



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 193 556
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OREID I BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Markus Erichsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 094 220	820 547
Sum inntekter		1 094 220	820 547
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	426 073	306 028
Sum kostnader		426 072	306 028
Driftsresultat		668 148	514 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		4 242	1 196
Annen renteinntekt		56	388
Sum finansinntekter		4 298	1 584
Annen rentekostnad		487 237	423 735
Sum finanskostnader		487 237	423 735
Netto finans		-482 939	-422 151
Ordinært resultat før skattekostnad		185 208	92 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 208	92 368
Årsresultat		185 209	92 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 209	92 368
Sum overføringer og disponeringer		185 209	92 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	48 780 000	48 780 000
Sum varige driftsmidler		48 780 000	48 780 000
Sum anleggsmidler		48 780 000	48 780 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 555	11 399
Andre fordringer		0	68 419
Sum fordringer		11 555	79 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 048	268 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 048	268 797
Sum omløpsmidler		470 602	348 615
SUM EIENDELER		49 250 602	49 128 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 603	106 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		291 603	106 395
Sum egenkapital		451 603	266 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 715 000	24 390 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	26 065 000	24 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 780 000	48 780 000
Sum langsiktig gjeld		48 780 000	48 780 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 189	70 004
Annen kortsiktig gjeld		5 810	12 216
Sum kortsiktig gjeld		18 999	82 220
Sum gjeld		48 798 999	48 862 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 250 602	49 128 615
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		48 780 000	48 780 000



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.20	Budsjett 2020	Resultat 31.12.19	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		524 976	525 000	375 290	603 722
Inntekt kabel-TV		76 608	76 608	53 466	86 400
Kapitalinntekter		492 636	583 000	386 728	400 000
Andre driftsinntekter		0	0	5 063	0
Sum inntekter		1 094 220	1 184 608	820 547	1 090 122
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	0	1 450	0	705
Styrehonorar	2	0	10 300	0	5 000
Revisjonshonorar	3	1 701	2 000	1 680	2 000
Forretningsførerhonorar		44 561	41 600	31 380	45 938
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		2 928	3 500	3 432	3 000
Vedlikehold	4	11 922	50 000	16 545	50 000
Periodisk vedlikehold	5	0	50 000	0	35 000
Vaktmestertjenester		6 189	40 000	33 223	40 000
Kabel-tv		89 133	76 608	34 470	86 100
Forsikring		49 095	105 000	31 592	51 560
Kommunale avgifter	6	175 150	176 000	105 639	204 560
Eiendomsskatt		41 187	72 000	39 396	47 000
Andre driftskostnader	7	4 207	11 500	8 671	11 500
Sum driftskostnader		426 072	639 958	306 028	582 363
Driftsresultat		668 148	544 650	514 519	507 759
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		4 242	0	1 196	0
Renteinntekter		56	3 417	388	3 734
Rentekostnad		487 237	583 000	423 735	400 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-482 939	-579 583	-422 151	-396 266
Årsresultat		185 209	-34 933	92 368	111 493
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		185 209	0	92 368	0
Sum disponering		185 209	0	92 368	0

Oreid I Borettslag



Balance

	Note	Balance 31.12.20	Balance 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	48 780 000	48 780 000
Sum varige driftsmidler		48 780 000	48 780 000
Sum anleggsmidler		48 780 000	48 780 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		95	11 399
Kundefordringer		11 460	0
Andre fordringer		0	68 419
Sum fordringer		11 555	79 818
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		459 048	268 797
Sum bankinnskudd og kontanter		459 048	268 797
Sum omløpsmidler		470 602	348 615
SUM EIENDELER		49 250 602	49 128 615

Oreid | Borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		291 603	106 395
Sum opptjent egenkapital		291 603	106 395
Sum egenkapital		451 603	266 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	22 715 000	24 390 000
Andel langs.gjeld andelseiere m/pant	9	1 675 000	0
Borettsinnskudd	10	24 390 000	24 390 000
Sum langsiktig gjeld		48 780 000	48 780 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 810	5 522
Leverandørgjeld		13 189	70 004
Annen kortsiktig gjeld		0	6 694
Sum kortsiktig gjeld		18 999	82 220
Sum gjeld		48 798 999	48 862 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 250 602	49 128 615
Pantestillelser		48 780 000	48 780 000

Oreid | Borettslag



Arsregnskap for Oreid I Borettslag

2020

Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	266 395	174 027
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	185 209	92 368
Påkostninger	0	-8 590 000
Opptak lån	0	8 590 000
B. Årets endringer disponible midler	185 209	92 368
C. Disponible midler UB	451 603	266 395
Omløpsmidler	470 602	348 615
Kortsiktig gjeld	18 999	82 220
Disponible midler	451 603	266 395



Arsregnskap for Oreid I Borettslag

2020

Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet.

Note 1 - Personalkostnader

2020

2019

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

2020

2019

Note 3 - Revisjonshonorar

2020

2019

Revisjon	1 701	1 680
Sum	1 701	1 680

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Arsregnskap for Oreid I Borettslag

2020

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	11 922	0
Vedlikehold elektro	0	8 358
Vedlikehold utvendig	0	8 188
Sum	11 922	16 545

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

2020 2019

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Kontorrekvisita	1 215	302
Porto	222	773
Andre organisasjonsmessige kostnader	0	4 300
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	500	400
Kurs for tillitsvalgte	0	800
Bankgebyr	2 270	2 096
Sum	4 207	8 671



Årsregnskap for Oreid I Borettslag

2020

Note 8 - Bygninger

	Bygning	Bygning byggetrinn 2	Bygning Byggetrinn 3
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 100 000	11 500 000	17 180 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 100 000	11 500 000	17 180 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 100 000	11 500 000	17 180 000
Anskaffelsesår :	2018	2018	2019
Antatt levetid i år :			

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Kjøp av byggnign	Oppføring av borettslaget
Lånenummer:	12138977984	12137242964
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2059	30.09.2058
Opprinnelig lånebeløp:	8 590 000	15 800 000
Lånesaldo 01.01:	8 590 000	15 800 000
Avdrag i perioden:	0	1 675 000
Lånesaldo 31.12:	8 590 000	14 125 000
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	1 675 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 675 000
Sum pantegjeld for lån:	8 590 000	15 800 000

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Individuell nedbet. av fellesgjeld

I tillegg til borettsinnskudd, har enkelte andelseiere nedbetalt ekstraordinært på felles lån, forskuddsbetalt. Borettslaget skal ha avtale om individualisering av fellesgjeld. Det betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Den ekstra innbetalingen nedkvikteres i samme takt som lånet.



Arsregnskap for Oreid I Borettslag

2020

Avdragsfrihet

Borettslaget har avdragsfrihet på fellesgjelden, denne avdragsfrie perioden avsluttes: 01.10.2038

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	24 390 000	24 390 000
Sum innskudd	24 390 000	24 390 000



Resultat og balanse med noter for Oreid I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Oreid I Borettslag

Styreleder	Markus Erichsen (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Amelia Madeleine Høitomt-Oftebro Rasmussen (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Eirik Havnes Løken (sign.)	18.02.2021



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i OREID I borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OREID I borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: ZZDTX-8LNPB-IZN6V-AH6Z8-KLYF2-UL8FU



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."

Ole Anders Stenerud Gjesteby

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-22 15:47:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZZDTX-8LNPB-IZN6J-AH6Z8-KLYF2-UJ8FU

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/validate>