



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 426 907
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORIONVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Ole Jørgen Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 318 636	2 086 812
Sum inntekter		2 318 636	2 086 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 531 065	1 274 470
Sum kostnader		1 622 344	1 365 749
Driftsresultat		696 292	721 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 914	4 656
Sum finansinntekter		1 914	4 656
Annen finanskostnad		170 654	212 000
Sum finanskostnader		170 654	212 000
Netto finans		-168 740	-207 344
Ordinært resultat før skattekostnad		527 551	513 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		527 551	513 718
Årsresultat		527 551	513 719
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		527 551	513 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	21 305 692	21 305 692
Maskiner og anlegg	7	1 757	7 028
Sum varige driftsmidler		21 307 450	21 312 721
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	1 690 508	1 509 707
Sum finansielle anleggsmidler		1 690 508	1 509 707
Sum anleggsmidler		22 997 958	22 822 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	252 216	234 251
Sum fordringer		252 216	234 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		888 941	991 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		888 941	991 561
Sum omløpsmidler		1 141 158	1 225 812
SUM EIENDELER		24 139 116	24 048 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	6 587 282	6 059 731
Sum opptjent egenkapital		6 587 282	6 059 731
Sum egenkapital	11	6 591 282	6 063 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,15	9 575 773	9 728 795
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	7 866 214	7 866 214
Sum annen langsiktig gjeld		17 441 987	17 595 009
Sum langsiktig gjeld		17 441 987	17 595 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 702	244 695
Annen kortsiktig gjeld	16,17	-170 856	144 804
Sum kortsiktig gjeld		105 846	389 499
Sum gjeld		17 547 833	17 984 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 139 116	24 048 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 440124

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 426 907
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORIONVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Ole Jørgen Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 952 426 907
ORIONVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 318 636	2 086 812
Sum inntekter		2 318 636	2 086 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 531 065	1 274 470
Sum kostnader		1 622 344	1 365 749
Driftsresultat		696 292	721 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 914	4 656
Sum finansinntekter		1 914	4 656
Annen finanskostnad		170 654	212 000
Sum finanskostnader		170 654	212 000
Netto finans		-168 740	-207 344
Ordinært resultat før skattekostnad			
		527 551	513 718
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		527 551	513 718
Årsresultat		527 551	513 719
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		527 551	513 719



Organisasjonsnr: 952 426 907
ORIONVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,15	21 305 692	21 305 692
Maskiner og anlegg	7	1 757	7 028
Sum varige driftsmidler		21 307 450	21 312 721

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 690 508	1 509 707
Sum finansielle anleggsmidler		1 690 508	1 509 707

Sum anleggsmidler		22 997 958	22 822 428
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	252 216	234 251
Sum fordringer		252 216	234 251

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		888 941	991 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		888 941	991 561

Sum omløpsmidler		1 141 158	1 225 812
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		24 139 116	24 048 239
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	6 587 282	6 059 731
Sum opptjent egenkapital		6 587 282	6 059 731

Sum egenkapital	11	6 591 282	6 063 731
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,15	9 575 773	9 728 795
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15	7 866 214	7 866 214
Sum annen langsiktig gjeld		17 441 987	17 595 009
Sum langsiktig gjeld		17 441 987	17 595 009
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 702	244 695
Annen kortsiktig gjeld	16,17	-170 856	144 804
Sum kortsiktig gjeld		105 846	389 499
Sum gjeld		17 547 833	17 984 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 139 116	24 048 239



Organisasjonsnr: 952 426 907
ORIONVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Orionvegen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	836 312	897 927
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	527 551	513 719
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 271	5 271
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-153 022	-470 246
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-180 801	-110 358
C: Årets endring disponible midler	198 999	-61 614
D: Disponible midler 31.12.	1 035 311	836 312
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 025 073	831 126

Orionvegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 606 704	1 327 176	1 714 900	1 573 300
Innkrevde felleskostnader dugnad		38 400	38 400	38 400	38 400
Innkrevde felleskostnader renter		272 847	367 344	172 713	224 501
Innkrevde felleskostnader avdrag		385 644	353 892	485 595	498 000
Andre inntekter		15 041	0	0	0
Sum inntekter		2 318 636	2 086 812	2 411 608	2 334 201
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 419	6 232	6 500	7 000
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 280	11 280	11 300	11 300
Forretningsførerhonorar		70 020	67 980	70 100	72 000
Teknisk forvaltningsavtale		20 112	19 536	20 200	21 000
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	8 000
Kontigent NBBL		4 320	4 200	4 400	4 500
Sikringsfond felleskostnader		4 320	4 080	4 100	4 500
Brøyting - strøing		65 381	50 495	65 000	65 000
Plenklipp		1 080	0	5 000	5 000
Vedlikehold	3	339 011	136 065	250 000	150 000
Serviceavtaler		18 848	0	0	0
Kabel-tv		204 200	197 120	207 000	217 500
Forsikring		125 905	115 395	127 400	137 500
Kommunale avgifter		507 116	591 788	594 600	624 000
Energi, strøm		43 301	9 952	40 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	9 815	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	249	0	0
Andre driftskostnader	4	35 282	47 668	75 000	60 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	625	0	0
Bomiljø		9 280	0	0	0
Utbetaling dugnad		63 200	0	38 400	38 400
Avskrivninger	5	5 271	5 271	5 300	0
Sum driftskostnader		1 622 344	1 365 749	1 622 300	1 555 700
Driftsresultat		696 292	721 063	789 308	778 501
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 914	4 656	0	0
Rentekostnad		170 654	212 000	172 713	224 501
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-168 740	-207 344	-172 713	-224 501
Årsresultat		527 551	513 719	616 595	554 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		527 551	513 719	0	0
Sum overføringer		527 551	513 719	0	0

Orionvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	18 923 996	18 923 996
Tomter	8, 15	1 884 936	1 884 936
Garasjer	6, 15	496 760	496 760
Andre driftsmidler	7	1 757	7 028
Sum varige driftsmidler		21 307 450	21 312 721
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 690 508	1 509 707
Sum finansielle anleggsmidler		1 690 508	1 509 707
Sum anleggsmidler		22 997 958	22 822 428
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 238	5 186
Andre leierestanser		400	150
Andre fordringer	10	52	0
Andre fordringer	10	52	52
Periodisert kostnad		241 474	228 863
Sum fordringer		252 216	234 251
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		888 941	991 561
Sum bankinnskudd og liknende		888 941	991 561
Sum omløpsmidler		1 141 158	1 225 812
SUM EIENDELER		24 139 116	24 048 239

Orionvegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	11	6 587 282	6 059 731
Sum egenkapital	11	6 591 282	6 063 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	9 575 773	9 728 795
Borettsinnskudd	13, 15	7 369 454	7 369 454
Garasje innskudd	14	496 760	496 760
Sum langsiktig gjeld		17 441 987	17 595 009
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 689
Andre forskuddsbetalte leier		0	200
Leverandørgjeld		276 702	244 695
Påløpne renter		1 023	904
Annen kortsiktig gjeld	16	0	52
Garasjedrift 1	17	-171 879	138 959
Sum kortsiktig gjeld		105 846	389 499
Sum gjeld		17 547 833	17 984 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 139 116	24 048 239

Porsgrunn 31.12.21
Orionvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ole Jørgen Iversen
Leder

Tonje Grotheim
Styremedlem

Eli Schanke
Styremedlem

Terje Busk
Styremedlem

Bjørn Eilefstjønn Sørensen
Styremedlem

Orionvegen Borettslag



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 419	6 232
Sum	6 419	6 232

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Orionvegen Borettslag



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	132 910	82 364
6602 Vedlikehold VVS	0	58 900
6604 Vedlikehold uteanlegg	192 474	-7 261
6620 Vedlikehold utstyr	3 627	2 062
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	339 011	136 065

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	10 024	12 074
6464 Brannalarm	0	14 553
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	630	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 892	1 892
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 541	2 377
7790 Andre kostnader	19 328	16 124
Sum	35 282	47 668

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	5 271	5 271
Sum	5 271	5 271



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	496 760	496 760
Sum	496 760	496 760

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 709
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 709
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 952
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 757
Årets avskrivninger :	5 271
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 923 996	1 884 936
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 923 996	1 884 936
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 923 996	1 884 936
Anskaffelsesår :	1982	1982
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 690 508	1 509 707
Sum	1 690 508	1 509 707

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1523 Restanse gebyr til PBBL	52	0
1505 Restanse forretningsførsel	52	52
Sum	104	52

Orionvegen Borettslag



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	6 587 282	6 059 731
Sum	6 591 282	6 063 731

Orionvegen Borettslag



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	12132501368	12118348115	12117812918	12132501341	16364629331
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2010	2010	2016	2021
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2035	30.12.2034	30.12.2040	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	3 976 585	2 555 000	2 807 100	353 500
Lånesaldo 01.01:	3 567 006	2 186 421	1 673 915	2 301 454	0
Avdrag i perioden:	150 159	136 216	106 394	96 883	16 870
Opptak i perioden:	0	0	0	0	353 500
Lånesaldo 31.12:	3 416 848	2 050 204	1 567 520	2 204 571	336 630
Saldo 5 år frem i tid:	2 636 286	1 352 851	1 011 025	1 700 948	0
Andelssaldo 01.01:	0	460 299	0	81 758	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	28 677	0	3 442	0
Andelssaldo 31.12:	0	431 622	0	78 316	0
Sum pantegjeld for lån:	3 416 848	2 481 827	1 567 520	2 282 888	336 630

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117812918	22	41 414	911 108
	6	39 917	239 502
	12	34 742	416 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118348115	19	107 906	2 050 214
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132501341	1	157 040	157 040
	1	154 470	154 470
	3	153 543	460 629
	1	150 973	150 973
	2	147 598	295 196
	2	138 603	277 206
	4	136 009	544 036
	1	78 316	78 316
	2	22 324	44 648
	1	22 316	22 316
	1	19 746	19 746
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132501368	22	90 274	1 986 028
	6	87 010	522 060
	12	75 730	908 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364629331	22	8 894	195 668
	6	8 572	51 432
	12	7 461	89 532

Orionvegen Borettslag



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Orionvegen Borettslag



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		7 369 454	7 369 454
Sum	15	7 369 454	7 369 454

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer		496 760	496 760
Sum		496 760	496 760

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		9 575 773	9 728 795
Borettsinnskudd		7 369 454	7 369 454
Sum		16 945 227	17 098 249

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 884 936	1 884 936
Bygninger, garasjer og boder		19 422 513	19 427 784
Sum		21 307 450	21 312 721

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2966 Forskudd gebyr, PBBL		0	52
Sum		0	52

Note 17 - Garasjedrift

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift		-171 879	138 959
Sum		-171 879	138 959

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Orionvegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Orionvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orionvegen Borettslag

Styreleder	Ole Jørgen Iversen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Bjørn Eilefstjønn Sørensen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Tonje Grotheim (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Terje Busk (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Eli Schanke (sign.)	28.03.2022



Styret i Orionvegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 28.04.2022 kl.18:00
Hei klubbhus
Sal 3
Lundedalen 41
3940 Porsgrunn

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Godtgjørelsen gjelder i perioden fra forrige generalforsamling 16 august 2021 og frem til generalforsamling 28 april 2022. Generalforsamling i 2021 ble avholdt sent grunnet korona-restriksjoner. Perioden styret har fungert har derfor vært 8/12-deler av et helt år. Godtgjørelse pr år har de siste årene vært kr 80.000. Tilsvarende godtgjørelse for 8 måneder blir da kr 54.000

Styrets innstilling: Godtgjørelse til styret settes til kr 54.000

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00



8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Sak fra styret:

PBBL gjennomfører annethvert år tilstandsvurdering av borettslagets bygningsmasse. Ca halvparten av bodene har blitt vurdert til TG3, mens resterende er vurdert til TG2. Styret ønsker å iverksette renovasjon av bodene. Jobbens omfang er som følger:

- Bytte kledning, dører og tak på 40 boder
- Demontering av kledning, dører og tak med takrenner/beslag og nedløpsrør på alle bodene
- Montering av ny kledning, buer 19x148 ferdig grunnet med hjørnekasser
- Montering av nye dører med beslag og utvendig lister (Opus Tradition 90X210 tett, hvit karm ytterdør 40 stk eller tilsvarende kvalitet)
- Sveising av takpapp på 40 stk takboder
- Montering av nye bordtakbeslag og vindskibeslag
- Montering av nye takrenner med nedløp

Styret ønsker å bruke midler avsatt til fremtidig vedlikehold. Antatt kostnad inntil kr 1.200.000. Beløpet dekker også eventuelle uforutsette kostnader/risiko i prosjektet.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Orionvegen Borettslag for 2021

Generell informasjon

Orionvegen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Ole Jørgen Iversen, Orionvegen 90
Styremedlem, Bjørn Eilefstjønn Sørensen, Orionvegen 30
Styremedlem, Tonje Grotheim, Orionvegen 10 - **På valg**
Styremedlem, Terje Busk, Orionvegen 66
Styremedlem, Eli Schanke, Orionvegen 60 - **På valg**
Varamedlem, Kjetil Nøklegård, Orionvegen 12 - **På valg**
Varamedlem, Mette Vera Meyer Kristiansen, Orionveien 44 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Valgkomiteen har bestått av:

Mentor Berisha
Roy Rørmark

Tore Kaarstein På valg

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 9 styremøter, hvor 55 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

I perioden har det vært gjennomført tilrettelegging for lading av elbiler slik at beboere kan etablere elbillading fra elanlegg i egen bolig. Arbeidet har i hovedsak bestått i endringer på veier i tilknytning til boligene. For enkelte boliger vil det fortsatt kunne være et visst behov for individuell tilpasning. Dette må avklares mellom beboer og styre i hvert enkelt tilfelle.

Garasjeanlegg har blitt renoveret.

Det blitt gjennomført radonmålinger i de fleste boligene i borettslaget. Resultatet av disse er kunngjort på portalen.

Plan for oppsetting av boder er etablert og godkjent i generalforsamling i 2021.

Fremtidsplaner

På kort sikt ønsker styret å iverksette renovering av samtlige boder tilknyttet boligene.



Status på disse er stort sett TG3 og TG2. Styret har innhentet tilbud og er så godt som klare til å inngå kontrakt.

Videre oppfølging av radonmålingene. Styret har ivereksatt et pilotprosjekt på rekke 3 for å få et bilde av hvilke tiltak som må til samt få kunnskap om kostnader knyttet til eventuelle tiltak. Rekke 3 er valgt fordi det er den rekke i borettslaget med gjennomgående de høyeste måleverdiene på radon.

Borettslaget gjennomfører en gradvis migrasjon fra papirbasert administrasjon til elektronisk. Dette betyr at stadig mer informasjon vil være tilgjengelig for styre og beboere på www.pbbl.no. Borettslaget har fått egen epostadresse, orionvegen@mittpbbl.no og beboere vil i tillegg til den informasjonen som finnes på www.pbbl.no få tilsendt informasjon fra denne samt som SMS. Juridisk er informasjon tilsendt elektronisk likestilt med informasjon tilsendt på papir, men andelseierne kan reservere seg mot elektronisk informasjon.

Revisjon av vedtekter for Orionvegen Borettslag.

Revisjon av husordensregler for Orionvegen Borettslag.

Gjennomføring av vår- og høstdugnad. Datoer for disse finnes på årshjulet på www.pbbl.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Orionvegen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	836 312	897 927
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	527 551	513 719
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 271	5 271
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-153 022	-470 246
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-180 801	-110 358
C: Årets endring disponible midler	198 999	-61 614
D: Disponible midler 31.12.	1 035 311	836 312
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 025 073	831 126



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 606 704	1 327 176	1 714 900	1 573 300
Innkrevde felleskostnader dugnad		38 400	38 400	38 400	38 400
Innkrevde felleskostnader renter		272 847	367 344	172 713	224 501
Innkrevde felleskostnader avdrag		385 644	353 892	485 595	498 000
Andre inntekter		15 041	0	0	0
Sum inntekter		2 318 636	2 086 812	2 411 608	2 334 201
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 419	6 232	6 500	7 000
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		11 280	11 280	11 300	11 300
Forretningsførerhonorar		70 020	67 980	70 100	72 000
Teknisk forvaltningsavtale		20 112	19 536	20 200	21 000
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	8 000
Kontigent NBBL		4 320	4 200	4 400	4 500
Sikringsfond felleskostnader		4 320	4 080	4 100	4 500
Brøyting - strøing		65 381	50 495	65 000	65 000
Plenklipp		1 080	0	5 000	5 000
Vedlikehold	3	339 011	136 065	250 000	150 000
Serviceavtaler		18 848	0	0	0
Kabel-tv		204 200	197 120	207 000	217 500
Forsikring		125 905	115 395	127 400	137 500
Kommunale avgifter		507 116	591 788	594 600	624 000
Energi, strøm		43 301	9 952	40 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	9 815	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	249	0	0
Andre driftskostnader	4	35 282	47 668	75 000	60 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	625	0	0
Bomiljø		9 280	0	0	0
Utbetaling dugnad		63 200	0	38 400	38 400
Avskrivninger	5	5 271	5 271	5 300	0
Sum driftskostnader		1 622 344	1 365 749	1 622 300	1 555 700
Driftsresultat		696 292	721 063	789 308	778 501
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 914	4 656	0	0
Rentekostnad		170 654	212 000	172 713	224 501
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-168 740	-207 344	-172 713	-224 501
Årsresultat		527 551	513 719	616 595	554 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		527 551	513 719	0	0
Sum overføringer		527 551	513 719	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	18 923 996	18 923 996
Tomter	8, 15	1 884 936	1 884 936
Garasjer	6, 15	496 760	496 760
Andre driftsmidler	7	1 757	7 028
Sum varige driftsmidler		21 307 450	21 312 721
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 690 508	1 509 707
Sum finansielle anleggsmidler		1 690 508	1 509 707
Sum anleggsmidler		22 997 958	22 822 428
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 238	5 186
Andre leierestanser		400	150
Andre fordringer	10	52	0
Andre fordringer	10	52	52
Periodisert kostnad		241 474	228 863
Sum fordringer		252 216	234 251
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		888 941	991 561
Sum bankinnskudd og liknende		888 941	991 561
Sum omløpsmidler		1 141 158	1 225 812
SUM EIENDELER		24 139 116	24 048 239



Balanse pr 31.12.21 for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	11	6 587 282	6 059 731
Sum egenkapital	11	6 591 282	6 063 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 15	9 575 773	9 728 795
Borettsinnskudd	13, 15	7 369 454	7 369 454
Garasje innskudd	14	496 760	496 760
Sum langsiktig gjeld		17 441 987	17 595 009
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 689
Andre forskuddsbetalte leier		0	200
Leverandørgjeld		276 702	244 695
Påløpne renter		1 023	904
Annen kortsiktig gjeld	16	0	52
Garasjedrift 1	17	-171 879	138 959
Sum kortsiktig gjeld		105 846	389 499
Sum gjeld		17 547 833	17 984 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 139 116	24 048 239

Porsgrunn 31.12.21
Orionvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ole Jørgen Iversen
Leder

Tonje Grotheim
Styremedlem

Eli Schanke
Styremedlem

Terje Busk
Styremedlem

Bjørn Eilefstjønn Sørensen
Styremedlem

Orionvegen Borettslag

8



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 419	6 232
Sum	6 419	6 232

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	132 910	82 364
6602 Vedlikehold VVS	0	58 900
6604 Vedlikehold uteanlegg	192 474	-7 261
6620 Vedlikehold utstyr	3 627	2 062
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	339 011	136 065

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	10 024	12 074
6464 Brannalarm	0	14 553
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	630	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 892	1 892
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 541	2 377
7790 Andre kostnader	19 328	16 124
Sum	35 282	47 668

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	5 271	5 271
Sum	5 271	5 271



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note

Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	496 760	496 760
Sum	496 760	496 760

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 709
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 709
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 952
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 757
Årets avskrivninger :	5 271
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 923 996	1 884 936
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 923 996	1 884 936
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 923 996	1 884 936
Anskaffelsesår :	1982	1982
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 690 508	1 509 707
Sum	1 690 508	1 509 707

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1523 Restanse gebyr til PBBL	52	0
1505 Restanse forretningsførsel	52	52
Sum	104	52



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	6 587 282	6 059 731
Sum	6 591 282	6 063 731



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	12132501368	12118348115	12117812918	12132501341	16364629331
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2010	2010	2016	2021
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2035	30.12.2034	30.12.2040	30.09.2026
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	3 976 585	2 555 000	2 807 100	353 500
Lånesaldo 01.01:	3 567 006	2 186 421	1 673 915	2 301 454	0
Avdrag i perioden:	150 159	136 216	106 394	96 883	16 870
Opptak i perioden:	0	0	0	0	353 500
Lånesaldo 31.12:	3 416 848	2 050 204	1 567 520	2 204 571	336 630
Saldo 5 år frem i tid:	2 636 286	1 352 851	1 011 025	1 700 948	0
Andelssaldo 01.01:	0	460 299	0	81 758	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	28 677	0	3 442	0
Andelssaldo 31.12:	0	431 622	0	78 316	0
Sum pantegjeld for lån:	3 416 848	2 481 827	1 567 520	2 282 888	336 630

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117812918	22	41 414	911 108
	6	39 917	239 502
	12	34 742	416 904
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118348115	19	107 906	2 050 214
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132501341	1	157 040	157 040
	1	154 470	154 470
	3	153 543	460 629
	1	150 973	150 973
	2	147 598	295 196
	2	138 603	277 206
	4	136 009	544 036
	1	78 316	78 316
	2	22 324	44 648
	1	22 316	22 316
	1	19 746	19 746
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132501368	22	90 274	1 986 028
	6	87 010	522 060
	12	75 730	908 760
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364629331	22	8 894	195 668
	6	8 572	51 432
	12	7 461	89 532



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Orionvegen Borettslag orgnr: 952 426 907

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		7 369 454	7 369 454
Sum	15	7 369 454	7 369 454

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer		496 760	496 760
Sum		496 760	496 760

Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		9 575 773	9 728 795
Borettsinnskudd		7 369 454	7 369 454
Sum		16 945 227	17 098 249

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 884 936	1 884 936
Bygninger, garasjer og boder		19 422 513	19 427 784
Sum		21 307 450	21 312 721

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2966 Forskudd gebyr, PBBL		0	52
Sum		0	52

Note 17 - Garasjedrift

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift		-171 879	138 959
Sum		-171 879	138 959

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Orionvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orionvegen Borettslag

Styreleder	Ole Jørgen Iversen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Bjørn Eilefstjønn Sørensen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Tonje Grotheim (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Terje Busk (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Eli Schanke (sign.)	28.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Orionvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orionvegen Borettslag 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Orionvegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orionvegen Borettslag 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor