



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORTUVANN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Roald Solensteen Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	18 814 845	17 125 919
Annen driftsinntekt	3	1 450 192	869 441
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 265 037</b>	<b>17 995 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5,6	1 307 335	1 293 302
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	228 167	204 058
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	63 786 915	66 768 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 322 417</b>	<b>68 265 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 057 380</b>	<b>-50 270 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		453 142	194 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>453 142</b>	<b>194 604</b>
Annen rentekostnad		5 546 540	1 772 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 546 540</b>	<b>1 772 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 093 398</b>	<b>-1 578 102</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 150 778</b>	<b>-51 848 115</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 150 778</b>	<b>-51 848 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 150 778	-51 848 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 150 778</b>	<b>-51 848 115</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	26 479 096	26 479 096
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	1 096 866	814 306
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 575 962</b>	<b>27 293 401</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 575 962</b>	<b>27 293 401</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			30 300
Andre fordringer		1 714 624	1 175 884
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 714 624</b>	<b>1 206 184</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 881 280	7 449 658
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 881 280</b>	<b>7 449 658</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 595 904</b>	<b>8 655 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 171 866</b>	<b>35 949 243</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		26 600	26 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 600</b>	<b>26 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	95 451 574	45 300 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-95 451 574</b>	<b>-45 300 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-95 424 974</b>	<b>-45 274 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	120 524 502	73 075 656
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 747 400	2 747 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>123 271 902</b>	<b>75 823 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 646 367	4 139 639
Skyldige offentlige avgifter		105 897	114 953
Annen kortsiktig gjeld		2 572 673	1 145 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 324 937</b>	<b>5 400 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 596 839</b>	<b>81 223 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 171 866</b>	<b>35 949 243</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 520632

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORTUVANN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Roald Solensteen Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 953 459 272  
ORTUVANN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	18 814 845	17 125 919
Annen driftsinntekt	3	1 450 192	869 441
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 265 037</b>	<b>17 995 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5, 6	1 307 335	1 293 302
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	228 167	204 058
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	63 786 915	66 768 013
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 322 417</b>	<b>68 265 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 057 380</b>	<b>-50 270 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		453 142	194 604
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>453 142</b>	<b>194 604</b>
Annen rentekostnad		5 546 540	1 772 705
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 546 540</b>	<b>1 772 705</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 093 398</b>	<b>-1 578 102</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 150 778</b>	<b>-51 848 115</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-50 150 778</b>	<b>-51 848 115</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 150 778	-51 848 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 150 778</b>	<b>-51 848 115</b>



Organisasjonsnr: 953 459 272  
ORTUVANN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	26 479 096	26 479 096
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	1 096 866	814 306
Sum varige driftsmidler		27 575 962	27 293 401
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 575 962	27 293 401
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			30 300
Andre fordringer		1 714 624	1 175 884
Sum fordringer		1 714 624	1 206 184
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 881 280	7 449 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 881 280	7 449 658
Sum omløpsmidler		6 595 904	8 655 842
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 171 866</b>	<b>35 949 243</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		26 600	26 600



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 600</b>	<b>26 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	14	95 451 574	45 300 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-95 451 574</b>	<b>-45 300 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-95 424 974</b>	<b>-45 274 196</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	120 524 502	73 075 656
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 747 400	2 747 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>123 271 902</b>	<b>75 823 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 646 367	4 139 639
Skyldige offentlige avgifter		105 897	114 953
Annen kortsiktig gjeld		2 572 673	1 145 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 324 937</b>	<b>5 400 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>129 596 839</b>	<b>81 223 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 171 866</b>	<b>35 949 243</b>



Organisasjonsnr: 953 459 272  
ORTUVANN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.37

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
lønnskostnader + Styrehonorar

<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>

### Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Ortuvann Borettslag  
2023**

---

Ortuvann Borettslag Org.nr. 953459272

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Ortuvann Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	18 814 845	17 125 919	18 662 800
Andre inntekter	3	1 450 192	869 441	828 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 265 037</b>	<b>17 995 360</b>	<b>19 490 800</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	4	704 701	678 826	1 000 000
Dugnad		30 100	78 540	478 800
Styrehonorar	5	430 000	435 000	300 000
Andre honorarer	6	4 500	4 500	4 500
Arbeidsgiveravgift		168 134	174 976	184 000
Avskrivninger	7	228 167	204 058	200 000
Brenselunderskudd		0	312 779	0
Felles strøm og varme		597 155	524 749	600 000
Brensel fyrsentral SOL		4 031 952	4 407 784	4 030 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 597 485	2 456 167	2 631 000
Andre driftskostnader	8	1 808 096	1 553 947	2 138 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	117 139	93 517	128 000
Vedlikehold	10	8 930 664	1 205 757	1 115 000
Rehabilitering	11	44 123 323	55 154 628	40 000 000
Forretningsførsel		429 840	374 171	396 000
Revisjonshonorar		36 763	47 888	48 000
Andre konsulenthonorarer		379 675	-39 358	110 000
Kontingent		82 992	82 992	79 800
Forsikring		602 259	496 661	602 000
Sikringsfond		19 472	17 791	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>65 322 417</b>	<b>68 265 373</b>	<b>54 045 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 057 380</b>	<b>-50 270 013</b>	<b>-34 554 800</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		451 546	193 071	0
Andre renteinntekter		360	300	0
Andre finansinntekter		1 237	1 233	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>453 142</b>	<b>194 604</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		5 546 540	1 772 705	4 500 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 546 540</b>	<b>1 772 705</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 093 398</b>	<b>-1 578 102</b>	<b>-7 626 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-50 150 778</b>	<b>-51 848 115</b>	<b>-39 054 800</b>
Til/fra annen EK		0	-6 547 319	0
Til/fra udekket tap		-50 150 778	-45 300 796	0
Sum disponeringer		-50 150 778	-51 848 115	0

Resultatrapport 2023 for Ortuvann Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Ortuvann Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12, 13	26 048 432	26 048 432
Garasjer	12, 13	72 570	72 570
Tomt	12, 13	358 094	358 094
Andre driftsmidler	7	1 096 866	814 306
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 575 962</b>	<b>27 293 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 575 962</b>	<b>27 293 401</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	30 300
Forskuddsbetalte kostnader		1 015 798	914 514
Andre fordringer		271 569	261 370
Tilgode energi/brensel		427 257	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 714 624</b>	<b>1 206 184</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		4 860 658	7 420 998
Skattetrekk		20 622	28 660
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>4 881 280</b>	<b>7 449 658</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 595 904</b>	<b>8 655 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 171 866</b>	<b>35 949 243</b>

Balanserapport 2023 for Ortuvann Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Ortuvann Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	26 600	26 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>26 600</b>	<b>26 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	14 -95 451 574	-45 300 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-95 451 574</b>	<b>-45 300 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-95 424 974</b>	<b>-45 274 196</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15 120 524 502	73 075 656
Borettsinnskudd	13 2 747 400	2 747 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>123 271 902</b>	<b>75 823 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskuddsbet felleskostn.	278 232	252 822
Leverandørgjeld	3 646 367	4 139 639
Skyldige off. myndigheter	105 897	114 953
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	494 304	474 601
Påløpne renter	1 748 056	15 342
Annen kortsiktig gjeld	52 081	403 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 324 937</b>	<b>5 400 383</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>129 596 839</b>	<b>81 223 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 171 866</b>	<b>35 949 243</b>

Bergen,  
Styret for Ortuvann Borettslag

Henning Ommedal  
Styrets leder

Gitte Knudsen  
Styremedlem

Kari Anne Kvalvåg  
Styremedlem

Sverre Strømme  
Styremedlem

Ragnhild Johanne Solheim  
Nestleder

Balanserapport 2023 for Ortuvann Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	12 735 168	11 901 144	12 734 000	12 735 000
3812 Utleie parkeringsplasser	223 362	214 996	210 000	210 000
3814 Brenselsinntekter	4 031 952	3 551 784	4 030 000	3 552 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	478 800	478 800	478 800	0
3816 Kabel-TV	1 209 768	908 656	1 210 000	1 210 000
3825 Leieinntekter EI-bil	135 795	70 539	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>18 814 845</b>	<b>17 125 919</b>	<b>18 662 800</b>	<b>17 707 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3849 Tilleggsleie altaner	798 000	798 000	798 000	798 000
3855 Vaskeripenger	20 533	45 885	30 000	30 000
3860 Brenseloverskudd	427 257	0	0	0
3870 Tilskudd	200 750	0	0	0
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	3 652	0	0
3885 Andre inntekter	0	21 905	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 450 192</b>	<b>869 441</b>	<b>828 000</b>	<b>828 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1,37

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	410 000	300 000	300 000	300 000
5331 Avsetning styrehonorar	20 000	135 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>430 000</b>	<b>435 000</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5360 Andre honorarer	4 500	4 500	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	0	4 500	4 500
<b>Sum andre honorar</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

## Note 7 - Andre eiendeler

	Toyota Hilux	Kostemaskin	Vegbom	Parkerings- plass 2012
Anskaffelseskost pr.01.01	220 000	612 129	51 519	25 000
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	220 000	612 129	51 519	25 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	220 000	612 129	51 519	25 000
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2008	2013	2012	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Vaskemaskin 2010	Vaskemaskin 2011	Bet.system vaskeriet	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01	40 000	36 585	61 625	284 119
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	40 000	36 585	61 625	284 119
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	40 000	36 585	61 625	284 119
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2011	2013	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



	<b>Klatrestativ</b>	<b>Opprustning lekepass 2013</b>	<b>Storskjerm</b>	<b>Varmekabler gangvei</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	31 340	220 725	18 283	0
Årets tilgang	0	0	0	282 783
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	31 340	220 725	18 283	282 783
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	3 366
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	31 340	220 725	18 283	3 366
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	279 416
Anskaffelsesår	2010	2013	2016	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	7
	<b>Huskestativ</b>	<b>Gressklipper (2019)</b>	<b>Tilhenger (2021)</b>	<b>Ladeanlegg elbil (2021)</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	84 780	148 430	25 105	789 125
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	84 780	148 430	25 105	789 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	29 686	3 586	157 824
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	84 780	133 587	9 862	315 649
Bokført verdi pr.31.12	0	14 842	15 242	473 475
Anskaffelsesår	2016	2019	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	1	5	4
	<b>Ladeanlegg elbil del 2</b>	<b>2 stk vaskemaskin WH 6-7</b>		
Anskaffelseskost pr.01.01	130 525	0		
Årets tilgang	0	227 944		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	130 525	227 944		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	26 105	7 598		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	36 982	7 598		
Bokført verdi pr.31.12	93 542	220 346		
Anskaffelsesår	2022	2023		
Antatt rest levetid (i antall år)	4	5		

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	10 871	7 709	1 000	1 000
5901 Gaver ansatte	2 320	2 270	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	1 510	2 106	2 000	2 000
5920 Yrkesskadeforsikring	7 628	3 491	0	0
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	16 826	14 158	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	8 558	0	10 000	10 000
6300 Leiekostnader	500	0	50 000	1 000
6325 Renovasjon	3 650	3 100	5 000	0
6326 Snømåking og brøyting	43 355	35 996	30 000	30 000
6335 Containerleie/ -tømming	57 125	68 844	60 000	60 000
6336 HMS	20 000	20 000	40 000	40 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	13 402	12 775	30 000	30 000
6360 Renhold og matteleie	279 701	167 153	240 000	240 000
6362 Maskiner og utstyr	5 348	10 118	50 000	50 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	29 410	25 671	30 000	30 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	34 216	90 038	50 000	50 000
6370 Garasjer	0	0	22 000	10 000
6371 Grendahus/miljøkafe	0	0	1 000	1 000
6374 Ventilasjon	0	0	50 000	50 000
6375 TV/Bredbånd	1 115 484	792 829	1 210 000	1 210 000
6377 Vakhold	5 563	3 625	0	8 000
6390 Andre driftskostnader	2 711	4 047	31 500	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	10 597	16 654	25 000	70 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	15 000	5 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	3 121	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	32 000	30 000	10 000
6632 Kostnader forsikringsskader	0	115 987	0	0
6800 Kontorkostnader	2 774	1 060	40 000	40 000
6845 Kopiering	13 250	13 550	0	0
6860 Kursutgifter	1 000	0	3 000	3 000
6900 Telefonutgifter	20 909	19 828	25 000	25 000
6940 Porto	2 090	3 300	0	0
7000 Drivstoff	16 767	16 885	30 000	30 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	48 730	28 128	50 000	50 000
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	-2 534	1 547	5 000	5 000
7740 Øreavrunding	-10	0	0	0
7770 Bankgebyr	3 346	3 045	0	0
7782 Kostnader bomiljø	29 879	38 034	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 808 096</b>	<b>1 553 947</b>	<b>2 138 500</b>	<b>2 074 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	8 706	4 939	30 000	30 000
6502 Brannvernutstyr	0	0	10 000	10 000
6503 Annet driftsmateriell	15 674	4 698	5 000	5 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	52 996	28 925	10 000	10 000
6506 Porttelefoni	20 449	25 439	40 000	40 000
6510 Verktøy og redskap	8 212	15 880	10 000	10 000
6540 Inventar	237	4 253	10 000	10 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	249	10 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	10 864	9 134	3 000	3 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>117 139</b>	<b>93 517</b>	<b>128 000</b>	<b>128 000</b>

## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	401 021	100 000	700 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	38 916	35 822	200 000	20 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	300 298	306 420	100 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	93 670	393 990	130 000	100 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	362 484	3 625	10 000	10 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	12 500	2 315	30 000	10 000
6608 Vedlikehold garasjer	1 997	0	20 000	10 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	3 823	3 663	10 000	10 000
6611 Vedlikehold utleielokaler	305 000	0	0	0
6612 Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	579 206	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	13 141	20 469	15 000	15 000
6616 Vedlikehold tak	7 217 642	0	450 000	20 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	38 432	50 000	50 000
6670 Utgifter leiligheter	1 988	0	0	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>8 930 664</b>	<b>1 205 757</b>	<b>1 115 000</b>	<b>995 000</b>

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

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
6650 Rehabilitering	0	0	40 000 000	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	740 000	874 000	0	0
9044 Uanhengig kontroll	25 000	25 000	0	0
9060 Diverse entrepr.kostn.	49 352	0	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	4 192 290	1 515 003	0	0
9290 Totalentreprise	39 116 681	52 740 625	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>44 123 323</b>	<b>55 154 628</b>	<b>40 000 000</b>	<b>0</b>

## Note 12 - Bygninger

	Bygninger	Tomt/Eiendom	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	26 048 431	358 094	72 570
Anskaffelseskost pr.31.12	26 048 431	358 094	72 570
Bokført verdi pr.31.12	26 048 431	358 094	72 570
Anskaffelsesår	1967	1967	1995

## Note 13 - Pantstillelser

	2023	2022
Pantstillelser	123 271 902	75 823 056
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	26 479 096	26 479 096

## Note 14 - Udekket tap

	2023	2022
Sum udekket tap	-95 451 574	-45 300 796

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Langsiktig gjeld

### Husbanken

Renter 31.12.23: 3,87%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2000	13 300 000	
Nedbetalt tidligere	10 224 344	
Nedbetalt i år	1 467 820	
Lånesaldo 31.12		1 607 836
Beregnet innfrielsesdato: 27.01.2031		

### Sparebanken Vest

Renter 31.12.23: 5,80%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2021	25 000 000	
Låneopptak 2022	45 000 000	
Låneopptak 2023	50 000 000	
Nedbetalt i år	1 083 334	
Lånesaldo 31.12		118 916 666
Beregnet innfrielsesdato: 07.06.2051		

### Sum langsiktig gjeld

120 524 502

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner 633 638

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13529679	38,00	7 335,00	278 730,00
	152,00	6 435,00	978 120,00
	38,00	5 108,00	194 104,00
	38,00	4 130,00	156 940,00
Lån Sparebanken Vest 36226269465	38,00	542 482,00	20 614 316,00
	152,00	475 906,00	72 337 712,00
	38,00	377 794,00	14 356 172,00
	38,00	305 485,00	11 608 430,00

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 16 - Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>3 255 459</b>	<b>10 390 775</b>
Periodens resultat	-50 150 778	-51 848 115
Årets avskrivninger	228 167	204 058
Årets investeringer	-510 728	-130 525
Opptak lån	50 000 000	45 000 000
Avdrag lån	-2 551 154	-360 735
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-2 984 493</b>	<b>-7 135 316</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>270 966</b>	<b>3 255 459</b>

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 240 - Årsregnsk...

Name Date  
**Ommedal, Henning** 2024-03-21

Identification

 **bankID**™ Ommedal, Henning

Name Date  
**Kvalvåg, Kari Anne** 2024-03-27

Identification

 **bankID**™ Kvalvåg, Kari Anne

Name Date  
**Strømmen, Sverre Waldemar** 2024-03-27

Identification

 **bankID**™ Strømmen, Sverre  
Waldemar

Name Date  
**Solheim, Ragnhild Johanne** 2024-03-22

Identification

 **bankID**™ Solheim, Ragnhild Johanne

Name Date  
**Knudsen, Gitte** 2024-03-27

Identification

 **bankID**™ Knudsen, Gitte



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ortuvann Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ortuvann Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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.

### 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	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: BHTJ2-YQVDE-7JDXE-PXUZA-CKGS4-Z71WX



## 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 og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BHTJ2-YQVDE-7DXE-PXUZA-CKGS4-Z71WX



# 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."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-05 09:03:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BHTS2-YQVDE-7JDXE-PXUZA-CKGS4-Z71WX

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>