



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	684 000	684 000
Sum inntekter		684 000	684 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	23 890	19 687
Annen driftskostnad	3	416 287	411 755
Sum kostnader		440 177	431 442
Driftsresultat		243 823	252 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 037	173
Sum finansinntekter		2 037	173
Annen rentekostnad		24 908	26 556
Sum finanskostnader		24 908	26 556
Netto finans		-22 871	-26 382
Ordinært resultat før skattekostnad		220 952	226 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 952	226 176
Årsresultat		220 952	226 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		220 952	226 176
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	4	220 952	226 176
Sum overføringer og disponeringer		220 952	226 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 913 932	8 913 932
Sum varige driftsmidler		8 913 932	8 913 932
Sum anleggsmidler		8 913 932	8 913 932
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-3 650	-3 150
Sum fordringer		-3 650	-3 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		670 247	704 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		670 247	704 281
Sum omløpsmidler		666 597	701 131
SUM EIENDELER		9 580 529	9 615 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	4 572 936	678 358
Sum opptjent egenkapital		4 572 936	4 351 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		4 574 536	4 353 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 438 503	4 705 535
Sum annen langsiktig gjeld		4 438 503	4 705 535
Sum langsiktig gjeld		4 438 503	4 705 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 486	1 046
Skyldige offentlige avgifter	6	6 746	5 166
Annen kortsiktig gjeld	3	549 259	549 733
Sum kortsiktig gjeld		567 491	555 945
Sum gjeld		5 005 993	5 261 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 580 529	9 615 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 772536

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 852 152 052
ØRJATUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	684 000	684 000
Sum inntekter		684 000	684 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	23 890	19 687
Annen driftskostnad	3	416 287	411 755
Sum kostnader		440 177	431 442
Driftsresultat		243 823	252 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 037	173
Sum finansinntekter		2 037	173
Annen rentekostnad		24 908	26 556
Sum finanskostnader		24 908	26 556
Netto finans		-22 871	-26 382
Ordinært resultat før skattekostnad		220 952	226 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		220 952	226 176
Årsresultat		220 952	226 176
Årsresultat etter minoritetsinteresser		220 952	226 176
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	4	220 952	226 176
Sum overføringer og disponeringer		220 952	226 176



Organisasjonsnr: 852 152 052
ØRJATUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

8 913 932

8 913 932

Sum varige driftsmidler

8 913 932

8 913 932

Sum anleggsmidler

8 913 932

8 913 932

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

-3 650

-3 150

Sum fordringer

-3 650

-3 150

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

670 247

704 281

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

670 247

704 281

Sum omløpsmidler

666 597

701 131

SUM EIENDELER

9 580 529

9 615 063

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

4

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

4 572 936

678 358

Sum opptjent egenkapital

4 572 936

4 351 983

Sum egenkapital

4 574 536

4 353 583

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

2

4 438 503

4 705 535

Sum annen langsiktig gjeld

4 438 503

4 705 535



Sum langsiktig gjeld		4 438 503	4 705 535
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 486	1 046
Skyldige offentlige avgifter	6	6 746	5 166
Annen kortsiktig gjeld	3	549 259	549 733
Sum kortsiktig gjeld		567 491	555 945
Sum gjeld		5 005 993	5 261 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 580 529	9 615 063



Organisasjonsnr: 852 152 052
ØRJATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020		
A. Disponible midler pr. 01.01	145 186	154 868	0	0
B. Endring av diponible midler				
Årets resultat	220 952	226 176	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	0	0	0	0
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	0	0	0
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning	0	0	0	0
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-859 773	0	0
Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning	0	0	0	0
Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forbindelse med salg av anleggsmidler	0	0	0	0
Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler	0	0	0	0
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	0	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	855 000	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-267 032	-231 085	0	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	0	0	0
B. Årets endring i disponible midler	-46 080	-9 682	0	0
C. Disponible midler pr. 31.12	99 106	145 186	0	0
Spesifikasjon av disponible midler 31.12				
Sum omløpsmidler	666 597	701 131	0	0
Sum kortsiktig gjeld	-567 491	-555 945	0	0
C. Disponible midler pr. 31.12	99 106	145 186	0	0



Noter 2021

Ørjatun Borettslag Organisasjonsnr. 852 152 052

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Borettsinnskudd og gjeld

Verdien av boliger kr. 8 054 159,- er stilt som sikkerhet for borettsinnskudd oppad til kr. 2 490 000,- og for lån i husbanken til oppføring av boliger kr. 910 876,- til sammen kr. 3 400 876,-.

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

Lån til tomtekjøp (DNB) ble tatt opp i 2020 og er pr.31.12.2021 på kr. 826 336,- har en løpetid på 30 år, rentesats 2,32 % og det skal betales avdrag i 2022 med kr. 28 664,-.

Lån til oppføring av boliger (Husbanken) ble tatt opp i 1990 og er pr.31.12.2021 på kr. 910 876,- har en løpetid på 35 år, rentesats 1,076 % og det skal betales avdrag i 2022 med kr. 179 626,-.

	Opprinnelig gjeld	Restgjeld pr.01.01.21	Avdrag betalt i 21	Restgjeld pr.31.12.21
Husbanken	5 910 000	1 149 244	238 368	910 876
DNB	855 000	855 000	28 664	826 336
Borettsinnskudd	2 701 291	2 701 291		2 701 291
Sum	9 466 291	4 705 535	267 032	4 438 503

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

Leilighet nr.	Antall rom	Antall m2	Husleie 31.12	Kostpris (antatt)	Opprinnelig innskudd pr. leilighet	Andel av pantegjeld 31.12 pr. leilighet
1 - 4	3	81	4 300	630 000	236 718	130 291
5 + 10	3	74	3 650	475 000	157 150	112 919
6 - 9	2	59	3 150	415 000	120 877	95 547
11 + 16	3	71	3 650	530 000	187 881	112 919
12 - 15	3	62	3 150	463 000	145 212	95 547



Note 3 - Driftsutgifter

Styret har mottatt honorar i 2021 på til sammen kr. 21 600,-. Det er ingen ansatte i borettslaget og det er dermed ingen plikt til å inngå avtale om tjenestepensjon.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 11 813,- herav 0 kr for annen bistand.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr. 32 873,-.

Det er ikke avsatt midler til fremtidig vedlikehold i 2021. Borettslaget har hatt en vedlikeholdskostnad i 2021 på kr. 100 719,- og dette anslås å være noe mer enn i et normalår, det ekstra vedlikeholdet skyldes montering av takstiger. Total avsetning til fremtidig vedlikehold utgjør kr. 547 000,- pr.31.12.2021.

Note 4 - Egenkapital

	Andels- innskudd	Etter- betalingsfond	Medlems- kapitalkonto	Kollektiv egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	1 600			678 358	679 958
Prinsippendringer og korrigeringer				3 673 626	3 673 626
Egenkapital 01.01.2021	1 600			4 351 984	4 353 584
Årsresultat				220 952	220 952
Avsatt til medlemskapitalkonto					
Utbetalt fra medlemskapitalkonto					
Avsatt til etterbetalingsfond					
Utbetalt fra etterbetalingsfond					
Mottatt konsernbidrag					
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinnskudd					
Tinginnskudd					
Nedsettelse/tilbakebetaling av andelsinnskudd					
Gjeldsettergivelse					
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2021	1 600			4 572 936	4 574 536



Note 5 - Anleggsmidler

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

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

Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler	5 569
---------------------------	-------



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Ørjatun Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Ørjatun Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 220 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Andalsnes AS
Nesgata 10
N-6300 Andalsnes

Tlf.: +47 71 22 46 10

E-post:
andalsnes@rg.no

Forataksregisteret
NO 998 556 805 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



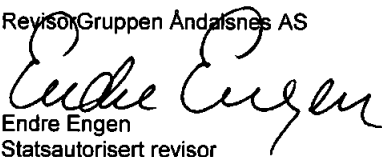
Statsautoriserte
revisorer



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

Åndalsnes, 1. juni 2022

Revisorgruppen Åndalsnes AS



Endre Engen
Statsautorisert revisor