



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Audun Bjørnås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 739 943	1 995 112
Sum inntekter		4 739 944	1 995 112
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	-814 270	-788 125
Sum kostnader		-814 270	-788 126
Driftsresultat		3 925 673	1 206 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 362	0
Sum finanskostnader		-867 343	-537 579
Netto finans		-859 981	-537 579
Ordinært resultat før skattekostnad		3 065 692	669 407
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 065 692	669 407
Årsresultat	7,11	3 065 692	669 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 065 692	669 407
Sum overføringer og disponeringer		3 065 692	669 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	77 900 000	77 900 000
Sum varige driftsmidler		77 900 000	77 900 000
Sum anleggsmidler		77 900 000	77 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	60 581	121 630
Andre fordringer	9	208 406	287 062
Sum fordringer		268 987	408 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	209 015	273 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 001	682 179
Sum omløpsmidler		478 002	682 180
SUM EIENDELER		78 378 001	78 582 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	7 498 253	4 432 561
Sum opptjent egenkapital		7 498 253	4 432 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		7 498 253	4 432 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	16 033 745	19 158 185
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	54 530 000	54 530 000
Sum annen langsiktig gjeld		70 563 745	73 688 185
Sum langsiktig gjeld		70 563 745	73 688 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 833	110 613
Annen kortsiktig gjeld		301 170	350 820
Sum kortsiktig gjeld		316 003	461 433
Sum gjeld		70 879 748	74 149 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 378 001	78 582 179
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	70 563 745	73 688 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494737

Enheten

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

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: Audun Bjørnås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 926 424 475
ORKANGERPORTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 739 943	1 995 112
Sum inntekter		4 739 944	1 995 112
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	-814 270	-788 125
Sum kostnader		-814 270	-788 126
Driftsresultat		3 925 673	1 206 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		7 362	0
Sum finanskostnader		-867 343	-537 579
Netto finans		-859 981	-537 579
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 065 692	669 407
Årsresultat	7, 11	3 065 692	669 407
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 065 692	669 407
Sum overføringer og disponeringer		3 065 692	669 407



Organisasjonsnr: 926 424 475
ORKANGERPORTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	77 900 000	77 900 000
Sum varige driftsmidler		77 900 000	77 900 000

Sum anleggsmidler		77 900 000	77 900 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	60 581	121 630
Andre fordringer	9	208 406	287 062
Sum fordringer		268 987	408 692

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	209 015	273 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 001	682 179

Sum omløpsmidler		478 002	682 180
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		78 378 001	78 582 179
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	7 498 253	4 432 561
Sum opptjent egenkapital		7 498 253	4 432 561

Sum egenkapital		7 498 253	4 432 560
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	16 033 745	19 158 185
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	54 530 000	54 530 000



Sum annen langsiktig gjeld	70 563 745	73 688 185	
Sum langsiktig gjeld	70 563 745	73 688 185	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	14 833	110 613	
Annen kortsiktig gjeld	301 170	350 820	
Sum kortsiktig gjeld	316 003	461 433	
Sum gjeld	70 879 748	74 149 618	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 378 001	78 582 179	
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	70 563 745	73 688 185



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 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	597 048	597 048	597 017	717 145
Felleskostnader kapitaldel	1 220 009	1 053 834	1 017 466	1 219 500
Inntekter garasjer	39 600	39 600	39 600	39 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	110 088	93 729	94 610	110 088
Andre driftsinntekter	0	10 901	0	0
Innbetaling IN-ordning	2 773 198	200 000	0	0
Sum driftsinntekter	4 739 944	1 995 112	1 748 693	2 086 333
Driftskostnader				
Personalkostnader	0	0	-2 820	-2 820
Styreonorar	0	0	-20 000	-20 000
Avskrivninger	0	0	0	-4 510
Forretningsførerhonorar	-54 625	-52 727	-54 625	-56 592
Honorar administrative tjenester	-8 705	0	-4 000	-8 973
Eksterne honorar	1 -8 363	-7 813	-7 445	-9 450
Drifts- og serviceavtaler	2 -30 855	-137 709	-53 050	-60 900
Vaktmestertjenester	-34 260	0	-30 000	-77 625
Renholdstjenester	-56 611	0	-61 200	-60 000
Løpende vedlikehold	3 -38 899	-44 360	-22 000	-22 000
Periodisk vedlikehold	4 0	-50 000	0	0
Elektroniske fellesavtaler	-105 498	-92 872	-94 610	-110 088
Forsikring	5 -62 107	-64 912	-70 000	-76 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-368 769	-294 192	-313 500	-374 000
Energi, felles	-29 545	-27 158	-20 000	-26 000
Andre driftsutgifter	6 -16 033	-16 382	-28 500	-13 000
Sum driftskostnader	-814 270	-788 126	-781 750	-921 958
DRIFTSRESULTAT	3 925 673	1 206 986	966 943	1 164 375
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	7 362	0	0	7 400
Finanskostnader	-867 343	-537 579	-563 937	-975 000
Netto finansposter	-859 981	-537 579	-563 937	-967 600
Resultat før skattekostnad	3 065 692	669 407	403 006	196 775
Ordinært resultat etter skatt	3 065 692	669 407	403 006	196 775
ÅRSRESULTAT	7, 11 3 065 692	669 407	403 006	196 775
Disponering av totalresultat:	3 065 692	669 407	403 006	196 775
Overført til annen egenkapital	376 032	544 746	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	2 773 198	200 000	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-83 538	-75 339	0	0

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	77 900 000	77 900 000
Sum anleggsmidler		77 900 000	77 900 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	33 830	96 171
Forskuttede kostnader MBU	9	182 745	233 900
Periodiserte kostnader	9	26 751	25 459
Mellomregning Klare Finans	9	25 661	53 162
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	209 015	273 488
Sum omløpsmidler		478 001	682 179
SUM EIENDELER		78 378 001	78 582 179

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	11	5 687 252	2 997 592
Annen egenkapital	11	1 701 001	1 324 969
Sum egenkapital		7 498 253	4 432 560
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	16 033 745	19 158 185
Borettsinnskudd	12, 14	54 530 000	54 530 000
Sum langsiktig gjeld		70 563 745	73 688 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 833	110 613
Forskudd kunder		25 349	45 933
Forskutterte inntekter MBU		222 703	159 153
Påløpte kostnader		53 118	145 804
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
Sum kortsiktig gjeld		316 003	461 433
Sum gjeld		70 879 748	74 149 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 378 001	78 582 179
Pantstillelser	12	70 563 745	73 688 185

Sted: _____, dato: _____

Audun Bjørnås
Leder

Hilde Mari Amtzen
Styremedlem

Marith Størseth
Styremedlem

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 besluttes 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 813
Sum eksterne honorarer	8 363	7 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	9 323
Avtale om vintervedlikehold	0	35 714
Avtale om sommervedlikehold	0	8 878
Avtale om renholdstjenester	0	35 064
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	4 644
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	4 644	11 563
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	4 090	3 624
Avtale om adgangskontroll og dører	0	3 344
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	22 121	25 557
Sum drifts- og serviceavtaler	30 855	137 709

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Noter 2023

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 253	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	25 647	0
Sum vedlikehold	38 899	44 360

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert. Det er under reparasjon og vedlikehold uteområde benyttet kr.85.647, hvor kostnaden er redusert med kr.60.000 gjennom godskrivning av forsikringspremie fra periode 2021.

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	50 000
Sum periodisk vedlikehold	0	50 000

Note 5 - FORSIKRING

	2023	2022
Forsikring	62 107	64 912
Sum forsikring	62 107	64 912

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	2 409
Kostnader vedr. styrearbeid	9 963	0
Generalforsamling/årsmøte	4 293	3 380
Bankgebyrer	657	677
Andre gebyrer	1 122	1 581
Tilskudd borniljø	0	1 999
Andre kostnader	0	3
Sum andre driftsutgifter	16 033	16 382

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	220 746	272 657
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	3 065 692	669 407
Avdrag lån	-351 242	-521 318
Avdrag IN ordning	-2 773 198	-200 000
Årets endring i disponible midler	-58 748	-51 911
Disponible midler i periodens slutt	161 998	220 746
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	161 998	220 746

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Noter 2023

Note 8 - 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 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	209 015	273 488
Sum bankinnskudd	209 015	273 488

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 432 560	3 763 153
Andelskapital 01.01	110 000	110 000
Andelskapital 31.12	110 000	110 000
Annen egenkapital 01.01	1 324 969	780 222
Årets resultat	3 065 692	669 407
Justering for innbetaling IN-ordning	-2 773 198	-200 000
Justering for nedskrivning IN-ordning	83 538	75 339
Annen egenkapital 31.12	1 701 001	1 324 969
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 997 592	2 872 931
Innbetalt IN-ordning i år	2 773 198	200 000
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-83 538	-75 339
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 687 252	2 997 592
SUM EGENKAPITAL 31.12	7 498 253	4 432 560

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

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

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Noter 2023

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	77 900 000
Restgjeld 31.12	70 563 745

Pålydende pantstillelser var 54.530.000,- per 31.12.

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



Orkangerporten Borettslag - Noter 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	90517299900
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	23 370 000
Lånesaldo 01.01:	19 158 185
Avdrag i perioden:	3 124 440
Lånesaldo 31.12:	16 033 745
Saldo 5 år frem i tid:	14 651 482
Andelssaldo 01.01:	2 997 592
Innbetalt IN i perioden:	2 773 198
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	83 538
Andelssaldo 31.12:	5 687 252
Sum pantegjeld for lån:	21 720 997

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517299900	1	1 692 908	1 692 908
	1	1 374 242	1 374 242
	2	1 055 577	2 111 154
	2	1 031 678	2 063 356
	1	952 012	952 012
	2	936 078	1 872 156
	2	752 846	1 505 692
	1	713 013	713 013
	1	697 079	697 079
	1	685 130	685 130
	1	657 247	657 247
	1	653 263	653 263
	1	637 330	637 330
	1	419 165	419 165

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 5.886.269,85 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	54 530 000	54 530 000
Sum innskudd	54 530 000	54 530 000

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		597 048	597 048	597 017	717 145
Felleskostnader kapitaldel		1 220 009	1 053 834	1 017 466	1 219 500
Inntekter garasjer		39 600	39 600	39 600	39 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		110 088	93 729	94 610	110 088
Andre driftsinntekter		0	10 901	0	0
Innbetaling IN-ordning		2 773 198	200 000	0	0
Sum driftsinntekter		4 739 944	1 995 112	1 748 693	2 086 333
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-2 820	-2 820
Styreonorar		0	0	-20 000	-20 000
Avskrivninger		0	0	0	-4 510
Forretningsføreronorar		-54 625	-52 727	-54 625	-56 592
Honorar administrative tjenester		-8 705	0	-4 000	-8 973
Eksterne honorar	1	-8 363	-7 813	-7 445	-9 450
Drifts- og serviceavtaler	2	-30 855	-137 709	-53 050	-60 900
Vaktmestertjenester		-34 260	0	-30 000	-77 625
Renholdstjenester		-56 611	0	-61 200	-60 000
Løpende vedlikehold	3	-38 899	-44 360	-22 000	-22 000
Periodisk vedlikehold	4	0	-50 000	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-105 498	-92 872	-94 610	-110 088
Forsikring	5	-62 107	-64 912	-70 000	-76 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-368 769	-294 192	-313 500	-374 000
Energi, felles		-29 545	-27 158	-20 000	-26 000
Andre driftsutgifter	6	-16 033	-16 382	-28 500	-13 000
Sum driftskostnader		-814 270	-788 126	-781 750	-921 958
DRIFTSRESULTAT		3 925 673	1 206 986	966 943	1 164 375
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		7 362	0	0	7 400
Finanskostnader		-867 343	-537 579	-563 937	-975 000
Netto finansposter		-859 981	-537 579	-563 937	-967 600
Resultat før skattekostnad		3 065 692	669 407	403 006	196 775
Ordinært resultat etter skatt		3 065 692	669 407	403 006	196 775
ÅRSRESULTAT	7, 11	3 065 692	669 407	403 006	196 775
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		376 032	544 746	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		2 773 198	200 000	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-83 538	-75 339	0	0

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	77 900 000	77 900 000
Sum anleggsmidler		77 900 000	77 900 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	33 830	96 171
Forskuttete kostnader MBU	9	182 745	233 900
Periodiserte kostnader	9	26 751	25 459
Mellomregning Klare Finans	9	25 661	53 162
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	209 015	273 488
Sum omløpsmidler		478 001	682 179
SUM EIENDELER		78 378 001	78 582 179

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	11	5 687 252	2 997 592
Annen egenkapital	11	1 701 001	1 324 969
Sum egenkapital		7 498 253	4 432 560
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	16 033 745	19 158 185
Borettsinnskudd	12, 14	54 530 000	54 530 000
Sum langsiktig gjeld		70 563 745	73 688 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 833	110 613
Forskudd kunder		25 349	45 933
Forskutterte inntekter MBU		222 703	159 153
Påløpte kostnader		53 118	145 804
Annen kortsiktig gjeld		0	-70
Sum kortsiktig gjeld		316 003	461 433
Sum gjeld		70 879 748	74 149 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 378 001	78 582 179
Pantstillelser	12	70 563 745	73 688 185

Sted: _____, dato: _____

Audun Bjørnås
Leder

Hilde Mari Amtzen
Styremedlem

Marith Størseth
Styremedlem

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Noter 2023

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 beslutes 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.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 813
Sum eksterne honorarer	8 363	7 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 2 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	9 323
Avtale om vintervedlikehold	0	35 714
Avtale om sommervedlikehold	0	8 878
Avtale om renholdstjenester	0	35 064
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	4 644
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	4 644	11 563
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	4 090	3 624
Avtale om adgangskontroll og dører	0	3 344
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	22 121	25 557
Sum drifts- og serviceavtaler	30 855	137 709

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Orkangerporten Borettslag - Noter 2023

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	13 253	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	25 647	0
Sum vedlikehold	38 899	44 360

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert. Det er under reparasjon og vedlikehold uteområde benyttet kr.85.647, hvor kostnaden er redusert med kr.60.000 gjennom godskriving av forsikringspremie fra periode 2021.

Note 4 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	50 000
Sum periodisk vedlikehold	0	50 000

Note 5 - FORSIKRING

	2023	2022
Forsikring	62 107	64 912
Sum forsikring	62 107	64 912

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	2 409
Kostnader vedr. styrearbeid	9 963	0
Generalforsamling/årsmøte	4 293	3 380
Bankgebyrer	657	677
Andre gebyrer	1 122	1 581
Tilskudd bomiljø	0	1 999
Alamutrykning	0	6 334
Andre kostnader	0	3
Sum andre driftsutgifter	16 033	16 382

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	220 746	272 657
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	3 065 692	669 407
Avdrag lån	-351 242	-521 318
Avdrag IN ordning	-2 773 198	-200 000
Årets endring i disponible midler	-58 748	-51 911
Disponible midler i periodens slutt	161 998	220 746

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Noter 2023

2023

2022

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger

161 998

220 746

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Noter 2023

Note 8 - 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 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	209 015	273 488
Sum bankinnskudd	209 015	273 488

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 432 560	3 763 153
Andelskapital 01.01	110 000	110 000
Andelskapital 31.12	110 000	110 000
Annen egenkapital 01.01	1 324 969	780 222
Årets resultat	3 065 692	669 407
Justering for innbetaling IN-ordning	-2 773 198	-200 000
Justering for nedskrivning IN-ordning	83 538	75 339
Annen egenkapital 31.12	1 701 001	1 324 969
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	2 997 592	2 872 931
Innbetalt IN-ordning i år	2 773 198	200 000
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-83 538	-75 339
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 687 252	2 997 592
SUM EGENKAPITAL 31.12	7 498 253	4 432 560

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

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

Org.nr: 926 424 475 - 1148



Orkangerporten Borettslag - Noter 2023

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	77 900 000
Restgjeld 31.12	70 563 745

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 2023

Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	90517299900
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	23 370 000
Lånesaldo 01.01:	19 158 185
Avdrag i perioden:	3 124 440
Lånesaldo 31.12:	16 033 745
Saldo 5 år frem i tid:	14 651 482
Andelssaldo 01.01:	2 997 592
Innbetalt IN i perioden:	2 773 198
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	83 538
Andelssaldo 31.12:	5 687 252
Sum pantegjeld for lån:	21 720 997

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517299900	1	1 692 908	1 692 908
	1	1 374 242	1 374 242
	2	1 055 577	2 111 154
	2	1 031 678	2 063 356
	1	952 012	952 012
	2	936 078	1 872 156
	2	752 846	1 505 692
	1	713 013	713 013
	1	697 079	697 079
	1	685 130	685 130
	1	657 247	657 247
	1	653 263	653 263
	1	637 330	637 330
	1	419 165	419 165

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 5.886.269,85 i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 14 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	54 530 000	54 530 000
Sum innskudd	54 530 000	54 530 000

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.)	04.03.2024
Styremedlem	Marith Størseth (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Hilde Mari Arntzen (sign.)	04.03.2024



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Orkangerporten Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Orkangerporten Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

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 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.

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>

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: BSJHU-AA0EB-UUZAI-A4KP4-MNADJ-7ZCGE



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-05 19:17:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B5JHU-AA0EB-UUZAI-A4KP4-MNADJ-7ZCGE

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>