



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 574 071  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØRNFJELL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Falkveien 30  
8300 SVOLVÆR

### 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: Sindre Fagerlid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 233 292	1 205 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 233 292</b>	<b>1 205 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	31 530	31 530
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 081 717	660 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 113 247</b>	<b>692 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 045</b>	<b>513 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 683	6 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 683</b>	<b>6 939</b>
Annen rentekostnad		239 518	135 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>239 518</b>	<b>135 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-224 835</b>	<b>-128 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-104 790</b>	<b>385 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-104 790</b>	<b>385 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-104 790</b>	<b>385 020</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	10 240 779	10 240 779
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 240 779</b>	<b>10 240 779</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 240 779</b>	<b>10 240 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		80 342	76 372
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 342</b>	<b>76 372</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	365 954	660 983
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 954</b>	<b>660 983</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>446 296</b>	<b>737 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 687 075</b>	<b>10 978 134</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 672 053	2 776 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 672 053</b>	<b>2 776 843</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>2 674 453</b>	<b>2 779 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 852 086	6 033 174
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 070 000	2 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 922 086</b>	<b>8 103 174</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 922 086</b>	<b>8 103 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 249	79 494
Annen kortsiktig gjeld		4 288	16 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 536</b>	<b>95 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 012 622</b>	<b>8 198 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 687 075</b>	<b>10 978 134</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 922 086	8 103 174



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515745

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 574 071  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØRNFJELL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Falkveien 30  
8300 SVOLVÆR

#### 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: Sindre Fagerlid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 948 574 071  
ØRNFJELL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 233 292	1 205 919
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 233 292</b>	<b>1 205 919</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	31 530	31 530
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 081 717	660 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 113 247</b>	<b>692 239</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 045</b>	<b>513 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 683	6 939
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 683</b>	<b>6 939</b>
Annen rentekostnad		239 518	135 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>239 518</b>	<b>135 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-224 835</b>	<b>-128 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-104 790</b>	<b>385 018</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-104 790</b>	<b>385 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-104 790</b>	<b>385 020</b>



Organisasjonsnr: 948 574 071  
ØRNFJELL BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	10 240 779	10 240 779
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 240 779</b>	<b>10 240 779</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 240 779</b>	<b>10 240 779</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		80 342	76 372
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 342</b>	<b>76 372</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	365 954	660 983
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 954</b>	<b>660 983</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>446 296</b>	<b>737 355</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 687 075</b>	<b>10 978 134</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 672 053	2 776 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 672 053</b>	<b>2 776 843</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>2 674 453</b>	<b>2 779 243</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 852 086	6 033 174
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	16	2 070 000	2 070 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 922 086</b>	<b>8 103 174</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 922 086</b>	<b>8 103 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 249	79 494
Annen kortsiktig gjeld		4 288	16 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 536</b>	<b>95 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 012 622</b>	<b>8 198 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 687 075</b>	<b>10 978 134</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 922 086	8 103 174



Organisasjonsnr: 948 574 071  
ØRNFJELL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 234 Ørnfjell Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 091 448	1 083 537	1 091 488	1 200 636
Innkrevde renter/avdrag		84 244	65 182	85 615	99 178
Leieinntekt garasjer		57 600	57 200	57 600	57 600
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 233 292</b>	<b>1 205 919</b>	<b>1 234 703</b>	<b>1 357 414</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	1 530	1 530	1 530	1 530
Styrehonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Kontingent	3	8 400	8 400	8 400	8 400
Revisjonshonorar	4	8 750	8 250	8 745	9 100
Forretningsførerhonorar		77 201	74 952	77 200	79 903
Løpende kontrakter	5	71 993	89 994	96 454	90 089
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	3 938	10 000	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	496 357	35 965	100 000	100 000
Forsikring	8	78 290	71 510	76 383	84 344
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	311 434	340 023	320 317	344 453
Energi		20 871	22 076	28 000	25 000
Andre driftsutgifter	10	8 421	5 603	10 000	9 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 113 247</b>	<b>692 239</b>	<b>767 029</b>	<b>781 819</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>120 045</b>	<b>513 680</b>	<b>467 674</b>	<b>575 595</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		14 683	6 939	2 000	20 000
Rentekostnader		239 518	135 599	253 153	467 915
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-224 835</b>	<b>-128 659</b>	<b>-251 153</b>	<b>-447 915</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-104 790</b>	<b>385 020</b>	<b>216 521</b>	<b>127 680</b>

Ørnfjell Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 234 Ørnfjell Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	11	188 047	188 047
Bygninger	12	8 605 356	8 605 356
Garasjer	12	1 447 376	1 447 376
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 240 779</b>	<b>10 240 779</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		80 342	76 372
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	365 954	660 983
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>446 296</b>	<b>737 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 687 075</b>	<b>10 978 134</b>

Ørnfjell Borettslag



Årsregnskap 2023			
Balanse		234 Ørnfjell Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		2 672 053	2 776 843
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>2 674 453</b>	<b>2 779 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	15	1 812 245	1 918 268
Dnb	15	4 039 841	4 114 906
Borettsinnskudd	16	2 070 000	2 070 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 922 086</b>	<b>8 103 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 498	7 454
Leverandørgjeld		86 249	79 494
Påløpne renter		1 790	8 769
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 536</b>	<b>95 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 012 622</b>	<b>8 198 891</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	17	7 922 086	8 103 174

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sindre Fagerlid  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Heidi Aud Vatnvåg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kim Fouad Kristensen  
Styremedlem

Ørnfjell Borettslag



Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>641 639</b>	<b>477 026</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-104 790	385 020
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-181 088	-220 408
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-285 878</b>	<b>164 612</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>355 760</b>	<b>641 639</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	446 296	737 355
- Kortsiktig gjeld	-90 536	-95 716
<b>Disponible midler</b>	<b>355 760</b>	<b>641 639</b>

Ørnfjell Borettslag



## Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter oppgjenningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 530	1 530
<b>Sum</b>	<b>1 530</b>	<b>1 530</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.



Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder foregående regnskapsår.

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	8 400	8 400
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>8 400</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	8 750	8 250
<b>Sum</b>	<b>8 750</b>	<b>8 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	24 937	23 057	24 867	26 355
6395 Sommer- og vinterkostnader	22 625	41 688	45 000	40 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 457	6 937	7 000	7 718
6711 Forretningsførersel tilleggstjenester	16 974	18 312	19 587	16 016
<b>Sum</b>	<b>71 993</b>	<b>89 994</b>	<b>96 454</b>	<b>90 089</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	3 938
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 938</b>

Ørnfjell Borettslag



Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	2 362	10 357
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	441 342	25 258
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	95	350
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	48 746	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	3 813	0
<b>Sum</b>	<b>496 357</b>	<b>35 965</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	76 372	71 510
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 918	0
<b>Sum</b>	<b>78 290</b>	<b>71 510</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eiere er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	90 958	155 042	123 000	116 016
6320 Renovasjon	88 403	80 948	85 805	96 360
7760 Eiendomsskatt	132 073	104 033	111 512	132 077
<b>Sum</b>	<b>311 434</b>	<b>340 023</b>	<b>320 317</b>	<b>344 453</b>

## Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	749
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	100	0
6890 Annen kontorkostnad	801	695
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	456	457
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 022	2 778
7740 Øredifferanser	0	101
7770 Bank og kortgebyrer	938	4
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0
7772 Andre gebyrer	69	819
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 421</b>	<b>5 603</b>

Ørnfjell Borettslag



**Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071**

## Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1998 - 1999 for kr 188 047,-.

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet i 1979

Parkeringsplass anlagt i 1999

Garasjeanlegg anskaffet i 2010 - 2012

Verdi bygninger	7 151 356
Verdi garasjer	1 447 376
Balkonger påbygd	1 454 000
Bokført verdi pr.01.01.	10 052 732
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12.	10 052 732

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	365 954	654 880
1966 FINANSKONTO	0	6 103
<b>Sum</b>	<b>365 954</b>	<b>660 983</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 776 843	2 391 823
Årets resultat	-104 790	385 020
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 674 453</b>	<b>2 779 243</b>

**Ørnfjell Borettslag**



**Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071**

## Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Refinansiering av lån 12136529348		Utbedringslån
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139976345</b>	<b>12139866434</b>	<b>15318744</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2017
Rentesats:	5,39 %	5,39 %	3,854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente kvartalsvis
Beregnet innfridd:	31.12.2049	30.04.2050	30.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 405 361	3 100 000	2 530 598
Lånesaldo 01.01:	1 312 618	2 802 288	1 918 268
Avdrag i perioden:	23 946	51 120	106 023
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 288 673</b>	<b>2 751 168</b>	<b>1 812 245</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 161 009	2 485 118	1 302 150

## Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	296 568	1 779 408
	12	272 281	3 267 372
	3	143 805	431 415
	3	124 631	373 893

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 4 941 032,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	2 070 000
<b>Sum</b>	<b>2 070 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 7 922 086,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 10 240 779,-.

Ørnfjell Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ørnfjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ørnfjell Borettslag**

Styreleder	Sindre Fagerlid (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Kim Fouad Kristensen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Heidi Aud Vatnvåg (sign.)	29.02.2024



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Ørnfjell Borettslag

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisornummer: 936 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Boda**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 03.03.2024

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Ørnfjell Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 104.790. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Ørnfjell Borettslag 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Nordnorsk Revisjon AS

Remi Bolsøy Lyngmo  
statsautorisert revisor

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

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND