Henjum
Styremedlem

Jorun Myrvold
Styremedlem

225 Odalsgata Borettslag



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	565 476	486 972	565 475	565 475
Sum inntekter		565 476	486 972	565 475	565 475
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 115	-12 885	2 115	2 115
Styrehonorar	3	15 000	30 000	15 000	15 000
Avskrivninger	9	3 596	0	0	0
Revisjonshonorar	3	4 338	4 338	4 800	4 560
Forretningsførerhonorar		57 448	55 656	57 500	58 850
Konsulenttjenester	4	10 063	10 563	0	0
Kontingenter		7 794	7 461	6 900	7 500
Drift og vedlikehold	5	70 716	155 701	119 000	105 500
Forsikringer		30 400	29 668	31 400	31 950
Festeavgift		3 620	3 413	3 500	3 800
Kommunale avgifter		147 293	125 776	132 000	154 660
Eiendomsskatt		2 212	0	0	2 322
Energi/fyring	6	11 256	11 264	10 000	11 000
Kabel-TV og bredbånd	7	69 936	68 679	72 000	73 400
Andre driftskostnader	8	75 073	19 817	6 800	11 500
Sum kostnader		510 861	509 451	461 015	482 157
Driftsresultat		54 615	-22 479	104 460	83 318
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		-161	3 188	500	500
Rentekostnader		18 494	18 642	17 000	16 000
Sum finansposter		-18 654	-15 454	-16 500	-15 500
Årets resultat		35 961	-37 933	87 960	67 818
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	35 961	-37 933	0	0
Sum disponering		35 961	-37 933	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	566 900	566 900
Rehabilitering	9	556 000	556 000
Andre anleggsmidler	9	23 378	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 146 278	1 122 900
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	2 543
Forskuddsbetalte kostnader		98 698	68 841
Bank		121 778	179 190
Skattetrekkkonto	10	0	4 892
Sum omløpsmidler		220 476	255 465
SUM EIENDELER		1 366 753	1 378 365




BALANSE

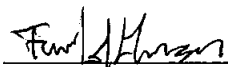
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	12	956 507	920 547
Sum egenkapital		958 307	922 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	336 026	373 505
Borettsinnskudd	14, 15	70 200	70 200
Sum langsiktig gjeld		406 226	443 705
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		2 220	5 306
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	7 007
Sum kortsiktig gjeld		2 220	12 313
Sum gjeld		408 446	456 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 366 753	1 378 365

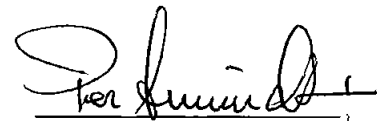
Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Odalsgata Borettslag

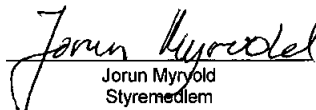
Sted: Lillestrøm, dato: 24/3-21


Rune Sand
Styreleder


Fredrik Hansson
Styremedlem


Per Amundsen
Styremedlem


Wenche Bull Henjum
Styremedlem


Jorun Myrøld
Styremedlem

225 Odalsgata Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk 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. Avskrivningsatts 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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	508 464	429 960
Stipulerte renter	17 040	17 040
Stipulerte avdrag	39 972	39 972
Sum	565 476	486 972

Note 2 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Andre påløpne lønnskostnader	0	-17 115
Arbeidsgiveravgift	2 115	4 230
Sum	2 115	-12 885

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	15 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 338	4 338
Sum	19 338	34 338

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	10 063	0
Teknisk bistand	0	9 375
Vedlikeholdsplan/HMS	0	1 188
Sum	10 063	10 563

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	0	3 748
Vedlikehold bygg	0	44 138
Vedlikehold elektro	10 438	0
Vedlikehold utvendige anlegg	0	9 065
Renholdstjenester	28 088	37 500
Snøbrøyting/strøing/feiing	21 250	36 250
Gressklipping	10 940	25 000
Sum	70 716	155 701

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	11 256	11 264
Sum	11 256	11 264

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	69 936	68 679
Sum	69 936	68 679



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	3 895	0
Andre driftskostnader lokaler	249	0
Nøkler, låser og skilt	63 945	12 539
Generalforsamling/årsmøte	4 324	4 812
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 660	2 467
Sum	75 073	19 817

Note 9 - Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Bygninger-Rehabilite
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	566 900	556 000
Årets tilgang :	26 974	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 974	566 900	556 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 596	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 378	566 900	556 000
Årets avskrivninger :	3 596	0	0
Antatt levetid i år :	5		

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 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
Bankinnskudd for skattetrekk	0	4 892
Sum	0	4 892

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	18	100	1 800

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	920 547	958 480
Tilført til/fra EK fra årets resultat	35 961	-37 933
Opptjent egenkapital 31.12	956 507	920 547



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:

Strømmen
Sparebank,
Strømmen

Lånenummer:

13102689733

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2013

Rentesats:

4.85 %

Beregnet innfridd:

31.03.2028

Opprinnelig lånebeløp:

610 000

Lånesaldo 01.01:

373 505

Avdrag i perioden:

37 479

Lånesaldo 31.12:

336 026

Saldo 5 år frem i tid:

117 102

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	406 226	443 705
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 122 900	1 122 900

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	2 070 200	2 070 200

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	243 152	317 674
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	35 961	-37 933
Tilbakeføring avskrivninger	3 596	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-26 974	0
Avdrag langsiktig gjeld	-37 479	-36 589
B. Årets endringer disponible midler	-24 896	-74 523
C. Disponible midler 31.12	218 256	243 152

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	220 476	255 465
- Kortsiktig gjeld	2 220	12 313
= Disponible midler 31.12	218 256	243 152

225 Odalsgata Borettslag



Odalsgata Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Rune Sand	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Jorun Mytvold	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Per Amundsen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Wenche Bull Henjum	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Fredrik Hansson	(valgt for 2 år i 20xx)

Varamedlemmer til styret:

: Frøydis Halebækk (valgt for X år i 20xx)

:

:

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Rune Sand som delegat
: Fredrik Hansson som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Odalsgata Borettslag ble stiftet 1960 og har organisasjonsnummer 948 511 673

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 948511673@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Odalsgata Borettslag, 948511673.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 18 andelsboliger, fordelt på 1 bygninger med adresse Odalsgata 21 A og Odalsgata 21 b

Eiendommen har gnr 81, bnr 1721 i Lillestrøm kommune.



- B 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har 3 mannlige og 2 kvinnelige har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 1 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Vi har byttet renholder og snørydding siste år.*
- *Det er kjøpt inn robot gressklipper.*
- *Generalforsamlingen ble flyttet til 11.6 pga. Covid 19 sitte i Lillestrøm*
- *I forbindelse med områdeplanen har styret har vært kontaktet av oppkjøper av eiendommen. Det ble laget en undersøkelse på om andelseiere var villig til å selge hvis det ble lagt inn et godt bud på eiendommen. Det har ikke vært kontakt siden slutten av november*
- Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 54.615 og et positivt årsresultat på kr 35.961

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr218256

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Nye postkasser, ikke budsjettet



- Kommunale avgifter er dyrere enn budsjettet.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

eller

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:
Det er ikke noe større vedlikeholdsplaner for 2021

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019. Det kan, der dette er relevant, kommenteres at det er usikkerhet rundt økningens størrelse av kommunale avgifter og eiendomsskatt for 2021. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

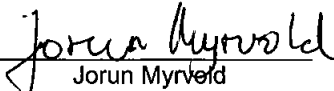
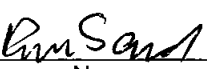

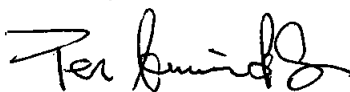
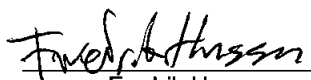
Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.



Signaturdato skal samsvare med dato på regnskapet!

Lillestrøn 31.12.2020 / 24.3 2021

 Jorun Myrveid styremedlem	 Ann Sand Navn styreleder	 Wenche Bull Henjum Wenche Bull Henjum styremedlem
 Per Amundsen styremedlem		 Fredrik Hanson Fredrik Hanson styremedlem



Til generalforsamlingen i Odalsgata Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Odalsgata Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 35 961. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, 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.

An Association of
Independent Accounting Firms

Signicat



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 26. mars 2021

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: Skedsmogt. 3A, 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
2019