



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 194 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ORMENGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Ivar Håkon Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 26.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		17 253 293	16 948 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 253 293</b>	<b>16 948 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	1 395 852	1 515 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	192 915	191 467
Annen driftskostnad	5,6,7	12 276 720	13 440 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 865 485</b>	<b>15 147 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 387 808</b>	<b>1 801 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 899	1 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 899</b>	<b>1 382</b>
Annen rentekostnad		793 703	553 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>793 703</b>	<b>553 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-767 804</b>	<b>-551 811</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 620 002</b>	<b>1 249 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 620 002</b>	<b>1 249 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 620 004</b>	<b>1 249 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 620 004	1 249 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 620 004</b>	<b>1 249 400</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	59 966 994	59 966 994
Maskiner og anlegg	3	332 698	337 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	870 927	889 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 170 619</b>	<b>61 194 185</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 173 619</b>	<b>61 197 186</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		75 400	75 400
<b>Sum varer</b>		<b>75 400</b>	<b>75 400</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 018 633	1 049 701
Andre fordringer		0	5 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 018 633</b>	<b>1 054 701</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 585 437	1 671 400
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 585 437</b>	<b>1 671 400</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 679 470</b>	<b>2 801 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 853 090</b>	<b>63 998 686</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		23 400	23 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 400</b>	<b>23 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 054 962	25 434 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 054 962</b>	<b>25 434 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>28 078 362</b>	<b>25 458 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	4 081 600	4 081 600
Øvrig langsiktig gjeld	11	29 645 671	32 597 006
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 727 271</b>	<b>36 678 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 727 271</b>	<b>36 678 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 523 816	1 486 418
Skyldige offentlige avgifter		61 594	54 477
Annen kortsiktig gjeld		462 046	320 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 047 456</b>	<b>1 861 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 774 727</b>	<b>38 540 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 853 090</b>	<b>63 998 686</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	33 727 271	36 678 606



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339862

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 194 309  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL ORMENGET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Ivar Håkon Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### 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, 29.03.2023



Organisasjonsnr: 948 194 309  
AL ORMENGET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		17 253 293	16 948 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 253 293</b>	<b>16 948 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	1 395 852	1 515 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	192 915	191 467
Annen driftskostnad	5,6,7	12 276 720	13 440 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 865 485</b>	<b>15 147 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 387 808</b>	<b>1 801 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 899	1 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 899</b>	<b>1 382</b>
Annen rentekostnad		793 703	553 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>793 703</b>	<b>553 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-767 804</b>	<b>-551 811</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 620 002</b>	<b>1 249 400</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 620 002</b>	<b>1 249 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 620 004</b>	<b>1 249 400</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 620 004	1 249 400
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 620 004</b>	<b>1 249 400</b>



Organisasjonsnr: 948 194 309  
AL ORMENGET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	59 966 994	59 966 994
Maskiner og anlegg	3	332 698	337 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	870 927	889 354
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 170 619</b>	<b>61 194 185</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4	3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 173 619</b>	<b>61 197 186</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer		75 400	75 400
<b>Sum varer</b>		<b>75 400</b>	<b>75 400</b>

##### Fordringer

Kundefordringer		1 018 633	1 049 701
Andre fordringer		0	5 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 018 633</b>	<b>1 054 701</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 585 437	1 671 400
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 585 437</b>	<b>1 671 400</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 679 470</b>	<b>2 801 501</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 853 090</b>	<b>63 998 686</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		23 400	23 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 400</b>	<b>23 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 054 962	25 434 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 054 962</b>	<b>25 434 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>28 078 362</b>	<b>25 458 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	4 081 600	4 081 600
Øvrig langsiktig gjeld	11	29 645 671	32 597 006
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 727 271</b>	<b>36 678 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 727 271</b>	<b>36 678 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 523 816	1 486 418
Skyldige offentlige avgifter		61 594	54 477
Annen kortsiktig gjeld		462 046	320 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 047 456</b>	<b>1 861 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 774 727</b>	<b>38 540 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 853 090</b>	<b>63 998 686</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	33 727 271	36 678 606



Organisasjonsnr: 948 194 309  
AL ORMENGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.28

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**



Til generalforsamlingen i AL Ormenget borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Ormenget borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 8. mars 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor





Til generalforsamlingen i AL Ormenget borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Ormenget borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### 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 rettvisende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 8. mars 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor





## Resultatregnskap 2022 AL Ormenget borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		12 602 772	12 235 608	12 602 998	13 611 238
Leieinntekt garasjer/parkering		907 202	847 287	824 846	866 100
Vasketillegg fellesareal		269 568	269 568	269 568	307 308
Andre leieinntekter		99 735	46 750	50 000	65 135
Sentralvarmeavgift		2 692 656	2 692 656	2 691 686	2 800 000
Målingsbasert strøm		643 050	837 467	750 000	917 717
Strømvavgifter		1 085	831	0	1 085
Motorvarmerleie/lading/park.pl.		13 160	12 678	11 469	14 730
Andre inntekter		24 065	5 492	15 261	19 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 253 293</b>	<b>16 948 337</b>	<b>17 215 828</b>	<b>18 602 858</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn vaktmester	1	519 964	490 097	550 000	547 508
Andre lønnskostnader	1	629 203	626 370	690 000	668 293
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	172 688	218 479	208 300	230 978
Refusjoner	1	-122 803	-8 511	0	0
Styreonorar	2	196 800	189 209	196 800	210 576
Avskrivninger	3	192 915	191 467	188 600	192 450
Revisjonshonorar	5	6 725	6 488	7 000	7 196
Forretningsførerhonorar		582 420	591 429	602 900	626 841
HMS-lisens		913	913	5 000	977
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		23 768	20 850	82 000	29 000
Kontingent boligbyggelag		109 600	107 200	105 175	116 482
Drift/vedlikehold	6	1 984 790	3 541 456	1 263 000	1 858 098
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	6	542 319	200 822	175 000	529 388
Kabel-tv/internett		1 173 788	1 150 285	1 196 300	1 363 900
Forsikringer		582 835	555 094	587 075	628 841
Kommunale avgifter		3 106 725	2 886 324	3 009 000	3 536 800
Festeavgift		24 882	24 882	32 000	32 100
Fellesstrøm		782 592	1 069 077	855 000	810 291
Fjernvarme		2 644 486	2 415 044	2 787 300	2 603 708
Vedlikehold fyranlegg/tineanlegg		183 050	258 408	200 000	185 226
Renhold, fellesareal		290 324	385 436	276 800	306 987
Verktøy, driftsmateriell, inventar		16 953	37 022	48 900	22 816
Kontorrekvisita, trykksaker		6 309	8 593	17 400	8 400
Telefon og porto		12 312	19 941	23 400	13 400
Drift maskiner		30 661	9 638	13 000	34 150
Andre driftskostnader	7	171 268	150 951	165 500	175 500
Tap på fordringer		0	162	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 865 485</b>	<b>15 147 127</b>	<b>13 285 450</b>	<b>14 739 906</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 387 808</b>	<b>1 801 210</b>	<b>3 930 378</b>	<b>3 862 952</b>
<b>FINANSINNTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		25 899	1 382	5 000	3 210
Rentekostnader		793 703	553 193	674 400	665 976
<b>RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-767 804</b>	<b>-551 811</b>	<b>-669 400</b>	<b>-662 766</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>2 620 004</b>	<b>1 249 400</b>	<b>3 260 978</b>	<b>3 200 186</b>
Overført til egenkapital		2 620 004	1 249 400	0	0

19 AL Ormenget borettslag Utskrift: 20.02.2023



## Balanse 2022 AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	1 474 150	1 474 150
Bygninger	9	40 289 581	40 289 581
Verkstedbygg	9	949 058	949 058
Garasjer	9	16 581 586	16 581 586
Carporter/Parkering/vei/molo	9	672 619	672 619
Andre fellesanlegg	3	332 698	337 837
Andre anleggsmidler	3	870 927	889 354
Aksjer og andeler	4	3 000	3 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 173 619</b>	<b>61 197 186</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		36 986	137 279
Periodisering kostnader		976 172	907 977
Kundefordringer		5 475	4 445
Andre fordringer		0	5 000
Oljebeholdning		75 400	75 400
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		1 585 437	1 671 400
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 679 470</b>	<b>2 801 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 853 090</b>	<b>63 998 686</b>

19 AL Ormenget borettslag



## Balanse 2022 AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		23 400	23 400
Opptjent egenkapital		28 054 962	25 434 958
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>28 078 362</b>	<b>25 458 358</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11	29 645 671	32 597 006
Borettsinnskudd	12	4 081 600	4 081 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 727 271</b>	<b>36 678 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		304 408	163 512
Mellomregning		82 544	91 491
Leverandørgjeld		1 441 272	1 394 927
Skyldig trekk og avgifter		61 594	54 477
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		129 349	120 235
Påløpte renter		28 289	37 031
Annen kortsiktig gjeld		0	50
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 047 456</b>	<b>1 861 722</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 774 727</b>	<b>38 540 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 853 090</b>	<b>63 998 686</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>13</b>	<b>33 727 271</b>	<b>36 678 606</b>

AL Ormenget borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ivar Håkon Lund  
Styreleder

Trine Nikolaisen  
Nestleder

Berit Skjelvik  
Styremedlem

Lill Sissel Nilssen  
Styremedlem

Gunnar Roger Søreng  
Styremedlem

19 AL Ormenget borettslag



## Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.



## Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5100 Lønn til ansatte	490 287	0
5101 Overtid	29 676	0
5103 Fast lønn vaktmester	0	468 278
5104 Overtid vaktmester	0	21 819
5120 Ekstrahjelp	496 200	497 128
5150 Opptjente feriepenger	133 002	128 587
5210 Fordel fri mobiltelefon	4 392	4 392
5250 Grunnlag for arb.g.avg kollektivpensjonsforsikring	151 409	104 804
5260 Fordel Gruppelivsforsikring	2 333	2 125
5290 Motkonto for gruppe 52	-158 134	-111 321
5310 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	655
5400 Arbeidsgiveravgift	63 702	65 262
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	6 783	6 558
5422 Pensjonspremie til pensjonsordning	87 411	130 105
5423 Trukne pensjonspremier fra ansatte	-5 618	-5 017
5424 AFP-premie/sliterordningen	12 165	11 800
5431 Gruppelivsforsikring	2 333	963
5510 Telefongodtgjørelse	0	3 822
5920 Yrkesskadeforsikring	4 221	4 020
5941 Opplysnings- og utviklingsfond	891	966
5990 Andre personalkostnader	800	0
5800 Refusjon sykepenger	-122 803	-8 511
5820 Gr. lag ref. arbeidsgiveravgift	-122 803	-8 511
5821 Motkonto til ref.arb.g.avg	122 803	8 511
<b>Sum</b>	<b>1 199 052</b>	<b>1 326 435</b>

### Ansatte

Laget har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ansatt 1 vaktmester i 100% stilling, og 1 midlertidig ansatt vaktmester (3-mnd-kontrakt).

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 196 800,-, hvorav kr 98 400,- til styreleder.



## Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

### Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost.	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivning	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Miljøstasjon (søppelsortering)	287 373	1		0	1	2009/2010
Tørkeskap	428 472	149 965		42 847	107 118	2013-2016
Vaskerianlegg	580 480	187 867	72 862	35 154	225 575	2003-2022
Oppvaskmaskin fyrhuset	50 921	1		0	1	2011
Lekeplassutstyr	313 504	3		0	3	2004-2014
Motorvarmere/Ladestasjon	328 301	190 464	96 487	24 451	262 500	2013/2019-22
Kabel-tv nett	446 055	1		0	1	2003
Strømanlegg/målere	4 419 498	1		0	1	2006
Traktor	142 600	1		0	1	2004
Snøfreser	80 900	31 463		4 390	27 072	2019
Inventar (fyrhuset)	72 711	6 285		2 356	3 929	2008/2014
Låsaautomatikk, dørtlif.	787 261	641 596		78 725	562 871	2019/2020
Lydanlegg/projector festsal	49 896	19 543		4 989	14 553	2015
<b>PC</b>	<b>12 752</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2010</b>
<b>Sum</b>	<b>8 000 724</b>	<b>1 227 191</b>	<b>169 349</b>	<b>192 915</b>	<b>1 203 625</b>	

### Note 4 - Aksjer og andeler

AL Ormenget borettslag har andel i Selfors Idrettsanlegg på kr. 3 000,-.

### Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 6 725,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	887 076	1 032 128
6602 Drift/vedlikehold VVS	486 877	534 985
6603 Drift/vedlikehold elektro	196 298	56 829
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	346 867	624 116
6605 Vedlikehold vaskeri	33 153	38 687
6609 Drift/vedlikehold festsal og fyrhus	24 519	5 786
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	20 000
6644 Masseutskifting/drenering	0	1 228 926
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	542 319	200 822
<b>Sum</b>	<b>2 527 110</b>	<b>3 742 278</b>

### Drift/vedlikehold

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



## Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	480	377
6490 Containerleie/tømming	119 450	118 383
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	5 184	4 328
7101 Bilgodtgjørelse avg.pliktig	785	0
7120 Parkeringsleie	0	65
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	1 951	2 445
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	378	358
7720 Generalforsamling	15 694	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	0	1 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	7 131	6 943
7782 Andre bomiljøkostnader	7 467	6 157
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	12 748	10 395
<b>Sum</b>	<b>171 268</b>	<b>150 951</b>

### Note 8 - Tomt

Tomter er kjøpt i perioden 2011-2013 for tilsammen kr 1 474 150,-.

### Note 9 - Bygninger

Navn	Ansk.kostn. IB	Tilgang	Avgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	40 289 581			40 289 581	1964-2011
Verkstedbygg	949 058			949 058	1993
Garasjer	16 581 586			16 581 586	1994-2021
<b>Sum bygninger</b>	<b>57 820 225</b>			<b>57 820 225</b>	
<b>Parkeringsplass</b>	<b>672 619</b>			<b>672 619</b>	<b>2009/2010/2018</b>
<b>Sum bygninger og parkeringsplass</b>	<b>58 492 844</b>			<b>58 492 844</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	23 400	23 400
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	25 434 958	24 185 559
Årets resultat	2 620 004	1 249 400
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>28 078 362</b>	<b>25 458 358</b>



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

---

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 234.

19 AL Ormenget borettslag



## Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nye balkonger paddeblokker	Innløsning av festetomt	Balkonger/fasad	Nye gar.+ vinduer	Tak, lås, renov.garasjer	Balk.dører, masseutsk., rehab.gar.
Lånenummer:	<b>82104979218</b>	<b>82104979234</b>	<b>15316626</b>	<b>12125661473</b>	<b>12134922875</b>	<b>12137404875</b>
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011	2003	2014	2017	2018
Rentesats:	4.21 %	4.21 %	2.119 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR + 3 0,95%	3 mnd NIBOR + 0,95%	Fast rente i 5 år 2,119% fra 1/10-18-1/10-23	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2030	31.12.2040	01.01.2024	30.06.2034	30.12.2036	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	6 800 000	1 300 000	18 900 000	7 000 000	5 800 000	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 215 047	862 520	3 188 492	4 721 233	4 652 934	5 960 711
Avdrag i perioden:	357 224	45 400	1 255 282	316 141	249 527	283 706
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 857 823</b>	<b>817 120</b>	<b>1 933 210</b>	<b>4 405 092</b>	<b>4 403 407</b>	<b>5 677 005</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 071 684	590 142	0	2 738 794	3 108 519	4 218 768

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vindusskifting	Konvertert byggelån gar. + drenering
Lånenummer:	<b>12137412223</b>	<b>16364598142</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2021
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 109 181	4 886 888
Avdrag i perioden:	243 178	200 878
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 866 004</b>	<b>4 686 010</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 616 086	3 666 886

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125661473	27	20 772	560 844
	50	19 488	974 400
	84	18 724	1 572 816
	46	18 505	851 230
	27	16 511	445 797
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134922875	27	20 764	560 628
	50	19 481	974 050
	84	18 716	1 572 144
	46	18 498	850 908
	27	16 505	445 635
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137404875	27	26 770	722 790

## 19 AL Ormenget borettslag



**Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309**

## Pantegjeld

	50	25 115	1 255 750
	84	24 130	2 026 920
	46	23 848	1 097 008
	27	21 279	574 533
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137412223	27	22 946	619 542
	50	21 528	1 076 400
	84	20 683	1 737 372
	46	20 441	940 286
	27	18 239	492 453
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15316626	27	9 116	246 132
	50	8 553	427 650
	84	8 217	690 228
	46	8 121	373 566
	27	7 246	195 642
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364598142	27	22 097	596 619
	50	20 731	1 036 550
	84	19 918	1 673 112
	46	19 685	905 510
	27	17 564	474 228
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104979218	27	13 476	363 852
	50	12 643	632 150
	84	12 147	1 020 348
	46	12 005	552 230
	27	10 712	289 224
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104979234	27	3 853	104 031
	50	3 615	180 750
	84	3 473	291 732
	46	3 433	157 918
	27	3 063	82 701

**19 AL Ormenget borettslag**



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	4 081 600	4 081 600
<b>Sum</b>	<b>4 081 600</b>	<b>4 081 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 59 966 994,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 33 727 271,- pr. 31.12.



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

## Garasjeregnskap

	2022	2021
<b>Inntekter</b>		
Garasjeinntekter	907 202	847 287
<b>Kostnader</b>		
Forretningsførerhonorar	21 552	20 736
Forsikringspremie	19 512	18 581
Festeavgift	4 147	4 147
Vedlikehold	542 319	198 914
Rentekostnader	194 591	124 326
<b>Resultat</b>	<b>125 080</b>	<b>480 583</b>

Avdrag på lån vedr. garasjer utgjorde kr 416 776,- i 2022.

19 AL Ormenget borettslag



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

## Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>939 779</b>	<b>553 552</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 620 004	1 249 400
Tilbakeføring avskrivninger	192 915	191 467
Avdrag langsiktige lån	-2 951 335	-7 846 775
Påkostninger	-169 349	-951 438
Opptak av langsiktig gjeld	0	7 743 573
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-307 765</b>	<b>386 226</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>632 014</b>	<b>939 779</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	2 679 470	2 801 501
Kortsiktig gjeld	-2 047 456	-1 861 722
<b>Disponible midler</b>	<b>632 014</b>	<b>939 779</b>

19 AL Ormenget borettslag



Resultat og balanse med noter for AL Ormenget borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Ormenget borettslag**

Styreleder	Ivar Håkon Lund (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Gunnar Roger Søreng (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Berit Skjelvik (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Trine Nikolaisen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Lill Sissel Nilssen (sign.)	25.02.2023