



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 194 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ORMENGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ivar Håkon Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	19 265 930	18 443 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 265 930</b>	<b>18 443 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	1 061 171	1 390 197
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	311 274	202 171
Annen driftskostnad	4,5,6,7	12 942 321	13 995 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 314 764</b>	<b>15 588 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 951 166</b>	<b>2 855 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105 669	109 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 669</b>	<b>109 311</b>
Annen rentekostnad		1 879 729	1 504 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 879 729</b>	<b>1 504 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 774 060</b>	<b>-1 394 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 177 104</b>	<b>1 460 460</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 177 104</b>	<b>1 460 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 177 106</b>	<b>1 460 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 177 106	1 460 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 177 106</b>	<b>1 460 463</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		59 966 994	65 481 151
Maskiner og anlegg		6 308 997	383 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		736 106	852 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>67 012 096</b>	<b>66 717 045</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 015 096</b>	<b>66 720 045</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		75 400	75 400
<b>Sum varer</b>		<b>75 400</b>	<b>75 400</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 076 658	1 080 017
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 076 658</b>	<b>1 080 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 351 761	1 786 211
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 351 761</b>	<b>1 786 211</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 503 820</b>	<b>2 941 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 518 916</b>	<b>69 661 673</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		23 400	23 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 400</b>	<b>23 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 692 531	29 515 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 692 531</b>	<b>29 515 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>32 715 931</b>	<b>29 538 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	13	4 081 600	4 081 600
Øvrig langsiktig gjeld	12	31 711 809	32 770 927
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 793 409</b>	<b>36 852 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 793 409</b>	<b>36 852 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 514 321	2 668 974
Skyldige offentlige avgifter		37 345	57 493
Annen kortsiktig gjeld		457 910	543 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 009 576</b>	<b>3 270 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 802 985</b>	<b>40 122 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 518 916</b>	<b>69 661 673</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	35 793 409	36 852 527



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 361826

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 194 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ORMENGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ivar Håkon Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 948 194 309  
AL ORMENGET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	19 265 930	18 443 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 265 930</b>	<b>18 443 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	1 061 171	1 390 197
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	311 274	202 171
Annen driftskostnad	4,5,6,7	12 942 321	13 995 905
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 314 764</b>	<b>15 588 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 951 166</b>	<b>2 855 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		105 669	109 311
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>105 669</b>	<b>109 311</b>
Annen rentekostnad		1 879 729	1 504 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 879 729</b>	<b>1 504 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 774 060</b>	<b>-1 394 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 177 104</b>	<b>1 460 460</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 177 104</b>	<b>1 460 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 177 106</b>	<b>1 460 463</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 177 106	1 460 463
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 177 106</b>	<b>1 460 463</b>



Organisasjonsnr: 948 194 309  
AL ORMENGET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	59 966 994	65 481 151
Maskiner og anlegg	6 308 997	383 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	736 106	852 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>67 012 096</b>	<b>66 717 045</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	9 3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>67 015 096</b>	<b>66 720 045</b>
--------------------------	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	75 400	75 400
<b>Sum varer</b>	<b>75 400</b>	<b>75 400</b>

##### Fordringer

Kundefordringer	1 076 658	1 080 017
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 076 658</b>	<b>1 080 017</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10 2 351 761	1 786 211
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>2 351 761</b>	<b>1 786 211</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 503 820</b>	<b>2 941 628</b>
-------------------------	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>70 518 916</b>	<b>69 661 673</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	23 400	23 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>23 400</b>	<b>23 400</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		32 692 531	29 515 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 692 531</b>	<b>29 515 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>32 715 931</b>	<b>29 538 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	13	4 081 600	4 081 600
Øvrig langsiktig gjeld	12	31 711 809	32 770 927
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 793 409</b>	<b>36 852 527</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 793 409</b>	<b>36 852 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 514 321	2 668 974
Skyldige offentlige avgifter		37 345	57 493
Annen kortsiktig gjeld		457 910	543 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 009 576</b>	<b>3 270 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 802 985</b>	<b>40 122 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 518 916</b>	<b>69 661 673</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	35 793 409	36 852 527



Organisasjonsnr: 948 194 309  
AL ORMENGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.46

<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 2024 AL Ormenget borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		14 251 236	13 611 372	14 251 033	15 462 371
Leieinntekt garasjer/parkering		1 048 346	950 181	951 408	1 008 492
Vasketillegg fellesareal		322 920	308 880	321 848	340 000
Andre leieinntekter		122 300	129 100	95 200	95 200
Sentralvarmeavgift		2 931 336	2 799 684	2 930 626	3 106 464
Målingsbasert strøm		487 557	552 779	917 564	917 564
Strøm elbil-lading		70 445	53 408	40 939	40 939
Motorvarmerleie/park.pl.		16 920	15 193	16 202	17 174
Andre inntekter	1	14 870	22 938	10 738	10 738
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 265 930</b>	<b>18 443 535</b>	<b>19 535 558</b>	<b>20 998 942</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn vaktmester	2	548 612	548 983	545 854	578 618
Andre lønnskostnader	2	200 743	793 204	861 421	486 765
Personalkostnader	2	117 837	220 244	226 285	230 099
Refusjoner	2	-20 021	-376 906	0	0
Styrehonorar	3	214 000	204 672	214 292	224 500
Revisjonshonorar	4	10 938	8 600	9 004	11 500
Forretningsførerhonorar		589 548	582 328	618 096	589 543
HMS-lisens		0	913	956	8 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		40 525	26 985	66 790	37 790
Kontingent boligbyggelag		108 000	108 400	112 932	112 932
Drift/vedlikehold	5	1 555 884	2 123 085	1 178 490	2 264 490
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	221 360	521 722	411 131	287 000
Kabel-tv/internett		1 269 970	1 313 768	1 424 151	1 574 151
Forsikringer	6	654 838	622 473	653 043	739 947
Kommunale avgifter		4 085 725	3 753 712	4 053 009	4 539 000
Festeavgift		24 882	24 882	34 274	34 274
Fellesstrøm		674 253	803 661	1 117 428	1 174 339
Strøm elbil-lading		1 850	225	0	2 000
Fjernvarme		2 983 560	2 898 495	2 905 127	3 113 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		152 067	552 306	206 784	81 759
Renhold, fellesareal		325 327	313 185	321 233	334 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		17 184	33 975	37 511	36 000
Kontorrekvisita, trykksaker		9 989	6 145	8 400	8 400
Telefon og porto		13 434	31 238	31 598	36 098
Drift maskiner		25 157	42 827	46 934	32 000
Andre driftskostnader	7	177 753	226 980	216 854	216 854
Tap på fordringer		77	0	0	0
Avskrivninger	8	311 274	202 171	276 669	276 669
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 314 764</b>	<b>15 588 271</b>	<b>15 578 266</b>	<b>17 029 728</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 951 166</b>	<b>2 855 265</b>	<b>3 957 292</b>	<b>3 969 214</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		105 669	109 311	26 971	46 000
Rentekostnader		1 879 729	1 504 113	1 879 704	1 870 456
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 774 060</b>	<b>-1 394 802</b>	<b>-1 852 733</b>	<b>-1 824 456</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>3 177 106</b>	<b>1 460 463</b>	<b>2 104 559</b>	<b>2 144 758</b>
Overført til egenkapital		3 177 106	1 460 463	0	0

19 AL Ormenget borettslag Utskrift: 28.02.2025



## Balanse 2024 AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		1 474 150	1 474 150
Bygninger		40 289 581	40 289 581
Anlegg under utførelse		0	5 514 157
Verkstedbygg		949 058	949 058
Garasjer		16 581 586	16 581 586
Carporter/Parkering/vei/molo		672 619	672 619
Andre fellesanlegg		6 308 997	383 258
Andre anleggsmidler		736 106	852 636
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>67 012 096</b>	<b>66 717 045</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	9	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 015 096</b>	<b>66 720 045</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		0	33 200
Periodisering kostnader		1 058 291	1 035 562
Kundefordringer		18 367	11 255
Oljebeholdning		75 400	75 400
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	10	2 351 761	1 786 211
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 503 820</b>	<b>2 941 628</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 518 916</b>	<b>69 661 673</b>

19 AL Ormenget borettslag



## Balanse 2024 AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		23 400	23 400
Opptjent egenkapital		32 692 531	29 515 425
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>32 715 931</b>	<b>29 538 825</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12	31 711 809	32 770 927
Borettsinnskudd	13	4 081 600	4 081 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 793 409</b>	<b>36 852 527</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		354 273	361 215
Mellomregning		83 668	81 679
Leverandørgjeld		1 430 653	2 587 295
Skyldig trekk og avgifter		37 345	57 493
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		93 752	157 684
Påløpte renter		9 885	24 429
Annen kortsiktig gjeld		0	526
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 009 576</b>	<b>3 270 321</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 802 985</b>	<b>40 122 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 518 916</b>	<b>69 661 673</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>14</b>	<b>35 793 409</b>	<b>36 852 527</b>

AL Ormenget borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ivar Håkon Lund  
Styreleder

Trine Nikolaisen  
Nestleder

Marit Lind Bjørgen  
Styremedlem

Lill Sissel Nilssen  
Styremedlem

Gunnar Roger Søreng  
Styremedlem

19 AL Ormenget borettslag



## Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter er videresalg av radiatorer, postkasselås, samt kafepenger fra sosiale tilstelninger på fyrhuset. I tillegg dekning av lønnsutgifter (vaktmestertimer) i forbindelse med forsikringssaker.



## Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

### Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
5100 Lønn til ansatte	529 758	526 373
5101 Overtid	18 854	22 611
5120 Ekstrahjelp	106 992	635 521
5150 Opptjente feriepenger	93 751	157 683
5210 Fordel fri mobiltelefon	4 392	5 892
5250 Grunnlag for arb.g.avg kollektivpensjonsforsikring	86 100	94 738
5260 Fordel Gruppelivsforsikring	2 778	2 547
5290 Motkonto for gruppe 52	-93 270	-103 177
5400 Arbeidsgiveravgift	48 182	56 938
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	4 781	8 042
5422 Pensjonspremie til pensjonsordning	64 040	142 517
5423 Trukne pensjonspremier fra ansatte	-20 648	-9 141
5424 AFP-premie/sliterordningen	13 424	12 645
5431 Gruppelivsforsikring	2 777	2 547
5510 Telefongodtgjørelse	0	1 500
5920 Yrkesskadeforsikring	4 644	4 422
5941 Opplysnings- og utviklingsfond	637	671
5995 Andre sosiale kostnader	0	103
5800 Refusjon sykepenger	-20 021	-376 906
5820 Gr. lag ref. arbeidsgiveravgift	-20 021	-376 906
5821 Motkonto til ref.arb.g.avg	20 021	376 906
<b>Sum</b>	<b>847 170</b>	<b>1 185 525</b>

### Ansatte

Det er ansatt 1 vaktmester i 100% stilling, og midlertidig ansatte vaktmestere som tilsammen utgjør 0,46 årsverk. Borettslaget har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Innskuddsfond pr. 31.12. utgjør kr 66 776,- og premiefond kr 6 660,-. AL Ormenget borettslag har, gjennom arbeidsgiverorganisasjonen Virke, etablert deltakelse i ordningen for avtalefestet pensjon (AFP). Premien for 2024 utgjorde kr 13 424,-.

### Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 214 000,-, hvorav kr 107 000,- til styreleder.

### Note 4 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	10 938	8 600
<b>Sum</b>	<b>10 938</b>	<b>8 600</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	338 864	1 071 434
6602 Drift/vedlikehold VVS	527 566	248 342
6603 Drift/vedlikehold elektro	121 605	128 626
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	447 163	584 787
6605 Drift/vedlikehold vaskeri	14 101	36 047
6609 Drift/vedlikehold festsal og fyrhus	82 584	29 631
6611 Drift/vedlikehold el-bil ladere	0	4 218
6630 Egenandel forsikringskader	24 000	20 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer	221 360	521 722
<b>Sum</b>	<b>1 777 243</b>	<b>2 644 806</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 6 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	654 838	622 473
<b>Sum</b>	<b>654 838</b>	<b>622 473</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



## Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

## Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	5 697	5 210
6490 Containerleie/tømming	118 222	161 443
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	4 781	4 120
7101 Bilgodtgjørelse avg.pliktig	1 850	1 000
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	40
7400 Kontingenter	7 900	1 266
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	3 045	4 263
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	598	875
7720 Generalforsamling	15 684	15 473
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	0	3 500
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	6 202	7 051
7782 Andre bomiljøkostnader	8 822	10 721
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	4 952	12 020
<b>Sum</b>	<b>177 753</b>	<b>226 980</b>

## Note 8 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomter	1 474 150	1 474 150			1 474 150	2011-2013
Bygninger	40 289 581	40 289 581			40 289 581	1964-2011
Separering vann/avløp	6 056 136	5 514 157	541 979	100 936	5 955 200	2023/24
Verkstedbygg	949 058	949 058			949 058	1993
Garasjer	16 581 586	16 581 586			16 581 586	1994-2021
Parkeringsplass	672 619	672 619			672 619	2009/-10/-18
Miljøstasjon	287 373	0			0	2009/2010
Uteplass m heller	87 308	85 610		2 910	82 700	2023
Tørkeskap	428 472	69 677		35 973	33 704	2013-2016
Vaskerianlegg	471 606	227 970	46 936	37 515	237 391	2013-2024
Oppvaskmaskin	50 921	0			0	2011
Lekeplass	263 904	0			0	2005-2014
Motorv./ladestasjoner	446 925	315 008	17 410	42 264	290 154	2013/2018-24
Kabeltv-nett	446 055	0			0	2003
Strømmålere	4 419 498	0			0	2006
Hagetraktor	142 600	0			0	2004
Snøfreser	43 900	22 682		4 390	18 292	2019
Inventar	72 711	1 571		1 571	0	2008/2014
Låsautomatikk, dørtlf.anl.	787 261	484 145		78 726	405 419	2019/2020
Lydanlegg, projector	49 896	9 563		4 990	4 574	2015
Tilhenger	20 000	19 667		2 000	17 667	2023
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>74 041 560</b>	<b>66 717 045</b>	<b>606 325</b>	<b>311 274</b>	<b>67 012 096</b>	



## Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

### Bygninger, avskrivning

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

### Tomt

Tomter er kjøpt i perioden 2011-2013 for tilsammen kr 1 474 150,-.

### Note 9 - Aksjer og andeler

AL Ormenget borettslag har andel i Selfors Idrettsanlegg på kr. 3 000,-.

### Note 10 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 5387.05.21908	2 324 266	1 743 429
1950 Skattetrekskonto 1503.56.04410	27 495	42 782
<b>Sum</b>	<b>2 351 761</b>	<b>1 786 211</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 11 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	23 400	23 400
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	29 515 425	28 054 962
Årets resultat	3 177 106	1 460 463
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>32 715 931</b>	<b>29 538 825</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 234.



## Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

### Note 12 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nye balkonger paddeblokker	Innløsning av festetomt	Balkonger/fasade	Nye gar.+ vinduer	Tak, lås, renov.garasjer	Balk.dører, masseutsk., rehab.gar.
Lånenummer:	82104979218	82104979234	15316626	12125661473	12134922875	12137404875
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011	2003	2014	2017	2018
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	4.225 %	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR + 0,95%	3 mnd NIBOR + 0,95%	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2030	31.12.2040	01.01.2024	30.06.2034	30.12.2036	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	6 800 000	1 300 000	18 900 000	7 000 000	5 800 000	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 500 599	771 720	651 188	4 115 489	4 181 673	5 429 565
Avdrag i perioden:	357 224	45 400	651 188	295 829	224 577	249 291
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 143 375</b>	<b>726 320</b>	<b>0</b>	<b>3 819 660</b>	<b>3 957 095</b>	<b>5 180 273</b>
Saldo 5 år frem i tid:	357 229	499 345	0	2 063 220	2 623 687	3 700 100

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vindusskifting	Konvertert byggelån gar. + drenering	Vedlikehold, separering vann/avløp	Likviditet
Lånenummer:	12137412223	16364598142	16367216070	16368179705
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2021	2023	2024
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	5.70 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.06.2040	30.12.2052	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	5 000 000	6 000 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 653 910	4 515 207	5 951 576	0
Avdrag i perioden:	213 679	170 839	83 830	267 260
Opptak i perioden:	0	0	0	1 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 440 231</b>	<b>4 344 368</b>	<b>5 867 746</b>	<b>1 232 740</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 171 512	3 329 987	5 369 907	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125661473	27	18 012	486 324
	50	16 898	844 900
	84	16 235	1 363 740
	46	16 046	738 116
	27	14 317	386 559
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134922875	27	18 660	503 820
	50	17 506	875 300
	84	16 819	1 412 796
	46	16 623	764 658
	27	14 832	400 464

## 19 AL Ormenget borettslag



<b>Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309</b>
--

## Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137404875	27	24 428	659 556
	50	22 918	1 145 900
	84	22 019	1 849 596
	46	21 762	1 001 052
	27	19 417	524 259
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137412223	27	20 938	565 326
	50	19 644	982 200
	84	18 873	1 585 332
	46	18 653	858 038
	27	16 643	449 361
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364598142	27	20 486	553 122
	50	19 220	961 000
	84	18 466	1 551 144
	46	18 250	839 500
	27	16 284	439 668
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367216070	27	27 669	747 063
	50	25 959	1 297 950
	84	24 941	2 095 044
	46	24 650	1 133 900
	27	21 994	593 838
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368179705	27	5 813	156 951
	50	5 454	272 700
	84	5 240	440 160
	46	5 179	238 234
	27	4 621	124 767
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104979218	27	10 107	272 889
	50	9 482	474 100
	84	9 110	765 240
	46	9 004	414 184
	27	8 034	216 918
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104979234	27	3 425	92 475
	50	3 213	160 650

<b>19 AL Ormenget borettslag</b>
----------------------------------



**Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309**

---

**Pantegjeld**

84	3 087	259 308
46	3 051	140 346
27	2 722	73 494

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

**Note 13 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	4 081 600	4 081 600
<b>Sum</b>	<b>4 081 600</b>	<b>4 081 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 59 966 994,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 35 793 409,- pr. 31.12.



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

## Garasjeregnskap

	2024	2023
<b>Inntekter</b>		
Garasjeinntekter	1 048 346	950 181
<b>Kostnader</b>		
Forretningsførerhonorar	21 552	21 552
Forsikringspremie	21 920	20 841
Festeavgift	4 147	4 147
Vedlikehold	221 360	521 722
Rentekostnader	390 310	344 565
<b>Resultat</b>	<b>389 058</b>	<b>37 355</b>

Avdrag på lån vedr. garasjer utgjorde kr 376 293,- i 2024.

19 AL Ormenget borettslag



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

## Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-328 693</b>	<b>632 014</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 177 106	1 460 463
Tilbakeføring avskrivninger	311 274	202 171
Avdrag langsiktige lån	-2 559 118	-2 874 744
Påkostninger	-606 325	-5 748 603
Opptak av langsiktig gjeld	1 500 000	6 000 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 822 936</b>	<b>-960 707</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 494 244</b>	<b>-328 693</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	3 503 820	2 941 628
Kortsiktig gjeld	-2 009 576	-3 270 321
<b>Disponible midler</b>	<b>1 494 244</b>	<b>-328 693</b>

19 AL Ormenget borettslag



Resultat og balanse med noter for AL Ormenget borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Ormenget borettslag**

Styreleder	Ivar Håkon Lund (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Gunnar Roger Søreng (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Lill Sissel Nilssen (sign.)	01.03.2025
Styremedlem	Trine Nikolaisen (sign.)	01.03.2025
Styremedlem	Marit Lind Bjørgen (sign.)	01.03.2025



Til generalforsamlingen i AL Ormenget borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Ormenget borettslag som består av balanse 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 10. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Elias Kosmo Larsen  
Statsautorisert revisor