



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 920 794
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPDØLHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Arnt Aasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 122 935	6 873 330
Sum inntekter		7 122 935	6 873 330
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	643 276	957 904
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 200	4 333
Annen driftskostnad	4,5,6,7	4 169 473	3 880 905
Sum kostnader		4 817 949	4 843 140
Driftsresultat		2 304 986	2 030 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 106	16 798
Sum finansinntekter		12 106	16 798
Annen rentekostnad	13	728 402	846 763
Sum finanskostnader		728 402	846 763
Netto finans		-716 297	-829 964
Ordinært resultat før skattekostnad		1 588 690	1 200 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 588 690	1 200 223
Årsresultat	1	1 588 689	1 200 226
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 588 689	1 200 226
Sum overføringer og disponeringer		1 588 689	1 200 226



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,13	26 555 967	26 555 967
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	16 465	21 665
Sum varige driftsmidler		26 572 432	26 577 632
Sum anleggsmidler		26 572 432	26 577 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 077	96 702
Andre fordringer		253 757	289 152
Sum fordringer		314 834	385 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 489 109	1 183 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 489 109	1 183 387
Sum omløpsmidler		1 803 942	1 569 241
SUM EIENDELER		28 376 374	28 146 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 800	11 800
Sum innskutt egenkapital		11 800	11 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-5 673 068	-7 261 757
Sum opptjent egenkapital		-5 673 068	-7 261 757
Sum egenkapital	11	-5 661 268	-7 249 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	29 329 558	30 663 126
Øvrig langsiktig gjeld	15	4 506 505	4 506 505
Sum annen langsiktig gjeld		33 836 063	35 169 631
Sum langsiktig gjeld		33 836 063	35 169 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 818	97 504
Skyldige offentlige avgifter		21 254	39 823
Annen kortsiktig gjeld		72 507	89 873
Sum kortsiktig gjeld		201 579	227 199
Sum gjeld		34 037 642	35 396 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 376 374	28 146 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 441472

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 920 794
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OPDØLHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Strandgata 5
6415 MOLDE

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: Arnt Aasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 948 920 794
OPDØLHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 122 935	6 873 330
Sum inntekter		7 122 935	6 873 330
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	643 276	957 904
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	5 200	4 333
Annen driftskostnad	4,5,6,7	4 169 473	3 880 905
Sum kostnader		4 817 949	4 843 140
Driftsresultat		2 304 986	2 030 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 106	16 798
Sum finansinntekter		12 106	16 798
Annen rentekostnad	13	728 402	846 763
Sum finanskostnader		728 402	846 763
Netto finans		-716 297	-829 964
Ordinært resultat før skattekostnad		1 588 690	1 200 223
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 588 690	1 200 223
Årsresultat	1	1 588 689	1 200 226
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	1 588 689	1 200 226
Sum overføringer og disponeringer		1 588 689	1 200 226



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	29 329 558	30 663 126
Øvrig langsiktig gjeld	15	4 506 505	4 506 505
Sum annen langsiktig gjeld		33 836 063	35 169 631
Sum langsiktig gjeld		33 836 063	35 169 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 818	97 504
Skyldige offentlige avgifter		21 254	39 823
Annen kortsiktig gjeld		72 507	89 873
Sum kortsiktig gjeld		201 579	227 199
Sum gjeld		34 037 642	35 396 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 376 374	28 146 873



Organisasjonsnr: 948 920 794
OPDØLHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.17

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap 2021 Opdølhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		6 079 272	5 787 504	6 078 900	6 187 500
Kabel TV avgift		765 180	829 764	765 200	824 100
Andre driftsinntekter		278 483	256 062	228 000	228 000
Sum inntekter		7 122 935	6 873 330	7 072 100	7 239 600
Kostnader					
Personalkostnader	2	480 459	808 004	711 300	345 000
Styrehonorar	3	162 817	149 900	103 200	163 000
Energi og strøm		41 314	33 070	50 000	55 000
Vedlikehold	4	593 650	574 303	595 000	900 000
Avskrivninger	10	5 200	4 333	5 200	5 200
Revisjonshonorar	5	18 334	10 838	10 900	11 400
Forretningsførerhonorar		264 540	257 022	264 500	263 700
Andre konsulenttjenester		23 300	15 301	10 000	30 000
Kabel-TV		779 214	787 019	765 200	824 100
Kontigent boligbyggelag		23 600	23 600	23 600	35 400
Forsikringer		517 198	505 161	521 200	572 800
Kommunale avgifter	6	1 442 732	1 454 138	1 478 300	1 507 000
Snøbrøyting		269 521	6 288	0	200 000
Andre driftskostnader	7	196 070	214 165	312 900	144 300
Sum kostnader		4 817 949	4 843 140	4 851 300	5 056 900
Driftsresultat		2 304 986	2 030 190	2 220 800	2 182 700
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		12 106	16 798	12 000	2 500
Rentekostnad	13	728 402	846 763	779 400	806 800
Resultat av finansinnt. og -kostnader		-716 297	-829 964	-767 400	-804 300
Årsresultat	1	1 588 689	1 200 226	1 453 400	1 378 400
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	11	1 588 689	1 200 226	1 453 400	1 378 400
Sum overføringer og disponeringer		1 588 689	1 200 226	1 453 400	1 378 400



Balanse pr. 31.12.21 Opdølhaugen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	1 348 600	1 348 600
Bygninger	9, 13	25 207 367	25 207 367
Andre driftsmidler	10	16 465	21 665
Sum anleggsmidler		26 572 432	26 577 632
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		61 077	96 702
Andre fordringer		253 757	289 152
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	12	1 489 109	1 183 387
Sum omløpsmidler		1 803 942	1 569 241
SUM EIENDELER		28 376 374	28 146 873



Balanse pr. 31.12.21 Opdølhaugen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		11 800	11 800
Opptjent egenkapital		-5 673 068	-7 261 757
Sum egenkapital	11	-5 661 268	-7 249 957
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13, 14	29 329 558	30 663 126
Borettsinnskudd	15	4 301 200	4 301 200
Garasje innskudd		205 305	205 305
Sum langsiktig gjeld		33 836 063	35 169 631
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		34 662	15 582
Leverandørgjeld		107 818	97 504
Skyldig til off. myndigheter		21 254	39 823
Annen kortsiktig gjeld		37 845	74 291
Sum kortsiktig gjeld		201 579	227 199
Sum gjeld		34 037 642	35 396 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 376 374	28 146 873

Molde 31.12.2021

Årsregnskap m/balanse og noter for 2021 er signert elektronisk.

Arnt Aasen
Styreleder

Atle Dalen
Styremedlem

Marthe Elin Standal
Styremedlem

Bjørn Halstensen
Styremedlem

Svetlana Rotaru
Styremedlem

Opdølhaugen Borettslag - Organisasjonsnr. 948920794



Noter Opdølhaugen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler pr. 01.01	1 342 042	1 497 049
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 588 689	1 200 226
Avskrivninger	5 200	4 333
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-25 998
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-1 333 568	-1 333 568
B. Årets endring disponible midler	260 321	-155 007
C. Disponible midler 31.12	1 602 363	1 342 042

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Noter Opdølhaugen Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5100 Lønn ansatte	86 491	441 775
5102 Lønn vikarer	263 870	7 350
5104 Overtid	0	15 039
5120 Lønn ekstrahjelp	0	148 400
5150 Opptjente feriepenger	42 043	67 405
5151 Avtalefestede feriepenger	5 431	6 886
5311 Avgiftspliktig bilgodtgjørelse	0	440
5400 Arbeidsgiveravgift	73 080	109 023
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	6 694	10 475
5420 Premie kollektiv pensjonsordning	2 850	10 311
5421 Innberettet pensjonskostnad	4 190	-10 311
5422 Motpost innberettet pensjon	-4 190	10 311
5430 Kollektiv yrkesskadeforsikring	0	2 515
5431 Gruppelivforsikring	-293	0
5432 Innberettet gruppeliv/ulykkesforsikring (motkto 52)	293	0
5720 Redusert arbeidsgiveravgift - koronatiltak	0	-11 616
Sum	480 459	808 004

Borettslaget hadde i starten av året en fast ansatt. Fra februar er det innleid arbeidskraft ved behov.

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

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	162 817	80 100
5390 Møtehonorer	0	69 800
Sum	162 817	149 900

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	78 112	87 178
6602 Vedlikehold vvs	47 924	4 295
6603 Vedlikehold elektro	61 843	51 072
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	358 150	16 347
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	27 621	119 064
6630 Egenandel forsikringsskader	20 000	30 000
6640 Periodisk vedlikehold	0	266 347
Sum	593 650	574 303

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.



Noter Opdølhaugen Borettslag

Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	18 334	10 838
Sum	18 334	10 838

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter	908 296	924 568
7761 Eiendomsskatt	534 436	529 570
Sum	1 442 732	1 454 138

Note 7 - Andre driftkostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	1 032	3 093
6400 Leasing brøyteutstyr	81 879	149 776
6440 Leie av container, transportmidler	10 289	0
6500 Verktøy og redskaper	11 711	8 450
6550 Driftsmaterialer	3 168	3 258
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	13 459	640
6720 Juridisk rådgivning	23 750	0
6800 Kontorrekvisita	2 675	0
6890 Andre kontorkostnader	1 898	6 912
6900 Telekommunikasjon	0	853
6905 Mobiltelefon	998	2 569
6910 Kostnader internett	513	513
6940 Porto	1 808	1 361
7000 Drivstoff	9 408	13 849
7040 Forsikring, årsavgift m.m. kjøretøy	0	5 749
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	4 707	3 735
7110 Bilgodtgjørelse trekkpliktig	633	0
7190 Andre reisekostnader	40	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	6 275
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	0	941
7720 Generalforsamling	24 428	1 100
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	3 677	3 928
7799 Diverse kostnader	0	1 165
Sum	196 070	214 165

Note 8 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2016 for kr 1 348 600,-.



Noter Opdølhaugen Borettslag

Note 9 - Bygninger

	Lagringsbod	Garasjeanlegg	Bygninger	Garasjer	Strømmålere	Uteområde
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 000	1 804 021	20 752 479	37 500	376 233	2 519 151
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 000	1 804 021	20 752 479	37 500	376 233	2 519 151
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	376 233	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 000	1 804 021	20 752 479	37 500	0	2 519 151
Anskaffelsesår :	2017	2018	1976	2005	2002	1994
Antatt levetid i år :					5	

	Brakke, kontor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	85 215
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	85 215
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	85 215
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. note om vedlikehold.

Note 10 - Anleggsmidler

	Jonsered Frontrider	Jonsered snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	104 763	25 998
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	104 763	25 998
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	104 763	9 533
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	16 465
Årets avskrivninger :	0	5 200
Anskaffelsesår :	2014	2020
Antatt levetid i år :	5	5

Opdølhaugen Borettslag 2021



Noter Opdølhaugen Borettslag

Note 11 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2021 Sum
Andeler i borettslaget	118	100	11 800

Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01			-7 261 757
+/- Årets resultat			1 588 689
Opptjent egenkapital pr. 31.12			-5 673 068
Sum egenkapital pr. 31.12			-5 661 268

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. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Skyldig skattetrekk

Skyldig skattetrekk pr 31.12. utgjorde kr 8 075,-. Borettslaget har egen skattetrekkkonto.



Noter Opdølhaugen Borettslag

Note 13 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	Garasjelån	Refinansering tak/tomt/vinduer	Takprosjekt	Bygging garasje
Lånenummer:	33240	31195	146329859	33065
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2018	2012	2019
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	3.568 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fastrente til 01.11.2023	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2039	31.03.2043	30.06.2042	31.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	900 000	16 054 640	16 500 000	1 800 000
Lånesaldo 01.01:	821 250	14 130 116	13 911 760	1 800 000
Avdrag i perioden:	45 000	641 508	647 060	0
Lånesaldo 31.12:	776 250	13 488 608	13 264 700	1 800 000
Saldo 5 år frem i tid:	551 250	10 281 068	10 029 400	1 661 538

Av anleggets bokførte gjeld er kr 33 630 758,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 26 555 967,-.

Note 14 - Avdragsfritt lån

Borettslagets lån nr 33065 er avdragsfritt frem til 31/3-2026. Avdragene vil fra den dato utgjøre:

Leilighetsgruppe	Antall rom	Andel avdrag per mnd
221	2	67
231	3	105
232	3	110
241	4	134
Avdrag per år		138 460

Note 15 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	4 301 200
Sum borettsinnskudd	4 301 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Opdølhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Opdølhaugen Borettslag

Styreleder	Arnt Aasen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Svetlana Rotaru (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Bjørn Halstensen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Marthe Elin Standal (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Atle Dalen (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 71 20 27 27
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Opdølhaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Opdølhaugen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (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.

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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Opdølhaugen 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.

Molde, 10. mars 2022
KPMG AS

Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor