



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 604 854  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ORION  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

### 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: Marianne Tønnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### 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, 07.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 574 956	2 574 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 576 916</b>	<b>2 577 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	68 460	55 909
Annen driftskostnad	2,3,4	2 305 336	2 143 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 373 796</b>	<b>2 199 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 120</b>	<b>378 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 335</b>	<b>2 572</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>295 991</b>	<b>206 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>266 656</b>	<b>203 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>201 160</b>	<b>375 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>201 160</b>	<b>375 717</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-63 536</b>	<b>174 660</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	6	22 805 919	22 805 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	85 341	173 259
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 891 260</b>	<b>22 979 178</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	3	19 000	19 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 000</b>	<b>19 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 910 260</b>	<b>22 998 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 686	5 686
Andre fordringer		402 505	225 444
<b>Sum fordringer</b>		<b>408 191</b>	<b>231 130</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 389 897	3 284 158
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 389 897</b>	<b>3 284 158</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 798 088</b>	<b>3 515 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 708 348</b>	<b>26 513 466</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 688 137	4 751 673
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 688 137</b>	<b>4 751 673</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 691 937</b>	<b>4 755 473</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 688 094	12 277 349
Øvrig langsiktig gjeld		9 125 000	9 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 813 094</b>	<b>21 402 349</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 813 094</b>	<b>21 402 349</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 411	176 912
Annen kortsiktig gjeld		173 905	178 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 316</b>	<b>355 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 016 410</b>	<b>21 757 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 708 348</b>	<b>26 513 466</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372338

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 604 854  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ORION  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Marianne Tønnesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 978 604 854  
BORETTSLAGET ORION

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 574 956	2 574 816
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 576 916</b>	<b>2 577 216</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	68 460	55 909
Annen driftskostnad	2, 3, 4	2 305 336	2 143 190
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 373 796</b>	<b>2 199 099</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 120</b>	<b>378 117</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 335</b>	<b>2 572</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>295 991</b>	<b>206 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>266 656</b>	<b>203 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>201 160</b>	<b>375 717</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>201 160</b>	<b>375 717</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-63 536</b>	<b>174 660</b>



Organisasjonsnr: 978 604 854  
BORETTSLAGET ORION

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	22 805 919	22 805 919
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	85 341	173 259
Sum varige driftsmidler		22 891 260	22 979 178

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	3	19 000	19 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 000	19 000

Sum anleggsmidler		22 910 260	22 998 178
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 686	5 686
Andre fordringer		402 505	225 444
Sum fordringer		408 191	231 130

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 389 897	3 284 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 389 897	3 284 158

Sum omløpsmidler		2 798 088	3 515 288
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		25 708 348	26 513 466
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 688 137	4 751 673
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		4 688 137	4 751 673
Sum egenkapital	7	4 691 937	4 755 473
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	11 688 094	12 277 349
Øvrig langsiktig gjeld		9 125 000	9 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 813 094	21 402 349
Sum langsiktig gjeld		20 813 094	21 402 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 411	176 912
Annen kortsiktig gjeld		173 905	178 733
Sum kortsiktig gjeld		203 316	355 644
Sum gjeld		21 016 410	21 757 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 708 348	26 513 466



Organisasjonsnr: 978 604 854  
BORETTSLAGET ORION

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Orion

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Orion som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: 4Y4K4-JSNWJ-8V2J3-EHAGM-AJOC-NZKTX



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 3. mars 2023  
KPMG AS

Monica Rosnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-03 18:30:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4Y4K4-J5NWI-8V2J3-EHAGM-AJOC-NZKTX

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>



## 187 Borettslaget Orion

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		2 549 916	2 549 916	2 550 054
Leieinntekt garasje		25 040	24 900	25 200
Beboeropdrag		1 960	2 400	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 576 916</b>	<b>2 577 216</b>	<b>2 575 254</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	1	68 460	55 909	68 460
Forretningsførerhonorar		86 052	83 628	89 236
Tilleggstjenester forretningsfører		26 995	22 495	22 495
Revisjonshonorar	2	8 668	7 382	7 400
Vaktmestertjenester	3	209 806	228 224	112 000
Drift og vedlikehold	4	1 592 702	1 214 666	1 207 902
TV og/eller internett		159 078	138 789	160 000
Forsikringer		3 328	3 326	3 400
Kommunale avgifter		204 404	341 474	239 184
Kontingent Boligbyggelag		11 400	11 400	11 400
Administrasjonskostnader		2 903	91 806	16 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 373 796</b>	<b>2 199 099</b>	<b>1 937 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 120</b>	<b>378 117</b>	<b>637 277</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		29 335	2 572	10 000
Rentekostnader		295 991	206 029	502 055
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>266 656</b>	<b>203 457</b>	<b>492 055</b>
<b>Resultat</b>	5	<b>-63 536</b>	<b>174 660</b>	<b>145 222</b>

## Årsregnskap



## 187 Borettslaget Orion

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	6	1 513 860	1 513 860
Bygninger	6	21 292 059	21 292 059
Andre driftsmidler	6	85 341	173 259
Finansielle anleggsmidler			
Andel i vaktmesterselskap	3	19 000	19 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 910 260</b>	<b>22 998 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 686	5 686
Forskuddsbetalte kostnader		181 088	149 718
Andre fordringer		221 417	75 726
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		2 389 897	3 284 158
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 798 088</b>	<b>3 515 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 708 348</b>	<b>26 513 466</b>

## Balanse 2022



## 187 Borettslaget Orion

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital		4 688 137	4 751 673
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 691 937</b>	<b>4 755 473</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8	11 688 094	12 277 349
Borettsinnskudd		9 125 000	9 125 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 813 094</b>	<b>21 402 349</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 058	0
Leverandørgjeld		29 411	176 912
Påløpne renter		4 803	2 355
Annen kortsiktig gjeld		152 044	176 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>203 316</b>	<b>355 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 016 410</b>	<b>21 757 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 708 348</b>	<b>26 513 466</b>

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Marianne Tønnesen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Johanne Marie Garborg Kvalvaag  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linda Svendsen Haave  
Styremedlem

**Balanse 2022**



## Noter 187 Borettslaget Orion

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- B. Endring i disponible midler
- C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	60 000	49 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	6 909
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>68 460</b>	<b>55 909</b>

Borettslaget har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 187 Borettslaget Orion

Note 3 - Tjensvoll Servicesentral

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andel i TSS	19 000	19 000
Netto driftskostnader TSS	6 980 487	6 402 782
Innbetalt driftskapital	108 000	108 000
Andel drift	-209 806	-228 224
Til gode/skyldig TSS	-101 806	-120 224

Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	103 918	103 220
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	562 997	473 595
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	598 887	321 027
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	109 151	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	6 286	11 393
6730 Honorar for teknisk rådgivning	15 490	110 575
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	195 973	193 962
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	894
<b>Sum</b>	<b>1 592 702</b>	<b>1 214 666</b>

Noter 187 Borettslaget Orion



## Noter 187 Borettslaget Orion

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	-63 536	174 660
Avdrag på lån	-589 255	-632 080
Andre finansielle utbetalinger	87 918	5 627
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-564 873</b>	<b>-451 793</b>
Omløpsmidler	2 798 088	3 515 288
Kortsiktig gjeld	203 316	355 644
<b>Disponible midler</b>	<b>2 594 771</b>	<b>3 159 644</b>

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 292 059	1 513 860
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 292 059	1 513 860
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 292 059	1 513 860
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Andel av Tellusveien 60 Sameie er bokført som eiendel med verdi på kr 85 341.

## Noter 187 Borettslaget Orion



## Noter 187 Borettslaget Orion

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	3 800	0	3 800
Egenkapital	4 688 137	-63 536	4 751 673
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>4 691 937</b>	<b>-63 536</b>	<b>4 755 473</b>

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS</b>
Lånenummer:	<b>12135696380</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.75 %
Betingelser:	Ifølge brev fra DNB 15.11.22
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	14 670 000
Lånesaldo 01.01:	12 277 349
Avdrag i perioden:	589 255
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 688 094</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 735 851

Av anleggets bokførte gjeld er kr 20 813 094,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 22 910 260,-.  
Virkelig verdi av pantsatt eiendom antas å være høyere enn balanseført verdi.

## Noter 187 Borettslaget Orion



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Orion.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Orion**

Styreleder	Marianne Tønnesen (sign.)	03.03.2023
Styremedlem	Johanne Marie Garborg Kvalvaag (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Linda Svendsen Haave (sign.)	03.03.2023