



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 897 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ODDABYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Margaret Myhre Dirdal
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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 625 888	1 648 032
Sum inntekter		1 795 200	1 915 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 722	41 262
Annen driftskostnad	4,5,6,1 3	1 290 208	1 957 545
Sum kostnader		1 329 930	1 998 805
Driftsresultat		465 270	-83 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 560	1 269
Sum finansinntekter		1 560	1 269
Annen rentekostnad		202 299	228 818
Sum finanskostnader		202 299	228 818
Netto finans		-200 739	-227 549
Ordinært resultat før skattekostnad		95 219	-578 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 219	-578 324
Årsresultat		264 531	-311 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-264 531	311 154
Sum overføringer og disponeringer		-264 531	311 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	6 192 839	6 192 839
Sum varige driftsmidler		6 192 839	6 192 839
Sum anleggsmidler		6 192 839	6 192 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 005	39 822
Andre fordringer		1 823	29 927
Sum fordringer		18 828	69 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		616 793	573 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 793	573 147
Sum omløpsmidler		635 621	642 897
SUM EIENDELER		6 828 460	6 835 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-1 222 102	-1 486 633
Sum opptjent egenkapital		-1 222 102	-1 486 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		-1 222 102	-1 486 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 897 856	8 156 993
Øvrig langsiktig gjeld	11	132 000	132 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 029 856	8 288 993
Sum langsiktig gjeld		8 029 856	8 288 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 398	33 353
Annen kortsiktig gjeld		7 308	23
Sum kortsiktig gjeld		20 707	33 376
Sum gjeld		8 050 563	8 322 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 828 460	6 835 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 029 856	8 288 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553843

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 897 863
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ODDABYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

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: Margaret Myhre Dirdal
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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 979 897 863
ODDABYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 625 888	1 648 032
Sum inntekter		1 795 200	1 915 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 722	41 262
Annen driftskostnad	4,5,6,13	1 290 208	1 957 545
Sum kostnader		1 329 930	1 998 805
Driftsresultat		465 270	-83 605
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 560	1 269
Sum finansinntekter		1 560	1 269
Annen rentekostnad		202 299	228 818
Sum finanskostnader		202 299	228 818
Netto finans		-200 739	-227 549
Ordinært resultat før skattekostnad		95 219	-578 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 219	-578 324
Årsresultat		264 531	-311 154
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-264 531	311 154
Sum overføringer og disponeringer		-264 531	311 154



Organisasjonsnr: 979 897 863
ODDABYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7, 8

6 192 839

6 192 839

Sum varige driftsmidler

6 192 839

6 192 839

Sum anleggsmidler

6 192 839

6 192 839

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

17 005

39 822

1 823

29 927

Sum fordringer

18 828

69 749

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

616 793

573 147

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

616 793

573 147

Sum omløpsmidler

635 621

642 897

SUM EIENDELER

6 828 460

6 835 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

-1 222 102

-1 486 633

Sum opptjent egenkapital

-1 222 102

-1 486 633

Sum egenkapital

-1 222 102

-1 486 633

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

7 897 856

8 156 993

Øvrig langsiktig gjeld

11

132 000

132 000



Sum annen langsiktig gjeld		8 029 856	8 288 993
Sum langsiktig gjeld		8 029 856	8 288 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 398	33 353
Annen kortsiktig gjeld		7 308	23
Sum kortsiktig gjeld		20 707	33 376
Sum gjeld		8 050 563	8 322 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 828 460	6 835 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	8 029 856	8 288 993



Organisasjonsnr: 979 897 863
ODDABYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	36000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



Årsregnskap 245 Oddabygg Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 365 936	1 229 184	1 195 920	1 705 968
Inndekning avdrag på lån		169 312	267 168	253 968	0
Inndekning av kapitalkostnader		170 720	209 616	256 080	0
Ekstra innbetaling felleskostnader		0	120 000	0	0
Kabel TV/Bredbånd		89 232	89 232	89 232	83 685
Sum inntekter		1 795 200	1 915 200	1 795 200	1 789 653
Driftskostnader					
Styreonorar	2	36 000	36 000	36 000	36 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	3 722	5 262	5 300	5 300
Renhold, mattevask		51 623	5 188	85 000	50 000
Søppeltømming, container		0	240	500	500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 076	1 000	1 000
Vedlikehold	5	381 602	1 125 009	390 000	301 000
Vaktmestertjenester		3 181	0	0	0
Drift maskiner, serviceavtaler		20 163	17 483	20 000	20 700
Egenandel forsikring		10 000	0	6 000	6 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	1 774	1 000	1 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		108 375	108 372	108 372	108 372
Andre forvaltningstjenester		0	18 984	0	0
Andre tjenester		7 988	0	0	0
Kontorrekvisita'		689	8 561	2 000	2 000
Telefon, data, porto		3 576	3 017	4 000	5 000
Kabel-tv/bredbånd		82 044	82 044	89 232	83 685
Forsikring		186 148	177 302	191 500	195 500
Kommunale avgifter	6	304 406	283 146	220 000	300 000
Kommunale avgifter Renovasjon	6	117 832	113 300	117 500	123 700
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	13	8 206	5 549	2 500	2 500
Sum driftskostnader		1 329 930	1 998 805	1 284 404	1 246 757
Driftsresultat		465 270	-83 605	510 796	542 896
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 560	1 269	0	0
Rentekostnad		202 299	228 818	255 236	168 232
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-200 739	-227 549	-255 236	-168 232
Årets resultat		264 531	-311 154	255 560	374 664
Overført til/fra annen egenkapital		-264 531	311 154	0	0

Oddabygg Borettslag



Årsregnskap 245 Oddabygg Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	7	523 485	523 485
Bygninger	8	5 669 354	5 669 354
Sum anleggsmidler		6 192 839	6 192 839
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 005	39 822
Oppgjørskonto forsikringsskader		0	28 165
Forskuddsbetalte kostnader		1 688	1 589
Andre fordringer		135	173
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		616 793	573 147
Sum omløpsmidler		635 621	642 897
SUM EIENDELER		6 828 460	6 835 736

Oddabygg Borettslag



Årsregnskap 245 Oddabygg Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	-1 486 633	-1 175 479
Årets resultat		264 531	-311 154
Sum opptjent egenkapital		-1 222 102	-1 486 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	7 897 856	8 156 993
Borettsinnskudd	11	132 000	132 000
Sum langsiktig gjeld		8 029 856	8 288 993
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 800	0
Gjeld til forretningsfører		0	23
Leverandørgjeld		13 398	33 353
Annen kortsiktig gjeld		508	0
Sum kortsiktig gjeld		20 707	33 376
Sum gjeld		8 050 563	8 322 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 828 460	6 835 736
Pantestillelser	12	8 029 856	8 288 993

Sted: _____, dato: _____

Margaret Myhre Dirdal
Styreleder

Marius Bjørkelund
Medlem

Björg Lillian Haugsnes
Medlem

Jeanett Pettersen Vik
Medlem

Oddabygg Borettslag



Noter 245 Oddabygg Borettslag 2020

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

	2020	2019
A. Disponible midler pr 01.01	609 521	1 191 395
Årets resultat	264 531	-311 154
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-259 137	-270 720
B. Årets endringer disponible midler	5 394	-581 874
C. Disponible midler pr 31.12	614 915	609 521
Avstemming		
Omløpsmidler	635 621	642 897
Kortsiktig gjeld	20 707	33 376
Disponible midler	614 915	609 521

Oddabygg Borettslag



Noter 245 Oddabygg Borettslag 2020

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 oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	36 000	36 000
Sum	36 000	36 000

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	5 076
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-1 540	0
5920 Yrkesskadeforsikring	186	186
Sum	3 722	5 262



Noter 245 Oddabygg Borettslag 2020

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
Sum	4 375	4 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	175 753	870 602
6602 Vedlikehold VVS	5 906	68 786
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	199 943	185 620
Sum	381 602	1 125 009

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

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 7 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	523 485
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	523 485
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	523 485
Anskaffelsesår :	1960
Antatt levetid i år :	

Tomten er kjøpt i 1960 for kr 523 485,-.



Noter 245 Oddabygg Borettslag 2020

Note 8 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 669 354
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 669 354
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 669 354
Anskaffelsesår :	1960
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 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



Noter 245 Oddabygg Borettslag 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Haugesund Sparebank, Hovedkontor 32408358042
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2017
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	8 156 993
Avdrag i perioden:	259 137
Lånesaldo 31.12:	7 897 856
Saldo 5 år frem i tid:	6 370 968

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 32408358042	44	179 497	7 897 868

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig	132 000
Sum borettsinnskudd	132 000

Posten omfatter 44 andeler à kr 3 000, i alt kr 132 000.

Note 12 - Pantestillelser

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er kr 8 029 856,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 6 192 839,-.

Note 13 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7770 Gebyrer	8 207	5 549
7795 Husleietap	-1	0
Sum	8 206	5 549



Resultat og balanse med noter for Oddabygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Oddabygg Borettslag

Styreleder	Margaret Myhre Dirdal (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Jeanett Pettersen Vik (sign.)	13.03.2021
Styremedlem	Björg Lillian Haugsnes (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Marius Bjørkelund (sign.)	12.03.2021



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

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

Til generalforsamlingen i Oddabygg Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Oddabygg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 264531. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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.

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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Oddabygg 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

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.

Haugesund
Deloitte AS

Jørgen Marcussen
statsautorisert revisor

17.03.21