



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 647 516  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØDEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag  
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: Bjørn Arvid Næss Hestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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		3 460 464	3 264 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 460 464</b>	<b>3 460 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	416 199	433 974
Annen driftskostnad	4,5,6,1 3	2 161 826	2 180 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 658 323</b>	<b>2 622 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>802 141</b>	<b>838 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 536	3 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 536</b>	<b>3 226</b>
Annen rentekostnad		173 332	206 189
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 332</b>	<b>206 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 796</b>	<b>-202 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>713 643</b>	<b>446 836</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>713 643</b>	<b>446 836</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>633 345</b>	<b>635 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-633 345	-635 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-633 345</b>	<b>-635 368</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	7,8,9	17 106 667	17 106 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 106 667</b>	<b>17 106 667</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 106 667</b>	<b>17 106 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 312	30 764
Andre fordringer		530 925	84 411
<b>Sum fordringer</b>		<b>557 237</b>	<b>115 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 342	1 444 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 428 342</b>	<b>1 444 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 997 416</b>	<b>1 577 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 104 083</b>	<b>18 684 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		8 100	8 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 100</b>	<b>8 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 768 122	6 134 777



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 768 122</b>	<b>6 134 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 776 223</b>	<b>6 142 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 628 392	8 021 848
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 336 650	4 336 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 965 042</b>	<b>12 358 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 965 042</b>	<b>12 358 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		291 476	91 395
Skyldige offentlige avgifter		22 869	16 710
Annen kortsiktig gjeld		48 473	74 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 819</b>	<b>182 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 327 861</b>	<b>12 541 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 104 083</b>	<b>18 684 216</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 965 042	12 358 498



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 464041

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 647 516  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØDEGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag  
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: Bjørn Arvid Næss Hestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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: 953 647 516  
ØDEGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 460 464	3 264 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 460 464</b>	<b>3 460 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	416 199	433 974
Annen driftskostnad	4,5,6,13	2 161 826	2 180 499
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 658 323</b>	<b>2 622 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>802 141</b>	<b>838 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 536	3 226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 536</b>	<b>3 226</b>
Annen rentekostnad		173 332	206 189
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 332</b>	<b>206 189</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 796</b>	<b>-202 963</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>713 643</b>	<b>446 836</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>713 643</b>	<b>446 836</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>633 345</b>	<b>635 368</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-633 345	-635 368
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-633 345</b>	<b>-635 368</b>



Organisasjonsnr: 953 647 516  
ØDEGÅRDEN BORETTSLAG

## 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	7,8,9	17 106 667	17 106 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 106 667</b>	<b>17 106 667</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 106 667</b>	<b>17 106 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 312	30 764
Andre fordringer		530 925	84 411
<b>Sum fordringer</b>		<b>557 237</b>	<b>115 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 428 342	1 444 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 428 342</b>	<b>1 444 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 997 416</b>	<b>1 577 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 104 083</b>	<b>18 684 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		8 100	8 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 100</b>	<b>8 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 768 122	6 134 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 768 122</b>	<b>6 134 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 776 223</b>	<b>6 142 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 628 392	8 021 848



Øvrig langsiktig gjeld	11	4 336 650	4 336 650
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 965 042</b>	<b>12 358 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 965 042</b>	<b>12 358 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		291 476	91 395
Skyldige offentlige avgifter		22 869	16 710
Annen kortsiktig gjeld		48 473	74 735
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 819</b>	<b>182 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 327 861</b>	<b>12 541 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 104 083</b>	<b>18 684 216</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	11 965 042	12 358 498



Organisasjonsnr: 953 647 516  
ØDEGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.66

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Ødegården Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 460 464	3 090 184	3 460 496	3 460 496
Inndekning av avdrag på lån		0	196 520	0	0
Inndekning av kapitalkostnader		0	174 088	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 460 464</b>	<b>3 460 792</b>	<b>3 460 496</b>	<b>3 460 496</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	301 268	539 256	370 300	320 000
Styrehonorar	2	68 750	76 750	76 750	70 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	53 138	48 500	63 650	58 650
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	0
Refusjoner	2	-6 957	-230 532	0	0
Andre refusjoner		-22 791	0	0	0
Energi, strøm		245 665	177 036	200 000	250 000
Bensin, diesel		2 505	3 470	4 000	3 500
Renhold, mattevask		73 948	70 783	75 000	60 000
Søppeltømming, container		2 521	1 320	1 500	3 000
Leie maskiner / utstyr		0	18 688	5 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		50 652	19 758	20 000	40 000
Vedlikehold	5	327 466	397 158	400 000	2 050 000
Installasjon lading EL-bil		49 521	0	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		8 629	14 210	15 000	10 000
Egenandel forsikring		0	0	6 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		30 766	39 310	20 000	30 000
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 375	4 500
Forretningsførerhonorar		202 500	202 500	202 500	207 500
HAUBO Teknisk/HMS/Vedlikehold		53 569	7 988	10 000	15 000
Kontorrekvisita'		668	0	0	1 000
Telefon, data, porto		630	1 985	7 500	1 000
TV/Bredbånd		272 650	332 006	339 000	300 000
Kontingenter		20 250	20 250	20 250	20 250
Forsikring		172 392	163 309	171 400	183 000
Kommunale avgifter	6	541 980	522 164	530 000	545 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	195 108	184 014	188 000	200 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	13	8 996	8 163	9 000	9 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 658 323</b>	<b>2 622 461</b>	<b>2 740 225</b>	<b>4 391 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>802 141</b>	<b>838 331</b>	<b>720 271</b>	<b>-931 004</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 536	3 226	0	0
Rentekostnad		173 332	206 189	171 000	178 740
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-168 796</b>	<b>-202 963</b>	<b>-171 000</b>	<b>-178 740</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>633 345</b>	<b>635 368</b>	<b>549 271</b>	<b>-1 109 744</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-633 345	-635 368	0	0

20 Ødegården Borettslag



## Årsregnskap 2021 Ødegården Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	7	400 000	400 000
Bygninger	8	15 392 771	15 392 771
Uteareal/lekeplass	9	1 313 896	1 313 896
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 106 667</b>	<b>17 106 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		26 312	30 764
Oppgjørskonto forsikringsskader		350 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		180 878	84 411
Andre fordringer		47	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 428 342	1 444 026
Innestående andre bankkonti		11 837	18 348
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 997 416</b>	<b>1 577 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 104 083</b>	<b>18 684 216</b>



## Årsregnskap 2021 Ødegården Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		8 100	8 100
Opptjent egenkapital		6 134 777	5 499 409
Årets resultat		633 345	635 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 776 223</b>	<b>6 142 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	7 628 392	8 021 848
Borettsinnskudd	11	4 336 650	4 336 650
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 965 042</b>	<b>12 358 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 041	16 842
Andre forskuddsbetalte leier		135	135
Leverandørgjeld		291 476	91 395
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		22 869	16 710
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		32 297	57 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 819</b>	<b>182 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 327 861</b>	<b>12 541 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 104 083</b>	<b>18 684 216</b>
Pantestillelser	12	11 965 042	12 358 498

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Arvid Næss Hestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Olav Vea  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Elise Kaldheim  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Berit Bjørhovde  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Lønning  
Medlem

20 Ødegården Borettslag



## Noter 2021 Ødegården 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>1 394 708</b>	<b>1 059 685</b>
Årets resultat	633 345	635 368
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-393 456	-300 345
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>239 889</b>	<b>335 023</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>1 634 598</b>	<b>1 394 708</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	1 997 416	1 577 549
Kortsiktig gjeld	362 819	182 841
<b>Disponible midler</b>	<b>1 634 598</b>	<b>1 394 708</b>



## Noter 2021 Ødegården 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
5000 Lønn ansatte	237 393	456 535
5013 Overtid	31 752	24 732
5020 Opptjent feriepenger	32 297	57 752
5146 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	310	236
5251 Gruppelivsforsikring lønn	1 739	1 113
5290 Motkonto for gruppe 52	-1 739	-1 113
5292 Motkonto fri bil	-484	0
5330 Styrehonorar	68 750	76 750
5800 Refusjon sykepenger	-13 914	-461 064
5801 Motkonto refusj. sykelønn	6 957	230 532
<b>Sum</b>	<b>363 061</b>	<b>385 474</b>

Det har i 2021 vært 1 ansatt i tilsammen 0,66 årsverk

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



## Noter 2021 Ødegården Borettslag

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

	2021	2020
5320 Helse- og ulykkesforsikring	1 565	1 169
5400 Arbeidsgiveravgift	47 019	39 188
5401 Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	4 554	8 143
<b>Sum</b>	<b>53 138</b>	<b>48 500</b>

### 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	274 598	297 829
6602 Vedlikehold VVS	-4 867	21 304
6603 Vedlikehold elektro	20 219	28 912
6604 Vedlikehold uteområde	37 517	49 113
<b>Sum</b>	<b>327 466</b>	<b>397 158</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og eiendomsskatt.

### Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	400 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	400 000
Anskaffelsesår :	1986
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1986 for kr 400 000,-.



## Noter 2021 Ødegården Borettslag

### Note 8 - Bygninger

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 392 771
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 392 771
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 392 771
Anskaffelsesår :	1977
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 - Uteareal/lekeplass

	<b>Parkeringsplass</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 313 896
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 313 896
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 313 896
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	



Noter 2021 Ødegården Borettslag

**Note 10 - Pantegjeld**

Kreditor:

Haugesund  
Sparebank,  
Hovedkontor  
32408301350

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Annuitet

2015

2.35 %

25.06.2040

Opprinnelig lånebeløp:

9 625 000

Lånesaldo 01.01:

8 021 848

Avdrag i perioden:

393 456

**Lånesaldo 31.12:**

**7 628 392**

Saldo 5 år frem i tid:

5 877 945

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408301350	13	111 105	1 444 365
	6	105 847	635 082
	5	102 114	510 570
	6	96 908	581 448
	16	95 331	1 525 296
	1	89 967	89 967
	17	86 234	1 465 978
	17	80 923	1 375 691

**Note 11 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig fra 1977

4 336 650

**Sum borettsinnskudd**

**4 336 650**

**Note 12 - Pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er kr 11 965 042,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 17 106 667,-.



Noter 2021 Ødegården Borettslag

**Note 13 - Andre driftsutgifter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
6300 Leiekostnader lokaler	3 600	3 600
7100 Bilgodtgjørelse. opplysningspliktig	2 044	1 561
7140 Reisekostnader, 25% mva	484	385
7770 Gebyrer	2 913	2 647
7795 Husleietap	-45	-30
<b>Sum</b>	<b>8 996</b>	<b>8 163</b>



Resultat og balanse med noter for Ødegården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ødegården Borettslag**

Styreleder	Bjørn Arvid Næss Hestad (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Elise Kaldheim (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Olav Veia (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Eivind Lønning (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Berit Bjørhovde (sign.)	09.03.2022



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

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

Til generalforsamlingen i Ødegården Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Ødegården 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 avvirket.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Ødegården 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

16.03.22