



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	725 118	643 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>725 118</b>	<b>643 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	501 863	1 124 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>501 863</b>	<b>1 124 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 255</b>	<b>-481 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 119	7 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 119</b>	<b>7 200</b>
Annen rentekostnad		55 793	33 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 793</b>	<b>33 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 674</b>	<b>26 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 581</b>	<b>-507 417</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 581</b>	<b>-507 417</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 581</b>	<b>-507 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 581	-507 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 581</b>	<b>-507 416</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer		3 000	0
Andre fordringer		18 548	32 553
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 548</b>	<b>32 553</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 480	471 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>598 480</b>	<b>471 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>620 029</b>	<b>503 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 886 680</b>	<b>4 770 316</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		2 486 453	2 304 872
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 485 853</b>	<b>2 304 272</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 486 453</b>	<b>2 304 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 142 856	1 207 868
Øvrig langsiktig gjeld		1 187 400	1 187 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 256</b>	<b>2 395 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 256</b>	<b>2 395 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 222	38 532
Annen kortsiktig gjeld		25 749	31 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 971</b>	<b>70 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 400 227</b>	<b>2 465 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 886 680</b>	<b>4 770 316</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	2 330 256	2 395 268



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454897

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 962 395 414  
ØDERYDNINGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	725 118	643 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>725 118</b>	<b>643 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	501 863	1 124 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>501 863</b>	<b>1 124 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 255</b>	<b>-481 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 119	7 200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 119</b>	<b>7 200</b>
Annen rentekostnad		55 793	33 511
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 793</b>	<b>33 511</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 674</b>	<b>26 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>181 581</b>	<b>-507 417</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>181 581</b>	<b>-507 417</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 581</b>	<b>-507 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 581	-507 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 581</b>	<b>-507 416</b>



Organisasjonsnr: 962 395 414  
ØDERYDNINGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### 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

Kundefordringer

3 000

0

Andre fordringer

18 548

32 553

Sum fordringer

21 548

32 553

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

598 480

471 111

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

598 480

471 111

Sum omløpsmidler

620 029

503 664

SUM EIENDELER

4 886 680

4 770 316

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

600

600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 486 453

2 304 872

Sum opptjent egenkapital

2 485 853

2 304 272

Sum egenkapital

6

2 486 453

2 304 872

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

7

1 142 856

1 207 868



Øvrig langsiktig gjeld	1 187 400	1 187 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 330 256</b>	<b>2 395 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 330 256</b>	<b>2 395 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	44 222	38 532
Annen kortsiktig gjeld	25 749	31 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>69 971</b>	<b>70 176</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 400 227</b>	<b>2 465 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 886 680</b>	<b>4 770 316</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	8 2 330 256	2 395 268



Organisasjonsnr: 962 395 414  
ØDERYDNINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2023 Øderydningen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>433 488</b>	<b>1 014 155</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	181 581	-507 416
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-65 012	-73 251
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>116 569</b>	<b>-580 667</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>550 057</b>	<b>433 488</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	620 029	503 664
Kortsiktig gjeld	-69 971	-70 176
<b>C. Disponible midler</b>	<b>550 057</b>	<b>433 488</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Øderydningen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	725 118	643 356	714 992	730 270
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>725 118</b>	<b>643 356</b>	<b>714 992</b>	<b>730 270</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>725 118</b>	<b>643 356</b>	<b>714 992</b>	<b>730 270</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		190 390	232 621	225 000	200 000
Kostnad eiendom/lokale	3	101 663	117 439	95 000	95 000
Kommunale avgifter/renovasjon		70 690	58 808	60 900	78 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	0	4 778	0	0
Reparasjon og vedlikehold	5	16 019	594 673	102 500	102 500
Revisjonshonorar		4 514	4 224	4 630	5 000
Forretningsførerhonorar		28 383	27 584	27 600	30 000
Andre honorar		3 830	4 029	5 000	5 000
Kontorkostnad		363	100	0	0
TV/bredbånd		53 648	50 041	47 890	57 000
Kontingent og gaver		1 800	1 800	1 852	1 800
Forsikring		29 551	27 350	29 950	31 300
Andre kostnader		1 012	1 015	2 600	1 250
<b>Sum kostnad</b>		<b>501 863</b>	<b>1 124 461</b>	<b>602 922</b>	<b>606 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 255</b>	<b>-481 105</b>	<b>112 070</b>	<b>123 420</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 119	7 200	0	0
Rentekostnad		55 793	33 511	43 040	58 600
<b>Netto finansposter</b>		<b>41 674</b>	<b>26 311</b>	<b>43 040</b>	<b>58 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 581</b>	<b>-507 416</b>	<b>69 030</b>	<b>64 820</b>
Overført til/fra annen egenkapital		181 581	-507 416	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>181 581</b>	<b>-507 416</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Øderydningen Borettslag

	Note	2023	2022
<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>			
Kundefordringer		3 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 548	32 553
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		598 480	471 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>620 029</b>	<b>503 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 886 680</b>	<b>4 770 316</b>



## Balanse 2023 Øderydningen Borettslag

	Note	2023	2022
<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		2 485 853	2 304 272
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 485 853</b>	<b>2 304 272</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 486 453</b>	<b>2 304 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	1 142 856	1 207 868
Borettsinnskudd		1 187 400	1 187 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 256</b>	<b>2 395 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 222	38 532
Påløpne renter		341	258
Annen kortsiktig gjeld		25 408	31 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 971</b>	<b>70 176</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 400 227</b>	<b>2 465 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 886 680</b>	<b>4 770 316</b>
Pantstillelser	8	2 330 256	2 395 268
Sted: _____	Dato: _____		

Laurits Olsen  
Styreleder

Elisabeth Eugenie Valestrand  
Styremedlem

Jan Boye Woll  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.



## Noter årsregnskap 2023 Øderydningen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	602 928	538 992
3618 Leietillegg strøm	3 000	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	54 156	31 272
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	65 034	73 092
<b>Sum</b>	<b>725 118</b>	<b>643 356</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 kr 767 997 av byggets verdi. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, politenr. SP561991.

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	73 344	79 843
6362 Skadedyrutryddelse	600	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	24 319	16 377
6392 Containerleie/tømming	3 400	0
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	0	21 219
<b>Sum</b>	<b>101 663</b>	<b>117 439</b>

### Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	724
6540 Inventar	0	4 054
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 778</b>



Noter årsregnskap 2023 Øderydningen Borettslag

**Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6603 Vedlikehold elektro	404	1 384
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	7 416
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	15 615	46 582
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	479 812
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	59 479
<b>Sum</b>	<b>16 019</b>	<b>594 673</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2023 Øderydningen Borettslag

### Note 6 - 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	2 304 272	181 581	2 485 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 304 272</b>	<b>181 581</b>	<b>2 485 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 304 872</b>	<b>181 581</b>	<b>2 486 453</b>

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>
Formål:	Vedlikehold/ rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>24808676393</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2036
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	1 207 868
Avdrag i perioden:	65 012
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 142 856</b>
Saldo 5 år frem i tid:	788 509

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808676393	6	190 476	1 142 856



Noter årsregnskap 2023 Øderydningen Borettslag

**Note 8 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	1 142 856
Innskuddskapital	1 187 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 330 256</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 266 651</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet 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	Laurits Olsen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Jan Boye Woll (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Elisabeth Eugenie Valestrand (sign.)	23.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### 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

Penneo document key: QNM61-XWJGT-TGINF-LXYJZ-3CCTU-XE2CV



## 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: QNM61-XWJGT-TGINF-LXYJ2-3CC1U-XE2CV



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-23 21:32:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QMM6T-XWJGT-TGINF-LXYJ2-3CCTU-XE2CV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>