



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 152 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRJATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Arne Hoem
Nebbevegen 9
6320 ISFJORDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	687 650	684 000
Sum inntekter		687 650	684 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 907	23 226
Annen driftskostnad	2	349 290	488 643
Sum kostnader		395 196	511 869
Driftsresultat		292 454	172 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 399	4 288
Sum finansinntekter		4 399	4 288
Annen rentekostnad		57 686	34 203
Sum finanskostnader		57 686	34 203
Netto finans		-53 287	-29 915
Resultat før skattekostnad		239 167	142 215
Årsresultat		239 167	142 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 167	142 215
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	3	239 167	142 215
Sum overføringer og disponeringer		239 167	142 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 913 932	8 913 932
Sum varige driftsmidler		8 913 932	8 913 932
Sum anleggsmidler		8 913 932	8 913 932
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 474	594 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 474	594 292
Sum omløpsmidler		518 474	594 292
SUM EIENDELER		9 432 406	9 508 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 954 318	4 715 151
Sum opptjent egenkapital		4 954 318	4 715 151
Sum egenkapital		4 955 918	4 716 751
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	3 904 424	4 170 897
Sum annen langsiktig gjeld		3 904 424	4 170 897
Sum langsiktig gjeld		3 904 424	4 170 897
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 248	64 274
Skyldige offentlige avgifter	5	5 959	6 613
Annen kortsiktig gjeld	2	547 857	549 690
Sum kortsiktig gjeld		572 064	620 576
Sum gjeld		4 476 488	4 791 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 432 406	9 508 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 703233

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 152 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRJATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Arne Hoem
Nebbevegen 9
6320 ISFJORDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 852 152 052
ØRJATUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	687 650	684 000
Sum inntekter		687 650	684 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 907	23 226
Annen driftskostnad	2	349 290	488 643
Sum kostnader		395 196	511 869
Driftsresultat		292 454	172 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 399	4 288
Sum finansinntekter		4 399	4 288
Annen rentekostnad		57 686	34 203
Sum finanskostnader		57 686	34 203
Netto finans		-53 287	-29 915
Resultat før skattekostnad		239 167	142 215
Årsresultat		239 167	142 215
Årsresultat etter minoritetsinteresser		239 167	142 215
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	3	239 167	142 215
Sum overføringer og disponeringer		239 167	142 215



Organisasjonsnr: 852 152 052
ØRJATUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

8 913 932

8 913 932

Sum varige driftsmidler

8 913 932

8 913 932

Sum anleggsmidler

8 913 932

8 913 932

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

518 474

594 292

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

518 474

594 292

Sum omløpsmidler

518 474

594 292

SUM EIENDELER

9 432 406

9 508 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

3

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

4 954 318

4 715 151

Sum opptjent egenkapital

4 954 318

4 715 151

Sum egenkapital

4 955 918

4 716 751

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

1

3 904 424

4 170 897

Sum annen langsiktig gjeld

3 904 424

4 170 897

Sum langsiktig gjeld

3 904 424

4 170 897

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		18 248	64 274
Skyldige offentlige avgifter	5	5 959	6 613
Annen kortsiktig gjeld	2	547 857	549 690
Sum kortsiktig gjeld		572 064	620 576
Sum gjeld		4 476 488	4 791 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 432 406	9 508 224



Organisasjonsnr: 852 152 052
ØRJATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022		
A. Disponible midler pr. 01.01	-26 284	99 106	0	0
B. Endring av diponible midler				
Årets resultat	239 167	142 215	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	0	0	0	0
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	0	0	0
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning	0	0	0	0
Fradrag for gjennomført påkostning	0	0	0	0
Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning	0	0	0	0
Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forbindelse med salg av anleggsmidler	0	0	0	0
Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler	0	0	0	0
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	0	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	0	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-266 473	-267 606	0	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	0	0	0
B. Årets endring i disponible midler	-27 306	-125 391	0	0
C. Disponible midler pr. 31.12	-53 590	-26 285	0	0
Spesifikasjon av disponible midler 31.12				
Sum omløpsmidler	518 474	594 292	0	0
Sum kortsiktig gjeld	-572 064	-620 576	0	0
C. Disponible midler pr. 31.12	-53 590	-26 284	0	0



Noter 2023

Ørjatun Borettslag Organisasjonsnr. 852 152 052

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Note 1 - Borettsinnskudd og gjeld

Verdien av boliger kr. 8 054 159,- er stilt som sikkerhet for borettsinnskudd oppad til kr. 2 490 000,- og for lån i husbanken til oppføring av boliger kr. 434 125,- til sammen kr. 2 924 125,-.

Verdien på boliger og tomt, totalt kr. 8 913 932,- er også stilt som sikkerhet for lån i DNB til tomtekjøp.

Lån til tomtekjøp (DNB) ble tatt opp i 2020 og er pr.31.12.2023 på kr. 769 008,- har en løpetid på 30 år, rentesats 6,22 % og det skal betales avdrag i 2024 med kr. 28 664,-.

Lån til oppføring av boliger (Husbanken) ble tatt opp i 1990 og er pr.31.12.2023 på kr. 434 125,- har en løpetid på 35 år, rentesats 3,854 % og det skal betales avdrag i 2024 med kr. 237 808,-.

	Opprinnelig gjeld	Restgjeld pr.01.01.23	Avdrag betalt i 23	Restgjeld pr.31.12.23
Husbanken	5 910 000	671 933	237 808	434 125
DNB	855 000	797 672	28 664	769 008
Borettsinnskudd	2 701 291	2 701 291		2 701 291
Sum	9 466 291	4 170 896	267 607	3 904 424

Andelenes størrelse er kr. 100,- for samtlige leilighetstyper.

Leilighet nr.	Antall rom	Antall m2	Husleie 31.12	Kostpris (antatt)	Opprinnelig innskudd pr. leilighet	Andel av pantegjeld 31.12 pr. leilighet
1 - 4	3	81	4 300	630 000	236 718	90 235
5 + 10	3	74	3 650	475 000	157 150	78 204
6 - 9	2	59	3 150	415 000	120 877	66 172
11 + 16	3	71	3 650	530 000	187 881	78 204
12 - 15	3	62	3 150	463 000	145 212	66 172



Note 2 - Driftsutgifter

Styret har mottatt honorar i 2023 på til sammen kr. 24 000,-. Det er ingen ansatte i borettslaget og det er dermed ingen plikt til å inngå avtale om tjenestepensjon.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 8 250,- herav 0 kr for annen bistand.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr. 34 206,-.

Det er ikke avsatt midler til fremtidig vedlikehold i 2023. Borettslaget har hatt en vedlikeholdskostnad i 2023 på kr. 57 549,-. Total avsetning til fremtidig vedlikehold utgjør kr. 547 000,- pr.31.12.2023.

Note 3 - Egenkapital

	Andels- innskudd	Etter- betalingsfon d	Medlems- kapitalkonto	Kollektiv egenkapita l	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	1 600			4 715 151	4 716 751
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2023	1 600			4 715 151	4 716 751
Årsresultat				239 167	239 167
Avsatt til medlemskapitalkonto					
Utbetalt fra medlemskapitalkonto					
Avsatt til etterbetalingsfond					
Utbetalt fra etterbetalingsfond					
Mottatt konsernbidrag					
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinnskudd					
Tinginnskudd					
Nedsettelse/tilbakebetaling av andelsinnskudd					
Gjeldsettergivelse					
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2023	1 600			4 954 318	4 955 918



Note 4 - Anleggsmidler

Anleggsmidlene består av to bygninger med til sammen 16 leiligheter oppført i 1990, anskaffelsesverdi er kr. 8 054 159,-. Bygningene avskrives ikke da det avsettes midler til fremtidig vedlikehold i den grad løpende vedlikehold ikke er gjennomført.

Bygningene har stått på festet tomt frem til borettslaget kjøpte tomtearealet av grunneier i 2020, anskaffelsesverdi er kr. 859 773,-.

Note 5 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler	4 486
--------------------------	-------



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Ørjatun Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørjatun Borettslag som viser et overskudd på kr 239 167. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Medlem av UHY International, en sammenstulning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Revisorsgruppen

Revisorsgruppen Andalsnes AS
Nesgata 10
N-6300 Andalsnes

Tlf.: +47 71 22 46 10

E-post:
andalsnes@rg.no

Foretaksregisteret
NO 998 556 805 MVA

www.rg.no

Statsautoriserte
revisorer



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Åndalsnes, 9. juli 2024

Revisorgruppen Åndalsnes AS

Endre Engen
Statsautorisert revisor