



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 424 475  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORKANGERPORTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Audun Bjørnås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,14	1 995 112	4 451 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 995 112</b>	<b>4 451 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-788 125	-499 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>-788 126</b>	<b>-499 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 206 986</b>	<b>3 951 883</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-537 579</b>	<b>-298 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-537 579</b>	<b>-298 730</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>669 407</b>	<b>3 653 153</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 783 237</b>	<b>4 951 405</b>
<b>Årsresultat</b>	10,12	<b>669 407</b>	<b>3 653 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		669 407	3 653 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>669 407</b>	<b>3 653 154</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,13	77 900 000	77 900 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 900 000</b>	<b>77 900 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 900 000</b>	<b>77 900 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		121 630	30 897
Andre fordringer		287 062	168 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>408 692</b>	<b>199 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	273 488	350 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>682 179</b>	<b>549 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>682 180</b>	<b>549 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 582 179</b>	<b>78 449 780</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	4 432 561	3 763 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 432 561</b>	<b>3 763 153</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 432 560</b>	<b>3 763 153</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	19 158 185	19 879 503
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	54 530 000	54 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 688 185</b>	<b>74 409 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 688 185</b>	<b>74 409 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 613	12 662
Annen kortsiktig gjeld		350 820	264 461
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>461 433</b>	<b>277 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 149 618</b>	<b>74 686 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 582 179</b>	<b>78 449 780</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	73 688 185	74 409 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373425

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 424 475  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORKANGERPORTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Audun Bjørnås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 926 424 475  
ORKANGERPORTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 14	1 995 112	4 451 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 995 112</b>	<b>4 451 644</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-788 125	-499 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>-788 126</b>	<b>-499 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 206 986</b>	<b>3 951 883</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-537 579</b>	<b>-298 730</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-537 579</b>	<b>-298 730</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>669 407</b>	<b>3 653 153</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 783 237</b>	<b>4 951 405</b>
<b>Årsresultat</b>	10, 12	<b>669 407</b>	<b>3 653 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		669 407	3 653 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>669 407</b>	<b>3 653 154</b>



Organisasjonsnr: 926 424 475  
ORKANGERPORTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,13	77 900 000	77 900 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 900 000</b>	<b>77 900 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 900 000</b>	<b>77 900 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		121 630	30 897
Andre fordringer		287 062	168 667
<b>Sum fordringer</b>		<b>408 692</b>	<b>199 564</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	273 488	350 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>682 179</b>	<b>549 780</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>682 180</b>	<b>549 780</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 582 179</b>	<b>78 449 780</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	4 432 561	3 763 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 432 561</b>	<b>3 763 153</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 432 560</b>	<b>3 763 153</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	19 158 185	19 879 503
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	54 530 000	54 530 000



Sum annen langsiktig gjeld		73 688 185	74 409 503
Sum langsiktig gjeld		73 688 185	74 409 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 613	12 662
Annen kortsiktig gjeld		350 820	264 461
Sum kortsiktig gjeld		461 433	277 124
Sum gjeld		74 149 618	74 686 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 582 179	78 449 780
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	73 688 185	74 409 503



Organisasjonsnr: 926 424 475  
ORKANGERPORTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Orkangerporten Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		597 048	982 121	597 017	597 017
Felleskostnader kapitaldel		1 053 834	234 724	877 763	1 017 466
Inntekter garasjer		39 600	31 449	39 600	39 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		93 729	70 278	105 336	94 610
Andre driftsinntekter	1	10 901	220 000	0	0
Innbetaling IN-ordning	14	200 000	2 913 072	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 995 112</b>	<b>4 451 644</b>	<b>1 619 716</b>	<b>1 748 693</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader		0	0	-2 820	-2 820
Styrehonorar		0	0	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-52 727	-42 416	-53 800	-58 625
Eksterne honorar	3	-7 813	-8 375	-10 000	-7 445
Drifts- og serviceavtaler	4	-137 709	-57 074	-174 559	-114 250
Løpende vedlikehold	5	-44 360	-16 707	-39 600	-52 000
Periodisk vedlikehold	6	-50 000	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-92 872	-66 232	-111 941	-94 610
Forsikring	7	-64 912	-60 000	-70 000	-70 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-294 192	-222 128	-289 000	-313 500
Energi, felles	8	-27 158	-13 752	-20 000	-20 000
Andre driftsutgifter	9	-16 382	-13 077	0	-28 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-788 126</b>	<b>-499 761</b>	<b>-791 720</b>	<b>-781 750</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 206 986</b>	<b>3 951 883</b>	<b>827 996</b>	<b>966 943</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finanskostnader		-537 579	-298 730	-414 475	-563 937
<b>Netto finansposter</b>		<b>-537 579</b>	<b>-298 730</b>	<b>-414 475</b>	<b>-563 937</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>669 407</b>	<b>3 653 153</b>	<b>413 521</b>	<b>403 006</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 12	<b>669 407</b>	<b>3 653 153</b>	<b>413 521</b>	<b>403 006</b>
Disponering av totalresultat:		669 407	3 653 153	413 521	403 006
Overført til annen egenkapital		544 746	780 222	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		200 000	2 913 072	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-75 339	-40 140	0	0

Org.nr: 926 424 475 - 1148



## Orkangerporten Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	2, 13	77 900 000	77 900 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 900 000</b>	<b>77 900 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		96 171	8 155
Forskutterte kostnader MBU		233 900	146 578
Periodiserte kostnader		25 459	22 742
Mellomregning Klare Finans		53 162	22 089
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	273 488	350 216
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>682 179</b>	<b>549 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 582 179</b>	<b>78 449 780</b>

Org.nr: 926 424 475 - 1148



## Orkangerporten Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	110 000	110 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	12	2 997 592	2 872 931
Annen egenkapital	12	1 324 969	780 222
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 432 560</b>	<b>3 763 153</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 14	19 158 185	19 879 503
Borettsinnskudd	13, 15	54 530 000	54 530 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 688 185</b>	<b>74 409 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 613	12 662
Forskudd kunder		45 933	21 719
Forskuttede inntekter MBU		159 153	126 209
Påløpte kostnader		145 804	110 863
Annen kortsiktig gjeld		-70	5 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>461 433</b>	<b>277 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 149 618</b>	<b>74 686 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 582 179</b>	<b>78 449 780</b>
Pantstillelser	13	73 688 185	74 409 503

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

\_\_\_\_\_  
Audun Bjømås  
Leder

\_\_\_\_\_  
Hilde Mari Arntzen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marith Størseth  
Styremedlem

Org.nr: 926 424 475 - 1148



## Orkangerporten Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Inkasso forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	220 000
Avregning	10 901	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>10 901</b>	<b>220 000</b>

Org.nr: 926 424 475 - 1148



## Orkangerporten Borettslag - Noter 2022

### Note 2 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 800 000	74 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 800 000	74 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 800 000	74 100 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2020

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 813	8 375
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 813</b>	<b>8 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	9 323	2 959
Avtale om vintervedlikehold	35 714	0
Avtale om sommervedlikehold	8 878	0
Avtale om renholdstjenester	35 064	26 629
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 644	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	11 563	4 625
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	3 624	0
Avtale om adgangskontroll og dører	3 344	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	25 557	6 644
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>137 709</b>	<b>57 074</b>

Andre admin.avtaler gjelder styrepost og administrasjon av hovednøkler

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Noter 2022

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	813	0
Feiing areal/tømt sandfang	8 491	2 960
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	11 784
Heisanlegg	7 488	0
Renholdartikler/renhold	18 688	0
Skilt	4 653	0
Nøkler, lås	0	1 964
Brannsikring	4 228	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>44 360</b>	<b>16 707</b>

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Noter 2022

**Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	50 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

**Note 7 - FORSIKRING**

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>64 912</b>	<b>60 000</b>
Avsetning		

**Note 8 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	27 158	13 752
<b>Sum energikostnader</b>	<b>27 158</b>	<b>13 752</b>

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 409	5 629
Kostnader vedr. styrearbeid	0	5 161
Generalforsamling/årsmøte	3 380	0
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	677	1 056
Andre gebyrer	1 581	719
Tilskudd bomiljø	1 999	0
Alarmutrykning	6 334	0
Andre kostnader	3	11
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>16 382</b>	<b>13 077</b>

Andre gebyrer er i hovedsak EU- og administrasjonsgebyr



## Orkangerporten Borettslag - Noter 2022

## Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>272 657</b>	<b>110 000</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	669 407	3 653 153
Tilgang av anleggsmidler	0	-77 900 000
Opptak lån	0	23 370 000
Avdrag lån	-521 318	-577 425
Avdrag IN ordning	-200 000	-2 913 072
Innbetalt innskudd	0	54 570 140
Utbetalt innskudd	0	-40 140
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-51 911</b>	<b>162 657</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>220 746</b>	<b>272 657</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>220 746</b>	<b>272 657</b>

## Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	273 488	350 216
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>273 488</b>	<b>350 216</b>

## Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 763 153</b>	<b>110 000</b>
Andelskapital 01.01	110 000	110 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
Annen egenkapital 01.01	780 222	0
Årets resultat	669 407	3 653 153
Justering for innbetaling IN-ordning	-200 000	-2 913 072
Justering for nedskrivning IN-ordning	75 339	40 140
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 324 969</b>	<b>780 222</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 872 931	0
Innbetalt IN-ordning i år	200 000	2 913 072
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-75 339	-40 140
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>2 997 592</b>	<b>2 872 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>4 432 560</b>	<b>3 763 153</b>

Andelskapitalen er kr.110.000 fordelt på 22 andeler à kr 5.000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Orkangerporten Borettslag - Noter 2022

**Note 13 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>77 900 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>73 688 185</b>

Pålydende pantstillelser var 54.530.000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 926 424 475 - 1148



## Orkangerporten Borettslag - Noter 2022

### Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	90517299900
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	23 370 000
Lånesaldo 01.01:	19 879 503
Avdrag i perioden:	721 318
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 158 185</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 189 778
Andelssaldo 01.01:	2 872 931
Innbetalt IN i perioden:	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	75 339
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 997 592</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>22 155 777</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517299900	1	1 726 794	1 726 794
	1	1 686 163	1 686 163
	1	1 401 750	1 401 750
	1	1 117 337	1 117 337
	2	1 076 706	2 153 412
	2	1 052 328	2 104 656
	1	971 068	971 068
	2	954 815	1 909 630
	2	767 915	1 535 830
	1	727 285	727 285
	1	711 033	711 033
	1	698 844	698 844
	1	670 402	670 402
	1	666 339	666 339
	1	650 087	650 087
	1	427 555	427 555

#### Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling av andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån tatt opp i 2021 opprinnelig stort kr 23.370.000,-. Per 31.12. er det innbetalt kr 2.913.071,67 i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Orkangerporten Borettslag - Noter 2022

Note 15 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	54 530 000	54 530 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>54 530 000</b>	<b>54 530 000</b>

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Resultat og balanse med noter for Orkangerporten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Orkangerporten Borettslag**

Styreleder	Audun Bjørnås (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Hilde Mari Arntzen (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Marith Størseth (sign.)	20.02.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Orkangerporten Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Orkangerporten Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: VYZ0I-Y2UJ-B-YED5P-EYC65-M032C-EPWEW



# PENNEO

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

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

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO as

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-21 12:46:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VYZ0H-Y2UT-B-YED5P-EYC65-M032C-EPWEW

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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