



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 805 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRNEHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 213 832	7 834 874
Annen driftsinntekt	3	3 652	3 652
Sum inntekter		8 217 484	7 838 526
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	349 212	337 143
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	185 021	179 737
Annen driftskostnad	7,8,9	5 817 685	5 823 109
Sum kostnader		6 351 918	6 339 989
Driftsresultat		1 865 566	1 498 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 107	4 968
Sum finansinntekter		35 107	4 968
Annen rentekostnad		491 730	318 514
Sum finanskostnader		491 730	318 514
Netto finans		-456 623	-313 546
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 408 943	1 184 991
Totalresultat		1 408 943	1 184 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 408 943	1 184 991
Sum overføringer og disponeringer		1 408 943	1 184 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 12	16 489 311	16 489 311
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	569 086	754 107
Sum varige driftsmidler		17 058 397	17 243 418
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 058 397	17 243 418
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		759 711	680 494
Sum fordringer		759 711	680 494
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 991 304	2 861 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 991 304	2 861 810
Sum omløpsmidler		4 751 015	3 542 304
SUM EIENDELER		21 809 412	20 785 722

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 500	14 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		14 500	14 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		839 992	
Udekket tap			568 951
Sum opptjent egenkapital		839 992	-568 951
Sum egenkapital		854 492	-554 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	16 123 566	16 607 001
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 858 000	3 858 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 981 566	20 465 001
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		522 012	471 734
Skyldige offentlige avgifter		43 439	38 224
Annen kortsiktig gjeld		407 902	365 213
Sum kortsiktig gjeld		973 353	875 172
Sum gjeld		20 954 919	21 340 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 809 412	20 785 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607069

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 805 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRNEHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 955 805 569
ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	8 213 832	7 834 874
Annen driftsinntekt	3	3 652	3 652
Sum inntekter		8 217 484	7 838 526
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5	349 212	337 143
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	185 021	179 737
Annen driftskostnad	7,8,9	5 817 685	5 823 109
Sum kostnader		6 351 918	6 339 989
Driftsresultat		1 865 566	1 498 537
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 107	4 968
Sum finansinntekter		35 107	4 968
Annen rentekostnad		491 730	318 514
Sum finanskostnader		491 730	318 514
Netto finans		-456 623	-313 546
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 408 943	1 184 991
Totalresultat		1 408 943	1 184 991
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 408 943	1 184 991
Sum overføringer og disponeringer		1 408 943	1 184 991



Organisasjonsnr: 955 805 569
ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 12	16 489 311	16 489 311
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	569 086	754 107
Sum varige driftsmidler		17 058 397	17 243 418
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 058 397	17 243 418
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		759 711	680 494
Sum fordringer		759 711	680 494
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 991 304	2 861 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 991 304	2 861 810
Sum omløpsmidler		4 751 015	3 542 304
SUM EIENDELER		21 809 412	20 785 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 500	14 500
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		14 500	14 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		839 992	
Udekket tap			568 951
Sum opptjent egenkapital		839 992	-568 951
Sum egenkapital		854 492	-554 451
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 12	16 123 566	16 607 001
Øvrig langsiktig gjeld	12	3 858 000	3 858 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 981 566	20 465 001
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		522 012	471 734
Skyldige offentlige avgifter		43 439	38 224
Annen kortsiktig gjeld		407 902	365 213
Sum kortsiktig gjeld		973 353	875 172
Sum gjeld		20 954 919	21 340 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 809 412	20 785 722



Organisasjonsnr: 955 805 569
ØRNEHAUGEN 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12398.00	11830.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43155.00	41663.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	293660.00	283650.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	349213.00	337143.00

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/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

**Ørnehaugen Borettslag
2022**

Ørnehaugen Borettslag Org.nr. 955805569

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

Ørnehaugen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	8 213 832	7 834 874	8 162 500	8 131 240
Andre inntekter	3	3 652	3 652	3 600	3 600
Sum inntekter		8 217 484	7 838 526	8 166 100	8 134 840
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	12 398	11 830	28 000	28 000
Styrehonorar	5	293 660	283 650	273 650	283 660
Arbeidsgiveravgift		43 155	41 663	42 500	44 000
Avskrivninger	6	185 021	179 737	117 450	163 200
Felles strøm og varme		355 522	371 897	400 000	400 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 741 708	1 657 588	1 706 000	1 853 000
Andre driftskostnader	7	1 936 332	1 835 931	2 144 440	2 144 360
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	64 263	81 502	49 000	69 000
Vedlikehold	9	1 065 077	1 270 570	1 160 000	1 470 000
Forretningsførsel		240 204	232 462	238 800	255 800
Revisjonshonorar		19 250	15 500	16 000	19 250
Andre konsulentonorarer		0	0	10 000	10 000
Kontingent		43 500	43 500	43 500	43 500
Forsikring		351 830	314 130	352 000	427 200
Tap på fordringer		0	30	0	0
Sum driftskostnader		6 351 918	6 339 989	6 581 340	7 210 970
Driftsresultat		1 865 566	1 498 537	1 584 760	923 870
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		35 107	4 968	0	0
Sum finansinntekter		35 107	4 968	0	0
Rentekostnader lån		491 691	318 514	346 750	818 900
Andre rentekostnader		39	0	0	0
Sum finanskostnader		491 730	318 514	346 750	818 900
Resultat av finansposter		-456 623	-313 546	-346 750	-818 900
Resultat		1 408 943	1 184 991	1 238 010	104 970
Til/fra annen EK		839 992	0	0	0
Til/fra udekket tap		568 951	1 184 991	0	0
Sum disponeringer		1 408 943	1 184 991	0	0

Resultatrapport 2022 for Ørnehaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Ørnehaugen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10, 12	15 543 405	15 543 405
Garasjer	10	140 503	140 503
Tomt	10, 12	805 403	805 403
Andre driftsmidler	6	569 086	754 107
Sum varige driftsmidler		17 058 397	17 243 418
Sum anleggsmidler		17 058 397	17 243 418
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		675 083	622 245
Andre fordringer		84 628	58 249
Sum fordringer		759 711	680 494
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		3 988 445	2 861 810
Skattetrekk		2 859	0
Sum bankinnsk. og kontanter		3 991 304	2 861 810
Sum omløpsmidler		4 751 015	3 542 304
SUM EIENDELER		21 809 412	20 785 722

Balanserapport 2022 for Ørnehaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2022

Ørnehaugen Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021	
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 500	14 500	
Sum innskutt egenkapital	14 500	14 500	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	839 992	0	
Udekket tap	0	-568 951	
Sum opptjent egenkapital	839 992	-568 951	
SUM EGENKAPITAL	854 492	-554 451	
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	16 123 566	16 607 001
Borettsinnskudd	12	3 858 000	3 858 000
Sum langsiktig gjeld	19 981 566	20 465 001	
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.	88 416	53 927	
Leverandørgjeld	522 012	471 734	
Skyldige off. myndigheter	43 439	38 224	
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	281 148	271 095	
Påløpne renter	3 844	1 911	
Annen kortsiktig gjeld	34 495	38 280	
Sum kortsiktig gjeld	973 353	875 172	
SUM GJELD	20 954 919	21 340 173	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 809 412	20 785 722	

Bergen,
Styret for Ørnehaugen Borettslag

Marit Thelen
Styrets leder

Rune Lomelde
Styremedlem

Johnny Wollertsen
Nestleder

Steinar Megård
Styremedlem

Kari Sissel Nord
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Ørnehaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	6 923 856	6 672 540	6 924 000	7 131 600
3804 Utleie garasjeplasser	39 600	39 600	39 600	3 300
3812 Utleie parkeringsplasser	43 384	41 684	43 380	0
3816 Kabel-TV	882 842	810 840	906 540	807 360
3818 Trappevask	187 920	184 440	187 900	187 900
3825 Leieinntekter EI-bil	135 150	84 600	60 000	0
3828 Fryseboks	1 080	1 170	1 080	1 080
Sum felleskostnader	8 213 832	7 834 874	8 162 500	8 131 240

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	3 652	3 600	3 600
Sum andre inntekter	3 652	3 652	3 600	3 600

Note 4 - Lønnskostnad

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	283 660	273 650	273 650	283 660
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	10 000	0	0
Sum styrehonorar	293 660	283 650	273 650	283 660

Ørnehaugen Borettslag org.nr. 955805569

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

	Parkeringspl s	Porttelefon	Belysning Parkeringspl s 2013
Anskaffelseskost pr.01.01	603 779	21 290	86 513
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	603 779	21 290	86 513
Årets av- og nedskr. pr.31.12	15 094	2 129	8 651
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	603 778	21 112	80 745
Bokført verdi pr.31.12	0	177	5 767
Anskaffelsesår	2012	2013	2013
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0
	Ladestasjoner 2 stk	Ladestasjoner	
Anskaffelseskost pr.01.01	38 348		87 800
Årets tilgang	0		0
Årets avgang	0		0
Anskaffelseskost pr.31.12	38 348		87 800
Årets av- og nedskr. pr.31.12	1 917		17 560
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	38 348		62 923
Bokført verdi pr.31.12	0		24 876
Anskaffelsesår	2017		2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0		1
	Traktor Avant 520	Trippel Voltstang	Lekehus
Anskaffelseskost pr.01.01	400 062	74 673	337 905
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	400 062	74 673	337 905
Årets av- og nedskr. pr.31.12	57 151	14 934	67 581
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	161 929	33 603	78 844
Bokført verdi pr.31.12	238 132	41 070	259 060
Anskaffelsesår	2020	2020	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	4	2	4

Ørnehaugen Borettslag org.nr. 955805569

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5510 Styredisposisjoner	14 334	10 025	10 000	10 000
5902 Gaver til styremedlemmer	490	0	0	0
5910 Kantinekostnader	0	357	0	0
6300 Leiekostnader	0	450	0	0
6325 Renovasjon	290	9 075	9 000	9 000
6326 Snømåking og brøyting	52 847	65 650	40 000	40 000
6335 Containerleie/ -tømming	43 522	23 063	40 000	40 000
6336 HMS	28 438	28 438	30 000	31 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	5 220	4 355	10 000	10 000
6360 Renhold og matteleie	182 733	177 168	187 900	213 000
6362 Maskiner og utstyr	0	0	10 000	10 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	22 500	22 500	25 000	25 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	1 280	5 207	6 000	6 000
6371 Felleslokale	8 785	0	3 000	3 000
6374 Ventilasjon	24 154	22 720	23 000	26 000
6375 TV/Bredbånd	862 694	832 579	906 540	807 360
6376 Vaktmestertjenester	530 323	509 138	509 000	569 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	69 970	64 959	63 000	78 000
6630 Egenandel ved skade	40 000	20 000	30 000	30 000
6632 Kostnader forsikringskader	0	17 472	0	0
6800 Kontorkostnader	22 014	4 976	10 000	10 000
6845 Kopiering	0	500	0	0
6860 Kursutgifter	0	0	15 000	15 000
6900 Telefonutgifter	2 136	2 188	2 000	2 000
6940 Porto	1 629	1 180	1 000	1 000
7000 Drivstoff	5 020	2 192	4 000	4 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	13 298	9 995	0	0
7130 Reise og oppholdskostnader	685	0	0	0
7740 Øreavrundning	0	0	0	0
7779 Andre gebyr	2 713	875	0	0
7782 Kostnader bormiljø	1 259	870	205 000	200 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	1 936 332	1 835 931	2 144 440	2 144 360

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 IT utstyr	0	1 118	5 000	5 000
6502 Brannvernustyr	0	12 269	3 000	3 000
6503 Annet driftsmateriell	8 999	10 942	6 000	10 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	41 223	15 365	20 000	30 000
6506 Porttelefoni	2 290	9 645	0	0
6510 Verktøy og redskap	3 411	15 754	15 000	15 000
6540 Inventar	2 791	0	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	0	11 159	0	0
6553 Abonnement og lisenser	5 550	5 250	0	6 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	64 263	81 502	49 000	69 000

Ørnehaugen Borettslag org.nr. 955805569

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	58 145	341 080	300 000	350 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	23 833	8 590	60 000	60 000
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	181 736	181 380	100 000	200 000
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	124 023	142 093	200 000	200 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	160 314	25 719	50 000	50 000
6608	Vedlikehold garasjer	5 363	0	10 000	10 000
6610	Vedlikehold ventilasjon	42 347	123 625	100 000	100 000
6611	Vedlikehold felleslokaler	326	0	0	50 000
6612	Vedlikehold styrekontor	177 371	0	0	100 000
6614	Vedlikehold maling	33 154	6 154	20 000	30 000
6616	Vedlikehold tak	0	0	20 000	20 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	258 467	441 930	300 000	300 000
Sum vedlikehold		1 065 077	1 270 570	1 160 000	1 470 000

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

Note 10 - Bygninger

	Bygning	Garasjer	Tomter/Eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01	15 543 404	140 503	805 403
Anskaffelseskost pr.31.12	15 543 404	140 503	805 403
Bokført verdi pr.31.12	15 543 404	140 503	805 403
Anskaffelsesår	1971	1971	1971



Note 11 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.22: 4,35%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2018

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

Lånesaldo 31.12

Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2048

20 000 000

3 392 999

483 435

16 123 566

Sum langsiktig gjeld

16 123 566

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

14 143 484

Langsiktig gjeld fordelt pr andel

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Sum fellesgjeld

Lån Handelsbanken 95227204746

136

112 421

15 289 256

2

108 526

217 052

7

88 172

617 204

Note 12 - Pantstillelser

2022

2021

Pantstillelser

19 981 566

20 465 001

Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet

16 489 311

16 489 311

Note 13 - Disponible midler

2022

2021

Disponible midler pr. 01.01

2 667 132

2 142 172

Periodens resultat

1 408 943

1 184 991

Årets avskrivninger

185 021

179 737

Årets investeringer

0

-337 905

Avdrag lån

-483 435

-501 863

Endring i disponible midler

1 110 529

524 960

Disponible midler 31.12.

3 777 661

2 667 132

Ørnehaugen Borettslag org.nr. 955805569

Dokumentet er elektronisk signert



0274 Årsopgjørs...

Name Date
Nord, Kari Sissel 2023-03-22

Identification

 **bankID** Nord, Kari Sissel

Name Date
Thelen, Marit 2023-04-02

Identification

 **bankID** Thelen, Marit


Name Date
Lomelde, Rune 2023-03-22

Identification

 **bankID** Lomelde, Rune
PA MOBIL

Name Date
Wollertsen, Jonny Andreas 2023-03-22

Identification

 **bankID** Wollertsen, Jonny Andreas

Name Date
Megård, Steinar 2023-03-22

Identification

 **bankID** Megård, Steinar



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
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ørnehaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørnehaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

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	Mokle	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneco Dokumentnøkkel: E\FDP-KOGGF-5ISUV-FFHT-ZV5U3-OZ8UN



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.

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

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

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

Bergen, 12. april 2023
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: ELFDP-KOGGF-5ISUV-FFHT-ZV5U3-OZ8UN



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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-12 12:43:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELFDP-KOGGF-5ISUV-JFFHT-ZV5U3-OZ8UN

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>