



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 070 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRJE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Gamleveien 5-7
1870 ØRJE

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: Kent Olsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 535 000 | 494 000 |
| Sum inntekter | | 535 000 | 494 000 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 455 000 | 333 000 |
| Sum kostnader | | 455 000 | 333 000 |
| Driftsresultat | | 80 000 | 161 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 000 | 5 000 |
| Sum finansinntekter | | 5 000 | 5 000 |
| Annen rentekostnad | | 74 000 | 80 000 |
| Sum finanskostnader | | 74 000 | 80 000 |
| Netto finans | | -69 000 | -75 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 11 000 | 86 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 11 000 | 86 000 |
| Årsresultat | | 11 000 | 86 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 883 000 | 1 806 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 883 000 | 1 806 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 883 000 | 1 806 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 43 000 | 1 000 |
| Sum fordringer | | 43 000 | 1 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 143 000 | 252 000 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 143 000 | 252 000 |
| Sum omløpsmidler | | 186 000 | 253 000 |
| SUM EIENDELER | | 2 069 000 | 2 059 000 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 531 000 | 520 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 531 000 | 520 000 |
| Sum egenkapital | | 531 000 | 520 000 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 449 000 | 1 496 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 449 000 | 1 496 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 449 000 | 1 496 000 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 89 000 | 42 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 89 000 | 42 000 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 1 538 000 | 1 538 000 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 069 000 | 2 058 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 896351

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 070 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRJE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Gamleveien 5-7
1870 ØRJE

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: Kent Olsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2022

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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 963 070 454
ØRJE BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 535 000 | 494 000 |
| Sum inntekter | | 535 000 | 494 000 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 455 000 | 333 000 |
| Sum kostnader | | 455 000 | 333 000 |
| Driftsresultat | | 80 000 | 161 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 5 000 | 5 000 |
| Sum finansinntekter | | 5 000 | 5 000 |
| Annen rentekostnad | | 74 000 | 80 000 |
| Sum finanskostnader | | 74 000 | 80 000 |
| Netto finans | | -69 000 | -75 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 11 000 | 86 000 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 11 000 | 86 000 |
| Årsresultat | | 11 000 | 86 000 |



Organisasjonsnr: 963 070 454
ØRJE BORETTSLAG AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

| | |
|-----------|-----------|
| 1 883 000 | 1 806 000 |
| 1 883 000 | 1 806 000 |

| | | |
|-------------------|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | 1 883 000 | 1 806 000 |
|-------------------|-----------|-----------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

| | |
|--------|-------|
| 43 000 | 1 000 |
| 43 000 | 1 000 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

| | |
|---------|---------|
| 143 000 | 252 000 |
| 143 000 | 252 000 |

| | | |
|------------------|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | 186 000 | 253 000 |
|------------------|---------|---------|

| | | |
|---------------|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | 2 069 000 | 2 059 000 |
|---------------|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|---------|---------|
| 531 000 | 520 000 |
| 531 000 | 520 000 |

| | | |
|-----------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 531 000 | 520 000 |
|-----------------|---------|---------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner

| | | |
|----------------------------|-----------|-----------|
| 1 449 000 | 1 496 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 449 000 | 1 496 000 |

| | | |
|----------------------|-----------|-----------|
| Sum langsiktig gjeld | 1 449 000 | 1 496 000 |
|----------------------|-----------|-----------|



| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 89 000 | 42 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | 89 000 | 42 000 |
| | | |
| Sum gjeld | 1 538 000 | 1 538 000 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 069 000 | 2 058 000 |



Organisasjonsnr: 963 070 454
ØRJE BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Til generalforsamlingen i Ørje Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ørje Borettslag AL som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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.

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

Askim, 8. juli 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2021 - Ørje Borettslag AL

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Haugen, Dag Olav | BANKID_MOBILE | 2022-07-08 20:39 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

**Balanse pr. 31.12.2021**
A/L Ørje Borettslag

| | Note | 2020 | 2021 |
|--|-----------|---------------------|---------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 6 kr | 1 806 834 | kr 1 882 870 |
| Sum anleggsmidler | | kr 1 806 834 | kr 1 882 870 |
| Omløpsmidler | | | |
| Husleierestanser/strømleie | kr | 750 | kr 43 100 |
| Kasse | kr | - | kr - |
| Andre forskuddsbetalte driftskostnader | kr | 38 907 | kr 38 167 |
| Marker Sparebank - Konto 1050.07.20579 | kr | 209 707 | kr 102 642 |
| Marker Sparebank - Konto 1050.13.28850 | kr | 2 485 | kr 2 488 |
| Sum Omløpsmidler | kr | 251 849 | kr 186 397 |
| Sum eiendeler | | kr 2 058 683 | kr 2 069 267 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | kr | - | kr - |
| Opptjent egenkapital | kr | 435 032 | kr 520 169 |
| Periodens resultat | kr | 85 137 | kr 10 774 |
| Sum egenkapital | kr | 520 169 | kr 530 943 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i Marker Sparebank | 8 kr | 1 460 223 | kr 1 412 906 |
| Borettsinnskudd | 7 kr | 36 000 | kr 36 000 |
| Sum langsiktig gjeld | kr | 1 496 223 | kr 1 448 906 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandører | kr | 38 907 | kr 89 418 |
| Forskuddsbetalt husleie | kr | - | kr - |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | kr | 3 384 | kr - |
| Sum kortsiktig gjeld | kr | 42 291 | kr 89 418 |
| Sum gjeld | | kr 1 538 514 | kr 1 538 324 |
| Sum gjeld og egenkapital | | kr 2 058 682 | kr 2 069 267 |

Ørje, 08.07.2022

Styret i A/L Ørje Borettslag

Kurt Olsson

Kent Olsson

Katrine Dahl Holst



Noter til regnskapet

A/L Ørje Borettslag

Nedenfor finner du oppstilling over borettslaget disponible midler.

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Disponible midler 01.01. | kr 212 191 | kr 1 070 883 |
| Opptak lån | kr - | kr - |
| Årets resultat | kr 10 774 | kr 85 137 |
| Avskrivninger | kr 101 452 | |
| Tilgang på bygninger | kr -177 488 | kr -903 814 |
| Avdrag lån | kr -47 317 | kr -42 649 |
| Andre endringer | kr 5 517 | kr 2 634 |
| Disponible midler 31.12. | kr 105 129 | kr 212 191 |
| Omløpsmidler | kr 186 397 | kr 212 191 |
| Kortsiktig gjeld | kr -89 418 | kr -42 291 |
| Disponible midler 31.12.2021 | kr 96 979 | kr 169 900 |

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tonier avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har anslått levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer opptøres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 - Andre inntekter

| | |
|---|------------------|
| Innmeldingsavgift/leierskiftegebyr for borettslaget | kr 3 697 |
| Strømieie | kr 3 100 |
| Tilskudd til ny varmesentral | kr 43 200 |
| Sum | kr 49 997 |

Note 2 - Vedlikehold

| | |
|--|-----------------|
| Granil Rør AS - Byttet kraner i vaskerom | kr 2 375 |
| Sum | kr 2 375 |

Note 3 - Driftskostnader

| | |
|---|------------------|
| Lyspærer, snømåke, m. m. | kr 2 401 |
| Plenklipping og snømåking | kr 39 750 |
| Hyller vaskerom, rep. TV-signaler, byggeskum, planter | kr 3 846 |
| Sum | kr 46 997 |

Note 8 - Kommunale avgifter

| | |
|------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt | kr 27 078 |
| Vann, avløp og feiling | kr 91 052 |
| Renovasjon | kr 21 600 |
| Sum | kr 139 730 |

Note 4 - Revisjon

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Lønn

Ingen fast ansatt i borettslaget. Det er kun utbetalt styrehonorar.

Note 6 - Anleggsmidler

| | Ansk. Verdi | År |
|----------------------------|---------------------|------|
| Bygninger | kr 280 000 | 1952 |
| Garasjer | kr 34 000 | 1980 |
| Rehabilitering tak/vinduer | kr 239 000 | 1985 |
| Rehabilitering verandaer | kr 147 953 | 2004 |
| Garasjer | kr 144 562 | 2004 |
| Ojetank | kr 57 505 | 2004 |
| Varmeianlegg | kr 903 814 | 2020 |
| Installasjon av fiber | kr 22 000 | 2021 |
| Balkongmarkiser | kr 121 529 | 2021 |
| Vannutkastere 3 stk | kr 33 959 | 2021 |
| Bokført verdi | kr 1 984 322 | |

| | Bygninger | Fast teknisk installasjon | Sum |
|------------------------------------|----------------|---------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 903 020 | 903 814 | 1 806 834 |
| Tilgang i året | - | 177 488 | 177 488 |
| Avdrag i året | - | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 903 020 | 1 081 302 | 1 984 322 |

| | | | |
|--|----------------|----------------|------------------|
| Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2021 | - | - | - |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2021 | - | 101 452 | 101 452 |
| Balansført verdi pr 31.12.2021 | 903 020 | 979 850 | 1 882 870 |
| Årets avskrivninger | - | 101 452 | 101 452 |

Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1952 kr 36 000

Note 8 - Pantegjeld

| | Oppr. gjeld | Restlån 01.01.2021 | Avdrag 2021 | Restlån 31.12.2021 |
|---|--------------|--------------------|-------------|--------------------|
| Marker Sparebank, 2015 | kr 600 000 | kr - | kr - | kr - |
| Marker Sparebank, 2019 (refinansiering og varmeianlegg) | kr 1 500 000 | kr 1 460 223 | kr 47 317 | kr 1 412 906 |

Pantereitt pålydende kr 1 500 000,- i gnr. 51 bnr. 78 i Marker kommune. Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr 1 882 870,-

Ingen del av bokført gjeld forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

**Resultatregnskap 2021**
AL Ørje Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | kr 484 800 | kr 487 600 | kr 488 000 | |
| Andre driftsinntekter | 1 | kr 49 997 | kr 5 950 | kr 6 000 | |
| Sum driftsinntekter | | kr 534 797 | kr 493 550 | kr 494 000 | kr - |
| Avskrivninger | 6 | kr 101 452 | | | |
| Revisjonshonorarer | 4 | kr 12 000 | kr 11 750 | kr 12 500 | |
| Styrehonorarer | 5 | kr 24 000 | kr 24 000 | kr 24 000 | |
| Arbeidsgiveravgift | | kr 3 583 | kr 3 384 | kr 3 500 | |
| Vedlikehold | 2 | kr 2 375 | kr 5 075 | kr 25 000 | |
| Kommunal avgifter | 9 | kr 139 730 | kr 103 511 | kr 110 000 | |
| Fyringsolje | | kr - | kr 90 883 | | |
| Strøm | | kr 80 028 | kr 14 297 | kr 50 000 | |
| Forsikringer | | kr 38 907 | kr 35 819 | kr 37 000 | |
| Kontorrekvisita | | kr 750 | kr 710 | | |
| Bank- og kortgebyr | | kr 2 217 | kr 1 741 | | |
| Andre driftskostnader | 3 | kr 49 885 | kr 41 889 | kr 50 000 | |
| Sum driftskostnader | | kr 454 927 | kr 333 059 | kr 312 000 | kr - |
| Driftsresultat | | kr 79 870 | kr 160 491 | kr 182 000 | kr - |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | | |
| Rente-/finansinntekter | | kr 4 649 | kr 4 760 | kr 4 500 | |
| Rentekostnader | | kr 73 745 | kr 80 114 | kr 85 000 | |
| Sum finans | | kr -69 096 | kr -75 354 | kr -80 500 | |
| Årets resultat | | kr 10 774 | kr 85 137 | kr 101 500 | |
| Overført til annen kapital | | kr 10 774 | kr 85 137 | kr 101 500 | |



ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

| | | |
|-------------|--------------------|--------------|
| Leder | Kurt Olsson | Gamleveien 7 |
| Nestleder | Katrine Dahl Holst | Gamleveien 5 |
| Styremedlem | Kent Olsson | Gamleveien 7 |

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

| | | |
|------------|---------------------|--------------|
| Varamedlem | Veronica Berger | Gamleveien 7 |
| Varamedlem | Steinar Hansi Giske | Gamleveien 7 |

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen utføres av borettslaget selv. Regnskapsfører er Kent Olsson. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963070454, ligger i Ørje, Marker kommune og har adresse:

Gamleveien 5-7

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter, fordelt på 2 bygninger.

Tomten er på 3819,6m² og har følgende gårds- og bruksnummer: 91/78.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Av borettslagets 3 styremedlemmer er det 2 menn og 1 kvinne, samt 2 kvinnelige varamedlemmer. Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg.

VAKTMESTERTJENESTE

Brøyting, strøing og plenklipping foretas av Gjermund Syversen. Øvrige vaktmestertjenester utføres av Kurt Olsson (926 04 924) og Kent Olsson (932 38 874). Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2021.

NØKLER/SKILT

Skilt til postkasse kan fås ved henvendelse til Kent Olsson (932 38 874).



RENHOLD

Hver andelseier i borettslaget vasker fellesarealet/trappeoppgangen hver andre uke iht. ordensregler revidert 2018.

TV

Den enkelte andelseier tegner sitt eget abonnement på Riks-TV. Hver leilighet har minst en kontakt med signaler for det digitale bakkenettet.

Ingen må gjøre inngrep i tv-anlegget som å skru av dekslet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i tv-anlegget.

TELEFONI

Den enkelte andelseier tegner sitt eget abonnement på fasttelefon. Hver leilighet har minst en kontakt, som er klar til telefonabonnement.

INTERNETT

Den enkelte andelseier tegner sitt eget abonnement på internett gjennom fasttelefon.

KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESANLEGG

Fortum Markets AS leverer strøm til borettslaget.

FELLESANLEGG VARME OG VANN

Leilighetene blir varmet opp av varmpumpe plassert i hvert hus. Tilleggsstrøm er inkludert i husleien. Vannforbruket er også inkludert i husleien. Strømforbruk til varmtvann og leilighet betales av den enkelte andelseier.

Forbruk i 2021:

Elektrisitet i kr:

kr 80 028,-

Vann i kr:

kr 91 052,-

FELLESGJELD

Borettslaget har låneavtale med Marker Sparebank med 5,40% rente.

OVERDRAGELSER

Det er 1 leilighet som byttet eier i løpet av 2021.

| Leilighet | Dato | Beløp | Kjøper |
|---------------------|------------|----------------|--------------------------|
| H0201, Gamleveien 5 | 01.02.2021 | Kr 900 000,- | William Westlie Gromholt |
| H0102, Gamleveien 5 | 05.02.2020 | Kr 1 450 000,- | Wenche Sollie |
| H0102, Gamleveien 7 | 09.07.2019 | Kr 1 180 000,- | Veronica Berger |
| H0202, Gamleveien 5 | 07.11.2018 | Kr 970 000,- | Martha Tufåt Thorsen |
| H0101, Gamleveien 5 | 26.07.2018 | Kr 910 000,- | Katrine Dahl Holst |
| H0102, Gamleveien 7 | 22.06.2018 | Kr 1 075 000,- | Emilie Løken |

FORKJØPSRETT

For hver enkel bolig så blir fristen for å benytte sin forkjøpsrett kunngjort ved oppslag i trappeoppgangen i hvert hus ved salg.



FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 57443022. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger.

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge årsaken til skaden. Er flere leiligheter berørt, noter hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når skaden meldes til forsikringsavdelingen i Gjensidige Forsikring AS på telefon 69 81 01 80.

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, krever forsikrings-selskapet en egenandel på kr 25 000,-.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiernes ansvar.

INNBOLFORSIKRING

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter).

BRANNSIKRINGSUTSTYR

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS- INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.

Beboerne/andelseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.



REHABILITERING OG VEDLIKEHOLD 2021

- Byttet kraner i vaskerom, Gamleveien 5

STYRETS ARBEID

Det er avholdt 1 styremøte i 2021.

ØKONOMI OG VEDLIKEHOLD

Ved utgangen av året er den samlede gjelden på kr 1 412 906,- som er en nedgang fra kr 1 460 223,- fra året før. Gjelden er lån i Marker Sparebank med rente 5,40%.

Litt om nærmeste fremtid

Styret har sett på hva behovet for vedlikehold i fremtiden, og vi har satt opp noen punkter:

| Tiltak | Stipulert kostnad |
|--|--|
| Bytte av vinduer og ytterdører. | Vedlikeholdsfrie vinduer Kr 1 650 000,- Trevinduer Kr 1 050 000,- |
| Bytte av inngangsdører til hver leilighet og eventuelt hybel. | Kr 300 000,- |
| Felles brannvarslingsanlegg for leilighetene og fellesarealer. | Kr 225 000,- |
| Bytte av rørstammer i begge byggene. | Kr 300 000,- (kun maling. Ikke innkassing) |
| Maling av byggene. | Kr 600 000,- |
| Brannstiger 8 stk. 4 stk med ryggvern. | Kr 270 000,- |
| | |
| | |
| | |

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

REGNSKAP FOR BORETTSLAG

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

RESULTAT

Årets resultat på kr 10 774,- som kommer frem i resultatregnskapet, foreslås overført til egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2021 utgjør kr 96 979,-.

INNTEKTER

Driftsinntektene i 2021 var totalt kr 534 797,- mot budsjettet kr 494 000,-. Dette er kr 40 797,- høyere enn budsjettet.



KOSTNADER

Driftskostnadene i 2021 var totalt kr 454 927,- mot budsjettert kr 312 000,-. Dette er kr 142 927,- høyere enn budsjettert. Dette skyldes hovedsakelig på at vi har begynt å avskrive bygningene og høyere strømutfgifter.

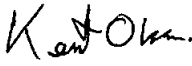
Ellers vises til de enkelte tallene i resultatet og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Ørje, 08.07.2021

I styret for AL Ørje borettslag


Katrine Dahl Holst /s/


Kent Olsson /s/

Kurt Olsson /s/





PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I ØRJE BORETTSLAG - 2022

Ordinær generalforsamling avholdt 08.08.2022 – kl 18:00
Sted: Gamleveien 7, Ørje.

Til stede fra styret: Kurt Olsson (leder)
Katrine Holst (nestleder)
Kent Olsson (styremedlem)

Saksbehandling etter følgende dagsorden:

1. KONSTITUERING

Til møteleder ble valgt: Kurt Olsson
Til sekretær ble valgt: Veronica Berger

Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter:

| | |
|----------------------------------|-------|
| Antall fremmøtte med stemmerett: | - 6 - |
| Antall fremlagte fullmakter: | - 0 - |
| Totalt: | - 6 - |

Bemerkninger til innkallingen: Innkallingen og sakslisten ble enstemmig godkjent.

Til å undertegne protokollen sammen med sekretæren ble valgt:

Wenche Sollie

Generalforsamlingen er erklært lovlig satt.

2. ÅRSBERETNING 2021

Kommentar: Styret oppfordres til å ha en takst på eiendommen og forhandle frem en lavere rente.

Vedtak: Årsberetning for 2021 ble enstemmig godkjent.

3. REGNSKAP 2021

a. Godkjennelse av regnskap

Kommentar: Mht kostnader for revisor så kan det vurderes å endre fra borettslag til sameie. Det er innhentet tilbud på gressklipping og snømåking fra Anonby Maskinentreprenør AS. Fastprisene pr. gang er noe billigere hos de vi har i dag. Styret kommer med forslag til vedtak på disse sakene.

Vedtak: Regnskapet for 2021, enstemmig godkjent.

b. Disponering av resultat

Vedtak: Regnskapet for 2021 viser et overskudd på kr 10 774,-. Overskuddet overføres egenkapital.

4. REVISJONSBERETNING



Vedtak: Revisjonsberetningen for 2021 ble tatt til etterretning.

5. BUDSJETT 2022

Kommentar: Husleien økes ikke i år, men dette vurderes når regnskapet er ferdig til neste år.

Vedtak: Budsjettet for 2022 ble enstemmig godkjent.

6. INNKOMNE SAKER

Fra William Gromholt har det kommet ønske om mulighet for lading av elbil.

Vedtak: Styret for i oppdrag å sjekke mulighetene til lading mht kapasitet i kablene til garasjene. Samt innhente pris og komme med forslag til fordeling (felles/beboer) av utgiftene.

Referatsaker:

7. VALG

Styrets leder for 1 år (2022/2023)

Vedtak:

på valg:

valgt ble:

Kurt Olsson

Steinar Hansi Giske

Nestleder for 2 år (2022/2024)

på valg:

Valgt ble:

Katrine Holst

Veronica Berger

Styremedlem for 2 år (2022/2024)

på valg:

Valgt ble:

Kent Olsson

Kent Olsson

Varamedlem for 1 år (2022/2023)

Vedtak:

på valg:

valgt ble:

Veronica Berger

Wenche Sollie

Varamedlem for 1 år (2022/2023)

Vedtak:

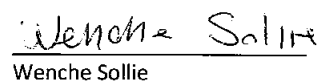
på valg:

valgt ble:

Steinar Hansi Giske

Martha Thorsen


Referent/sekretær


Wenche Sollie