



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 150 998
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRNKLOA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Falkveien 10
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sten Bjarne Normann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 400	1 020 800
Sum inntekter		1 190 400	1 020 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	25 224	25 224
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	759 364	872 328
Sum kostnader		784 589	897 553
Driftsresultat		405 811	123 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 214	3 542
Annen rentekostnad		37 793	44 831
Netto finans		-29 579	-41 289
Årsresultat		376 232	81 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	5 628 354	5 628 354
Sum anleggsmidler		5 628 354	5 628 354
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	5 600
Andre fordringer		7 947	8 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	379 372	154 027
Sum omløpsmidler		387 319	167 883
SUM EIENDELER		6 015 673	5 796 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		3 670 383	3 294 151
Sum egenkapital	13	3 671 983	3 295 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	731 993	886 630
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 600 000	1 600 000
Sum langsiktig gjeld		2 331 993	2 486 630
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		7 947	8 256
Annen kortsiktig gjeld		3 750	5 600
Sum kortsiktig gjeld		11 697	13 856
Sum gjeld		2 343 690	2 500 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 015 673	5 796 237
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	2 331 993	2 486 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347890

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 950 150 998
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRNKLOA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Falkveien 10
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sten Bjarne Normann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026



Organisasjonsnr: 950 150 998
ØRNKLOA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 400	1 020 800
Sum inntekter		1 190 400	1 020 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	25 224	25 224
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	759 364	872 328
Sum kostnader		784 589	897 553
Driftsresultat		405 811	123 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 214	3 542
Annen rentekostnad		37 793	44 831
Netto finans		-29 579	-41 289
Årsresultat		376 232	81 959



Organisasjonsnr: 950 150 998
ØRNKLOA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	5 628 354	5 628 354
Sum anleggsmidler		5 628 354	5 628 354

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		0	5 600
Andre fordringer		7 947	8 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	379 372	154 027
Sum omløpsmidler		387 319	167 883

SUM EIENDELER		6 015 673	5 796 237
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		3 670 383	3 294 151
Sum egenkapital	13	3 671 983	3 295 751

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til

kredittinstitusjoner	14	731 993	886 630
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 600 000	1 600 000
Sum langsiktig gjeld		2 331 993	2 486 630

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld Sum kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 947	8 256
Annen kortsiktig gjeld		3 750	5 600
Sum kortsiktig gjeld		11 697	13 856

Sum gjeld		2 343 690	2 500 486
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 015 673	5 796 237
---------------------------------	--	------------------	------------------

POSTER UTENOM BALANSEN



Pantstillelser	16	2 331 993	2 486 630
----------------	----	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 950 150 998
ØRNKLOA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 232 Ørnkloa Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 190 400	1 020 800	1 190 400	1 228 800
SUM INNEKTER		1 190 400	1 020 800	1 190 400	1 228 800
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 224	1 224	1 224	1 224
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	24 000
Kontingent	3	5 600	5 600	5 600	5 600
Revisjonshonorar	4	8 375	8 375	8 668	8 971
Forretningsførerhonorar		59 543	57 530	59 428	62 282
Løpende kontrakter	5	193 546	140 779	175 908	187 248
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	23 223	191 881	50 000	110 000
Forsikring	7	88 891	94 122	120 403	97 145
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	377 847	372 087	401 938	368 654
Andre driftsutgifter	9	2 339	1 954	4 800	4 500
SUM KOSTNADER		784 589	897 553	851 969	869 624
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		405 811	123 247	338 431	359 176
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		8 214	3 542	2 000	5 991
Rentekostnader		37 793	44 831	37 294	29 013
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-29 579	-41 289	-35 294	-23 022
ÅRSRESULTAT		376 232	81 959	303 137	336 154

Ørnkloa Borettslag



Årsregnskap 2025 Balanse 232 Ørnkloa Borettslag
--

	Note	31.12.25	31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	10	231 990	231 990
Bygninger	11	5 396 364	5 396 364
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 628 354	5 628 354
Omløpsmidler			
Forsukksbetalt forsikring		7 947	8 256
Kundefordringer		0	5 600
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	379 372	154 027
Sum omløpsmidler		387 319	167 883
SUM EIENDELER		6 015 673	5 796 237

Ørnkloa Borettslag



Årsregnskap 2025 Balanse 232 Ørnkloa Borettslag

	Note	31.12.25	31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		3 670 383	3 294 151
Sum egenkapital	13	3 671 983	3 295 751
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	731 993	886 630
Borettsinnskudd	15	1 600 000	1 600 000
Sum langsiktig gjeld		2 331 993	2 486 630
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 947	8 256
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	5 600
Periodisert gjeld		3 750	0
Sum kortsiktig gjeld		11 697	13 856
Sum gjeld		2 343 690	2 500 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	2 331 993	2 486 630

Sted: _____, dato: _____

Sten Bjarne Normann
Styreleder

Ørjan Hasselberg
Styremedlem

Daniel Størkersen
Styremedlem

Ørnkloa Borettslag



Noter 232 Ørnkloa Borettslag org.nr. 950150998

Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	154 027	222 018
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	376 232	81 959
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-154 637	-149 950
B. Årets endringer disponible midler	221 595	-67 991
C. Disponible midler UB	375 622	154 027
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	387 319	167 883
- Kortsiktig gjeld	-11 697	-13 856
Disponible midler	375 622	154 027

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Ørnkloa Borettslag



Noter 232 Ørnkloa Borettslag org.nr. 950150998

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5400 Arbeidsgiveravgift	1 224	1 224
Sum	1 224	1 224

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
5330 Styrehonorar	24 000	24 000
Sum	24 000	24 000

Utbetalt honorar gjelder for 2024..

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 600	5 600
Sum	5 600	5 600

Ørnkloa Borettslag



Noter 232 Ørnkloa Borettslag org.nr. 950150998

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6701 Honorar revisjon	8 375	8 375
Sum	8 375	8 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6395 Sommer- og vinterkostnader	36 938	12 939	22 500	30 000
6780 Kabel-tv/internett	156 608	127 840	153 408	157 248
Sum	193 546	140 779	175 908	187 248

Ørnkloa Borettslag



Noter 232 Ørnkloa Borettslag org.nr. 950150998

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6550 Driftsmateriale	0	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	13 223	181 881
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 000	10 000
Sum	23 223	191 881

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
7500 Forsikringspremie	87 701	93 105
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 190	1 017
Sum	88 891	94 122

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggforsikring hvor eieme er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
6320 Kommunale avgifter	177 235	172 313	192 996	147 981
6320 Renovasjon	74 500	70 651	79 787	81 950
7760 Eiendomsskatt	126 112	129 123	129 155	138 723
Sum	377 847	372 087	401 938	368 654

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7740 Øredifferanser	0	-12
7770 Bank og kortgebyrer	1 256	1 029
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 083	938
Sum	2 339	1 954

Ørnkloa Borettslag



Noter 232 Ørnkloa Borettslag org.nr. 950150998

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2003 for kr 231 990,-.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år 1977

Kostpris bygninger	5 350 127
Kostpris uteareal	46 237
Bokført verdi pr. 01.01.	5 396 364
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12.	5 396 364

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.25	31.12.24
1920 Driftskonto bank	379 372	154 027
Sum	379 372	154 027

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

Note 13 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 294 151	3 212 192
Årets resultat	376 232	81 959
Egenkapital pr. 31.12	3 671 983	3 295 751



Noter 232 Ørnkloa Borettslag org.nr. 950150998

Note 14 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Utbedringslån	Bygning
Lånenummer:	15320121	15318377
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	4.281 %	4.281 %
Beregnet innfridd:	30.09.2031	30.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	769 352	1 212 318
Lånesaldo 01.01:	370 926	515 704
Avdrag i perioden:	54 952	99 685
Lånesaldo 31.12:	315 974	416 019
Saldo 5 år frem i tid:	41 214	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	45 750	732 000

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 41 214,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 232 Ørnkloa Borettslag org.nr. 950150998

Note 15 - Borettsinnskudd

	2025
2280 Borettsinnskudd	1 600 000
Sum	1 600 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 2 331 993,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 5 628 354,-

Ørnkloa Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ørnkloa Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ørnkloa Borettslag

Styreleder	Sten Bjarne Normann (sign.)	04.02.2026
Styremedlem	Daniel Størkersen (sign.)	03.02.2026
Styremedlem	Ørjan Hasselberg (sign.)	04.02.2026



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Ørnkloa Borettslag

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisnummer: 936 929 443
Godkjent regnskapsselskap

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 16.02.2026

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørnkloa Borettslag som viser et overskudd på kr 376.232. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

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 (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Ørnkloa Borettslag 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 for MKE, 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Atalie Nanette Pedersen
statsautorisert revisor

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