



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 861 310 302
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRMELEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Jernbanegata 7
7650 VERDAL

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: Monica Falstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		647 300	571 800
Sum inntekter		647 300	571 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	4 564	8 899
Annen driftskostnad	3, 4, 5	392 859	375 374
Sum kostnader		397 423	384 273
Driftsresultat		249 877	187 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 412	853
Annen finansinntekt		6 437	5 549
Sum finansinntekter		7 849	6 402
Annen rentekostnad		182 909	137 381
Sum finanskostnader		182 909	137 381
Netto finans		-175 061	-130 980
Resultat før skattekostnad		74 816	56 547
Årsresultat		74 816	56 547
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		74 816	56 547
Sum overføringer og disponeringer		74 816	56 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 355 188	2 355 188
Sum varige driftsmidler		2 355 188	2 355 188
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 355 188	2 355 188
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	30 750	13 750
Andre kortsiktige fordringer	7	57 279	46 436
Sum fordringer		88 029	60 186
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	202 763	275 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 763	275 972
Sum omløpsmidler		290 791	336 158
SUM EIENDELER		2 645 979	2 691 346

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	889 715	964 531
Sum opptjent egenkapital		-889 715	-964 531
Sum egenkapital		-888 515	-963 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 408 130	3 500 488
Øvrig langsiktig gjeld	10	104 640	104 640
Sum annen langsiktig gjeld		3 512 770	3 605 128
Sum langsiktig gjeld		3 512 770	3 605 128
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	0
Leverandørgjeld		15 124	36 250
Annen kortsiktig gjeld		6 600	13 299
Sum kortsiktig gjeld		21 724	49 549
Sum gjeld		3 534 494	3 654 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 645 979	2 691 346



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 463783

Enheten

Organisasjonsnummer: 861 310 302
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRMELEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Jernbanegata 7
7650 VERDAL

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: Monica Falstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 861 310 302
ØRMELEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		647 300	571 800
Sum inntekter		647 300	571 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	4 564	8 899
Annen driftskostnad	3, 4, 5	392 859	375 374
Sum kostnader		397 423	384 273
Driftsresultat		249 877	187 527
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 412	853
Annen finansinntekt		6 437	5 549
Sum finansinntekter		7 849	6 402
Annen rentekostnad		182 909	137 381
Sum finanskostnader		182 909	137 381
Netto finans		-175 061	-130 980
Resultat før skattekostnad		74 816	56 547
Årsresultat		74 816	56 547
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		74 816	56 547
Sum overføringer og disponeringer		74 816	56 547



Organisasjonsnr: 861 310 302
ØRMELEN BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	6	2 355 188	2 355 188
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 355 188	2 355 188
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	30 750	13 750
Andre kortsiktige fordringer	7	57 279	46 436
Sum fordringer		88 029	60 186
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	202 763	275 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 763	275 972
Sum omløpsmidler		290 791	336 158
SUM EIENDELER		2 645 979	2 691 346
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	9	889 715	964 531
Sum opptjent egenkapital		-889 715	-964 531
Sum egenkapital		-888 515	-963 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 408 130	3 500 488
Øvrig langsiktig gjeld	10	104 640	104 640
Sum annen langsiktig gjeld		3 512 770	3 605 128
Sum langsiktig gjeld		3 512 770	3 605 128
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	0	0
Leverandørgjeld		15 124	36 250
Annen kortsiktig gjeld		6 600	13 299
Sum kortsiktig gjeld		21 724	49 549
Sum gjeld		3 534 494	3 654 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 645 979	2 691 346



Organisasjonsnr: 861 310 302
ØRMELEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Salgsinntekter Andel inntekter fra andelseiere føres løpende i henhold til budsjett. Inntektsføring av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives ikke. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

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

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

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2902978.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3408130.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2355187.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Eiendommens balanseverdi er lavere enn verdien av gjelden. Markedsverdien av eiendommen antas å ha økt betydelig etter en omfattende renovering og nybygg av to garasjer.

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ØRMELEN BORETTSLAG AL
861 310 302

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		647 300	571 800
Sum driftsinntekter		647 300	571 800
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-4 564	-8 899
Annen driftskostnad	3, 4, 5	-392 859	-375 374
Sum driftskostnader		-397 423	-384 273
Driftsresultat		249 877	187 527
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 412	853
Annen finansinntekt		6 437	5 549
Sum finansinntekter		7 849	6 402
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-182 909	-137 381
Sum finanskostnader		-182 909	-137 381
Netto finans		-175 061	-130 980
Resultat før skattekostnad		74 816	56 547
Årsresultat		74 816	56 547
Overføringer			
Udekket tap		74 816	56 547
Sum overføringer		74 816	56 547



ØRMELEN BORETTSLAG AL
861 310 302

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 355 188	2 355 188
Sum varige driftsmidler		2 355 188	2 355 188
Sum anleggsmidler		2 355 188	2 355 188
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	30 750	13 750
Andre kortsiktige fordringer	7	57 279	46 436
Sum fordringer		88 029	60 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	202 763	275 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 763	275 972
Sum omløpsmidler		290 791	336 158
SUM EIENDELER		2 645 979	2 691 346



ØRMELEN BORETTSLAG AL
861 310 302

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-889 715	-964 531
Sum opptjent egenkapital		-889 715	-964 531
Sum egenkapital		-888 515	-963 331
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 408 130	3 500 488
Øvrig langsiktig gjeld	10	104 640	104 640
Sum annen langsiktig gjeld		3 512 770	3 605 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 124	36 250
Annen kortsiktig gjeld		6 600	13 299
Sum kortsiktig gjeld		21 724	49 549
Sum gjeld		3 534 494	3 654 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 645 979	2 691 346

Verdal, den 30.04.2024

Harry Oddmar Magga
styrets leder

Ola Johannes Tronsmo
styremedlem

Monica Falstad
styremedlem



ØRMELEN BORETTSLAG AL
861 310 302

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Salgsinntekter

Andel inntekter fra andelseiere føres løpende i henhold til budsjett. Inntektsføring av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives ikke.

Fordringer

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Mer om ytelser til ledende personer

Honorar til styrlleder vedtatt i generalforsamling 2023 kr 4.000, arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Styrehonorar for 2022 kr 7.800 er utgiftsført i 2022 og lønnsinnberettet i 2023.

Note 3 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	30 750	13 750
Kundefordringer 31.12	30 750	13 750



ØRMELEN BORETTSLAG AL
861 310 302

Note 4 - Honorar forretningsfører, revisor og regnskapsfører

	2023	2022
Revisjonshonorar	20 278	13 813
Regnskapshonorar	25 957	29 657
Honorar forretningsførsel	15 000	18 750
	61 235	62 220

Note 5 - Driftsutgifter

	2023	2022
Kommunale avgifter vann og avløp	62 154	55 670
Renovasjon	41 460	37 200
Eiendomsavgifter	15 965	15 965
Festeavgift	7 531	5 561
Felles lys	3 990	4 893
Brøyting strøing mm	40 375	36 250
Vaktmestertjenester - reparasjon og vedlikehold	16 438	24 375
Leie kabel-TV	71 856	71 856
Forsikringspremie	65 160	57 027
Andre driftskostnader	6 692	4 357
Sum driftskostnader	331 621	313 154

Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	2 355 188
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 355 188
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	2 355 188
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke



ØRMELEN BORETTSLAG AL
861 310 302

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler fra foregående årsregnskap	286 609	279 574
Nedbetalt lån	-92 358	-49 512
Låneopptak	0	0
Årets resultat	74 816	56 547
Sum disponible midler 31.12	269 067	286 609
	2023	2022
Omløpsmidler	290 791	336 158
Kortsiktig gjeld	-21 724	-49 549
Sum disponible midler 31.12	269 067	286 609

Note 9 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 200	-964 531	-963 331
Årsresultat	0	74 816	74 816
Egenkapital 31.12.2023	1 200	-889 715	-888 515

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 902 978
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 408 130
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 355 187
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiendommens balanseverdi er lavere enn verdien av gjelden. Markedsverdien av eiendommen antas å ha økt betydelig etter en omfattende renovering og nybygg av to garasjer.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Spesifikasjon

	År 2023	År 2022
Pantelån - Boligkreditt Eika	3 408 130	3 500 488
Løpetid	20 år og 4 mnd	
Effektiv rente	6.4 %	
Opprinnelig lån 2019	3 550.000	



BDO AS
Neptunveien 6
7652 Verdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ørmelen Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ørmelen Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 avgjøre 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.

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

BDO AS

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 20VY7-3LAZM-FKVY2-6D31H-F7D6L-QJEW4



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."

Forr, Stig

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 19:09:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20VY7-3LAZM-PKY2-6D31-F7D6L-QJEW4

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>



Arsoppgjør for

ØRMELEN BORETTSLAG AL

861310302

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Ejendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



ØRMELEN BORETTSLAG AL
861 310 302

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		647 300	571 800
Sum driftsinntekter		647 300	571 800
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-4 564	-8 899
Annen driftskostnad	3, 4, 5	-392 859	-375 374
Sum driftskostnader		-397 423	-384 273
Driftsresultat		249 877	187 527
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 412	853
Annen finansinntekt		6 437	5 549
Sum finansinntekter		7 849	6 402
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-182 909	-137 381
Sum finanskostnader		-182 909	-137 381
Netto finans		-175 061	-130 980
Resultat før skattekostnad		74 816	56 547
Årsresultat		74 816	56 547
Overføringer			
Udekket tap		74 816	56 547
Sum overføringer		74 816	56 547



ØRMELEN BORETTSLAG AL
861 310 302

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 355 188	2 355 188
Sum varige driftsmidler		2 355 188	2 355 188
Sum anleggsmidler		2 355 188	2 355 188
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	30 750	13 750
Andre kortsiktige fordringer	7	57 279	46 436
Sum fordringer		88 029	60 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	202 763	275 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 763	275 972
Sum omløpsmidler		290 791	336 158
SUM EIENDELER		2 645 979	2 691 346



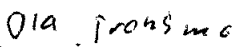
ØRMELEN BORETTSLAG AL
861 310 302

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-889 715	-964 531
Sum opptjent egenkapital		-889 715	-964 531
Sum egenkapital		-888 515	-963 331
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 408 130	3 500 488
Øvrig langsiktig gjeld	10	104 640	104 640
Sum annen langsiktig gjeld		3 512 770	3 605 128
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 124	36 250
Annen kortsiktig gjeld		6 600	13 299
Sum kortsiktig gjeld		21 724	49 549
Sum gjeld		3 534 494	3 654 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 645 979	2 691 346

Verdal, den 30.04.2024


Harry Oddmar Magga
styrets leder


Ola Johannes Tronsmo
styremedlem


Monica Falstad
styremedlem



ØRMELEN BORETTSLAG AL
861 310 302

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Salgsinntekter

Andel inntekter fra andelseiere føres løpende i henhold til budsjett. Inntektsføring av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives ikke.

Fordringer

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Mer om ytelser til ledende personer

Honorar til styrleder vedtatt i generalforsamling 2023 kr 4.000, arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Styrehonorar for 2022 kr 7.800 er utgiftsført i 2022 og lønnsinnberettet i 2023.

Note 3 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	30 750	13 750
Kundefordringer 31.12	30 750	13 750



ØRMELEN BORETTSLAG AL
861 310 302

Note 4 - Honorar forretningsfører, revisor og regnskapsfører

	2023	2022
Revisjonshonorar	20 278	13 813
Regnskapshonorar	25 957	29 657
Honorar forretningsførsel	15 000	18 750
	61 235	62 220

Note 5 - Driftsutgifter

	2023	2022
Kommunale avgifter vann og avløp	62 154	55 670
Renovasjon	41 460	37 200
Eiendomsavgifter	15 965	15 965
Festeavgift	7 531	5 561
Felles lys	3 990	4 893
Brøyting strøing mm	40 375	36 250
Vaktmestertjenester - reparasjon og vedlikehold	16 438	24 375
Leie kabel-TV	71 856	71 856
Forsikringspremie	65 160	57 027
Andre driftskostnader	6 692	4 357
Sum driftskostnader	331 621	313 154

Note 6 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	2 355 188
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	2 355 188
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	2 355 188
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke



ØRMELEN BORETTSLAG AL
861 310 302

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler fra foregående årsregnskap	286 609	279 574
Nedbetalt lån	-92 358	-49 512
Låneopptak	0	0
Årets resultat	74 816	56 547
Sum disponible midler 31.12	269 067	286 609
	2023	2022
Omløpsmidler	290 791	336 158
Kortsiktig gjeld	-21 724	-49549
Sum disponible midler 31.12	269 067	286 609

Note 9 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 200	-964 531	-963 331
Årsresultat	0	74 816	74 816
Egenkapital 31.12.2023	1 200	-889 715	-888 515

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 902 978
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 408 130
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 355 187
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Eiendommens balanseverdi er lavere enn verdien av gjelden. Markedsverdien av eiendommen antas å ha økt betydelig etter en omfattende renovering og nybygg av to garasjer.

Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Spesifikasjon

	År 2023	År 2022
Pantelån - Boligkreditt Eika	3 408 130	3 500 488
Løpetid	20 år og 4 mnd	
Effektiv rente	6.4 %	
Opprinnelig lån 2019	3 550.000	