



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 511 673  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ODALSGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

### 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: Ole Henning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	651 360	565 476
Annen driftsinntekt	2		10 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>651 360</b>	<b>576 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	5 395	5 395
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	514 236	501 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 631</b>	<b>507 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 729</b>	<b>69 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		20 056	17 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 056</b>	<b>-17 240</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 673</b>	<b>51 783</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>111 673</b>	<b>51 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	111 673	51 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 673</b>	<b>51 783</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	1 122 900	1 122 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	7 193	12 588
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 130 093</b>	<b>1 135 488</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 130 093</b>	<b>1 135 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 576	2 681
Andre fordringer		165 854	125 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>162 278</b>	<b>127 744</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 617	140 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 617</b>	<b>140 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 895</b>	<b>267 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 520 989</b>	<b>1 403 247</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 147 404	1 035 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 147 404</b>	<b>1 035 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 149 204</b>	<b>1 037 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	214 963	255 916
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	70 200	70 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>285 163</b>	<b>326 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 951	38 055
Annen kortsiktig gjeld		18 670	1 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 621</b>	<b>39 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>371 784</b>	<b>365 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 520 989</b>	<b>1 403 247</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401098

**Enheten**

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

**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: Ole Henning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

**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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 948 511 673  
ODALSGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	651 360	565 476
Annen driftsinntekt	2		10 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>651 360</b>	<b>576 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	5 395	5 395
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	514 236	501 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 631</b>	<b>507 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 729</b>	<b>69 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		20 056	17 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-20 056</b>	<b>-17 240</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 673</b>	<b>51 783</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>111 673</b>	<b>51 783</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	111 673	51 783
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>111 673</b>	<b>51 783</b>



Organisasjonsnr: 948 511 673  
ODALSGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	1 122 900	1 122 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	7 193	12 588
Sum varige driftsmidler		1 130 093	1 135 488
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 130 093	1 135 488
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 576	2 681
Andre fordringer		165 854	125 063
Sum fordringer		162 278	127 744
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		228 617	140 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 617	140 015
Sum omløpsmidler		390 895	267 759
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 520 989</b>	<b>1 403 247</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 800	1 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 147 404	1 035 731
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 147 404</b>	<b>1 035 731</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 149 204</b>	<b>1 037 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12, 14	214 963	255 916
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	70 200	70 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>285 163</b>	<b>326 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 951	38 055
Annen kortsiktig gjeld		18 670	1 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 621</b>	<b>39 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>371 784</b>	<b>365 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 520 989</b>	<b>1 403 247</b>



Organisasjonsnr: 948 511 673  
ODALSGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk 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. Avskrivningssats 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





## **Innkalling til ordinær generalforsamling 10.04.2024 for 225 Odalsgaten Borettslag.**

Møtested: Styrerrommet Odalsgata 21 A  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg
- Sak 6: Delegation valg generalforsamling i boligbyggelaget



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Rune Sand velges til møteleder. Jorun Myrvold signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

Forslag avvises

## Sak 2: Styrets årsrapport

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

### Mot

Forslag avvises

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 651 360 (mot budsjett 65 400)

Utgifter: 519 631 (mot budsjett 581 116)

Resultat: 111 673 (mot budsjett 48 895)

Driftsutgiftene i 2023 har totalt vært lavere enn budsjettet. Dette gjelder spesielt utgifter til rep. og vedlikehold og kommunale avgifter.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

### Mot

Forslag avvises

## Sak 4: Styrehonorar

### Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for perioden 2023-2024 foreslås til kr.15 000,-

Honoraret fordeles internt av styret.

Styret foreslår at styrehonoraret godkjennes.



**Mot**

Forslag avvises

**Sak 5: Personvalg**

Styret ønsker flere styremedlemmer, og forslag på dette ønskes mottatt.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Rune Sand

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Jorun Myrvold

**Sak 6: Delegation valg generalforsamling i boligbyggelaget**

Kun for tilknyttede borettslag

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat** :

- Rune Sand

Kandidater til **Varadelegat**:

- Jorun Myrvold



## **Odalsgaten Borettslag**

### **STYRETS ÅRSMELDING 2024**

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

#### **TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Rune Sand, Odalsgata 21 A  
Styremedlem, Wenche Bull Henjum, Odalsgata 21 A  
Styremedlem, Jorun Myrvold, Odalsgata 21 A  
Styremedlem, Wenche Bull Henjum, Odalsgata 21 A  
Varamedlem, Frøydis Halebæk, Odalsgata 21 A

#### **SELSKAPSINFORMASJON**

Odalsgaten Borettslag ble stiftet 1961 og har organisasjonsnummer 948.511.673.

Borettslaget består av 18 andelsboliger, fordelt på 1 bygning med adresse Odalsgaten Borettslag A, B.

Eiendommen har gnr 81, bnr 1721 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

#### **STYRETS ARBEID**

Siden ordinær generalforsamling 30.06.2023 har styret behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 13.03.2024.



**Odalsgaten Borettslag**

## **Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Odalsgaten Borettslag org.nr. 948511673



## Resultatregnskap 2023

Odalsgaten Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	651 360	565 476	651 400	764 000
Annen driftsinntekt	2	0	10 663	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>651 360</b>	<b>576 139</b>	<b>651 400</b>	<b>764 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	0	0	17 115	18 000
Avskrivninger	9	5 395	5 395	0	0
Konsulenttjenester	4	65 048	64 936	68 000	69 000
Kontingenter		8 258	8 258	7 350	8 300
Rep og vedlikehold	5	10 335	26 511	40 000	75 000
Forsikringer		37 098	34 756	38 500	41 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	197 293	184 591	203 400	227 000
Energi og fyring		20 830	16 803	17 900	18 000
Kabel-TV og telefoni		94 763	77 954	83 400	104 000
Driftskostnader	7	75 981	82 071	60 000	105 000
Andre driftskostnader	8	4 630	5 841	46 140	40 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>519 631</b>	<b>507 116</b>	<b>581 805</b>	<b>705 300</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>131 729</b>	<b>69 023</b>	<b>69 595</b>	<b>58 700</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		0	10	500	0
Finanskostnad		20 056	17 251	21 200	20 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-20 056</b>	<b>-17 240</b>	<b>-20 700</b>	<b>-20 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>111 673</b>	<b>51 783</b>	<b>48 895</b>	<b>38 700</b>
Overført til annen egenkapital	11	111 673	51 783	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>111 673</b>	<b>51 783</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Odalsgaten Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Odalsgaten Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	1 122 900	1 122 900
Andre driftsmidler	9	7 193	12 588
Sum varige driftsmidler		1 130 093	1 135 488
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 130 093</b>	<b>1 135 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		165 854	125 063
Kundefordringer		-3 576	2 681
Sum fordringer		162 278	127 744
Bankinnskudd, kasse o.l.		228 617	140 015
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>390 895</b>	<b>267 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 520 989</b>	<b>1 403 247</b>

Balanserapport 2023 for Odalsgaten Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Odalsgaten Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Annen egenkapital	11	1 147 404	1 035 731
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 149 204</b>	<b>1 037 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	214 963	255 916
Borettsinnskudd	13, 14	70 200	70 200
Sum langsiktig gjeld		285 163	326 116
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 951	38 055
Annen kortsiktig gjeld		18 670	1 545
Sum kortsiktig gjeld		86 621	39 600
<b>Sum gjeld</b>		<b>371 784</b>	<b>365 716</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 520 989</b>	<b>1 403 247</b>

Odalsgaten Borettslag

Rune Sand  
Styrets leder

Fredrik Aasrud Hansson  
Styremedlem

Jorun Myrvold  
Styremedlem

Wenche Ingjerd Henjum  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Odalsgaten Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk 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.

Avskrivningssats 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 Felleskostnader

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600	Generelle Felleskostnader	590 040	509 472	590 000	700 000
3603	Stipulerte renter	21 144	16 032	21 200	20 000
3604	Stipulerte avdrag	40 176	39 972	40 200	44 000
<b>Sum felleskostnader</b>		<b>651 360</b>	<b>565 476</b>	<b>651 400</b>	<b>764 000</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
El bil/ladeanlegg	0	10 663	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>10 663</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	0	0	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	2 115	3 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 115</b>	<b>18 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 400	4 400	4 700	5 000
Forretningsførerhonorar	60 648	60 536	63 300	64 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>65 048</b>	<b>64 936</b>	<b>68 000</b>	<b>69 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	0	20 000	20 000
Vedlikehold VVS	2 721	0	0	0
Vedlikehold elektro	0	3 348	0	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg	7 614	11 577	10 000	10 000
Vedlikehold brannsikring	0	1 586	0	5 000
Egenandel forsikringsskader	0	10 000	10 000	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>10 335</b>	<b>26 511</b>	<b>40 000</b>	<b>75 000</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	180 395	174 267	192 000	207 000
Eiendomsskatt	13 042	6 512	7 200	15 000
Festeavgift	3 856	3 812	4 200	5 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>197 293</b>	<b>184 591</b>	<b>203 400</b>	<b>227 000</b>

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdstjenester	35 884	33 560	0	40 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	40 097	48 511	50 000	55 000
Gressklipping	0	0	10 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>75 981</b>	<b>82 071</b>	<b>60 000</b>	<b>105 000</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader	0	0	36 700	30 000
Nøkler, låser og skilt	0	1 756	3 000	3 000
Generalforsamling/årsmø	2 010	2 560	5 000	5 000
Velferdskostnader	1 200	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 420	1 525	1 440	2 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>4 630</b>	<b>5 841</b>	<b>46 140</b>	<b>40 000</b>

## Note 9 Anleggsmidler

	Robotgresskli pper	Bygning	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01	21 579	566 900	556 000
Anskaffelseskost pr.31.12	21 579	566 900	556 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 394		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	14 386		
Bokført verdi pr.31.12	7 193	566 900	556 000
Anskaffelsesår	2020	1960	1988

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 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 800 fordelt på 18 à kr. 100.

## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 035 731	983 948
Tilført til/fra EK fra årets resultat	111 673	51 783
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 147 404	1 035 731

## Note 12 Pantelån

### Strømmen Sparebank, Strømmen

Renter 31.12.23: 8,95%, løpetid 15 år

Opprinnelig lånebeløp 2013

2 000 000

Nedbetalt tidligere

1 744 084

Nedbetalt i år

40 953

Lånesaldo 31.12

214 963

Beregnet innfrielsesdato: 28.03.2028

Sum langsiktig gjeld

214 963

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



### Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	285 163	326 116
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 122 900	1 122 900
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	2 070 200	2 070 200

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

### Note 15 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>228 159</b>	<b>211 644</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	111 673	51 783
Tilbakeføring av avskrivning	5 395	5 395
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-40 953	-40 662
B. Årets endring i disponible midler	76 115	16 515
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>304 274</b>	<b>228 159</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	390 895	267 759
- Kortsiktig gjeld	86 621	39 600
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>304 274</b>	<b>228 159</b>



## 225 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato  
**Henjum, Wenche Ingjerd** 2024-03-06

Identifikasjon  
 **bankID** Henjum, Wenche Ingjerd

Navn Dato  
**Sand, Rune** 2024-03-06

Identifikasjon  
 **bankID** Sand, Rune

Navn Dato  
**Hansson, Fredrik Aasrud** 2024-03-06

Identifikasjon  
 **bankID** Hansson, Fredrik Aasrud

Navn Dato  
**Myrvold, Jorun** 2024-03-07

Identifikasjon  
 **bankID** Myrvold, Jorun



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Odalsgaten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Odalsgaten Borettslag som viser et overskudd på NOK 111 673. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

---

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 7. mars 2024  
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: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/07/2024 15:52:30

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.