



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 861 310 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØRMELEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Jernbanegata 7  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Harry Magga  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			70
Leieinntekt fast eiendom		537 000	501 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 000</b>	<b>501 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 375	25 000
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	3 994	8 444
Annen driftskostnad	5	333 018	974 679
<b>Sum kostnader</b>	7	<b>371 387</b>	<b>1 008 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 613</b>	<b>-507 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 596	3 050
Annen finansinntekt		5 465	5 618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 061</b>	<b>8 668</b>
Annen rentekostnad		103 001	100 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 001</b>	<b>100 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 940</b>	<b>-91 341</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 673</b>	<b>-598 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 673</b>	<b>-598 394</b>
<b>Årsresultat</b>	11	<b>69 673</b>	<b>-598 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		69 673	-598 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 673</b>	<b>-598 394</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 10	2 355 188	2 355 188
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b>2 355 188</b>	<b>2 355 188</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	6, 10	<b>2 355 188</b>	<b>2 355 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	25 600	17 100
Andre fordringer		39 038	37 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 638</b>	<b>54 486</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	224 205	116 902
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>224 205</b>	<b>116 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	11	<b>288 843</b>	<b>171 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 644 031</b>	<b>2 526 576</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	13	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	13	1 098 233	1 167 906



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 098 233</b>	<b>-1 167 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-1 097 033</b>	<b>-1 166 706</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	3 550 000	3 550 000
Øvrig langsiktig gjeld		104 640	104 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 654 640</b>	<b>3 654 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 654 640</b>	<b>3 654 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 019	11 142
Annen kortsiktig gjeld	11	75 405	27 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 424</b>	<b>38 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 741 064</b>	<b>3 693 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 644 031</b>	<b>2 526 576</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 542695

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 861 310 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØRMELEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Jernbanegata 7  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Harry Magga  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 861 310 302  
ØRMELEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			70
Leieinntekt fast eiendom		537 000	501 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 000</b>	<b>501 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		34 375	25 000
Lønnskostnad	1, 2, 3,	3 994	8 444
Annen driftskostnad	5	333 018	974 679
<b>Sum kostnader</b>	<b>7</b>	<b>371 387</b>	<b>1 008 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>165 613</b>	<b>-507 053</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 596	3 050
Annen finansinntekt		5 465	5 618
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 061</b>	<b>8 668</b>
Annen rentekostnad		103 001	100 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 001</b>	<b>100 009</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 940</b>	<b>-91 341</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>69 673</b>	<b>-598 394</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 673</b>	<b>-598 394</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11</b>	<b>69 673</b>	<b>-598 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		69 673	-598 394
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 673</b>	<b>-598 394</b>





Øvrig langsiktig gjeld		104 640	104 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 654 640</b>	<b>3 654 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 654 640</b>	<b>3 654 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 019	11 142
Annen kortsiktig gjeld	11	75 405	27 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 424</b>	<b>38 642</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 741 064</b>	<b>3 693 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 644 031</b>	<b>2 526 576</b>



Organisasjonsnr: 861 310 302  
ØRMELEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
1

**Lønn og ytelser**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3994.00	8444.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3994.00	8444.00

Andre ytelser er refunderte kostnader til annet selskap - det er honorar til styreleder 2020 inkl aga kr 3.993,50

**Note**  
3

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
5

**Ytelser til revisjon**



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12469.00	9766.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12469.00	9766.00

**Note**

1

**Antall årsverk i regnskapsåret****Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

2

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Neptunveien 6  
7652 Verdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ørmelen Borettslag AL

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ørmelen Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



## **BDO**

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>

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Stig Forr  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T6C2S-X7HAP-Y7JL-G00XL-EHZ15-VLOPW



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Stig Forr

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-16 07:59:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: T6C2S-X7HAP-YV7JL-GQ0XL-EHZ15-VLOPW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Noter 2020

### ØRMELEN BORETTSLAG AL

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

#### Salgsinntekter

Leieinntekter fast eiendom inntektsføres løpende.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives ikke

#### Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Andre relaterte ytelser	3.994	8.444
<b>Sum</b>	<b>3.994</b>	<b>8.444</b>

Foretaket har ikke ansatte

#### Mer om årsverk og lønn

Andre ytelser er refunderte kostnader til annet selskap - det er honorar til styreleder 2020 inkl aga kr 3.993,50

#### Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

#### Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	12 469	9 766
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>12 469</b>	<b>9 766</b>



## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Gårdsnr. 18 bruksnr. 3. Anskaffelsesår 2071, renoverert i 2014. Tilgang 1 garasje 2017. Asfaltering av veger 2019 kr 687.997. Ikke avskrivbart.

	<b>Bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost 01.01.2020	1.667.191
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>1.667.191</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>1.667.191</b>
Økonomisk levetid	
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Avskrives ikke</b>

## Note 7 - Driftskostnader

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjonshonorar	12 468	9 766
Regnskapshonorar	27 250	26 813
Honorar forretningsførsel	15 625	15 625
<b>Sum</b>	<b>55.343</b>	<b>52.204</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kommunale avgifter vann avløp	50 244	48 510
Renovasjon	33 630	33 818
Eiendomsavgifter	18 144	20 736
Festeavgift	5 561	5 561
<b>Sum</b>	<b>107.579</b>	<b>108.625</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Felles lys	7 305	8 203
Leie felles kabel-TV, internett	71 905	71 856
Brøyting strøing mm	1 375	15 000
Andre driftskostnader	1 076	11 357
Forsikring	42 507	39 939
<b>Sum</b>	<b>124.168</b>	<b>146.355</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Reparasjon og vedlikehold bygninger og utvendig anlegg	27 634	664 936
Erstatning skadesak	0	-29 255
Vaktmestertjenester	16 875	31 844
<b>Sum</b>	<b>44.509</b>	<b>667.525</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kundefordringer til pålydende	25.600	17.100
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>25.600</b>	<b>17.100</b>



## Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Pantelån - Eika boliglån		
Opprinnelig låneår	2019	
Løpetid	22 år og 4 måneder	
Effektiv rente	2,97 %	
Opprinnelig lånebeløp	kr 3.550.000	
Lånet er avdragsfritt i 3 år		
<b>Sum</b>	<b>3.550.000</b>	<b>3.550.000</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 355 187	2 355 187
<b>Sum</b>	<b>2 355 187</b>	<b>2 355 187</b>

## Note 10 - Gjeld og verdi av eiendom

Eiendommens balansførte verdi er lavere enn verdien av gjelden. Markedsverdien av eiendommene antas å ha økt betydelig etter en omfattende renovering og nybygg av to garasjer.

## Note 11 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler fra foregående årsregnskap	132 746	369 136
Tilførte eiendeler	0	-687996
Låneoptak	0	1 050 000
Årets resultat	69 673	-598 394
Sum disponible midler 31.12	<b>202.419</b>	<b>132.746</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Omløpsmidler	288 843	171 388
Kortsiktig gjeld	-86 424	-38 642
Disponible midler for dette året	<b>202.419</b>	<b>132.746</b>

## Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.2020
Aasen sparebank - Innskudd plassering	197 248
Aasen sparebank - innskudd driftskonto	26 957

## Note 13 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1.200	-1.167.906	-1.166.706
Årets resultat		69.673	69.673
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1.200</b>	<b>-1.098.233</b>	<b>-1.097.033</b>