



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 193 556  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OREID I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### 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: Jon Marcus Dahlman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 05.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note          | 2022             | 2021             |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |               | 1 292 667        | 1 061 168        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 292 667</b> | <b>1 061 168</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1,2           | 19 397           | 5 705            |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7 | 608 906          | 509 462          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>630 645</b>   | <b>517 433</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>662 022</b>   | <b>543 735</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Inntekt på andre investeringer               |               | 5 852            | 6 162            |
| Annen renteinntekt                           |               | 8 829            | 37               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>14 681</b>    | <b>6 199</b>     |
| Annen rentekostnad                           |               | 568 528          | 369 869          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>568 528</b>   | <b>369 869</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-553 848</b>  | <b>-363 669</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>110 517</b>   | <b>182 331</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>110 517</b>   | <b>182 331</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>108 174</b>   | <b>180 065</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 108 174          | 180 065          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>108 174</b>   | <b>180 065</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    | 48 780 000        | 48 780 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>48 780 000</b> | <b>48 780 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>48 780 000</b> | <b>48 780 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 71 336            | 6 980             |
| Andre fordringer                               |      | 24 961            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>96 297</b>     | <b>6 980</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 667 268           | 634 323           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>667 268</b>    | <b>634 323</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>763 565</b>    | <b>641 302</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>49 543 565</b> | <b>49 421 302</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 160 000           | 160 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>160 000</b>    | <b>160 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 579 843           | 471 668           |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>579 843</b>    | <b>471 668</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>739 843</b>    | <b>631 668</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9    | 21 420 000        | 22 715 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9,10 | 27 360 000        | 26 065 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>48 780 000</b> | <b>48 780 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>48 780 000</b> | <b>48 780 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 14 929            | 9 634             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 8 793             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>23 722</b>     | <b>9 634</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>48 803 722</b> | <b>48 789 634</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>49 543 565</b> | <b>49 421 302</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    |      | 48 780 000        | 48 780 000        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354437

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 193 556  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OREID I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**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: Jon Marcus Dahlman  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

**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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 921 193 556  
OREID I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b>   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|---------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |               |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |               |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |               | 1 292 667        | 1 061 168        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 292 667</b> | <b>1 061 168</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1, 2          | 19 397           | 5 705            |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5, 6, 7 | 608 906          | 509 462          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>630 645</b>   | <b>517 433</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>662 022</b>   | <b>543 735</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                  |
| Inntekt på andre investeringer               |               | 5 852            | 6 162            |
| Annen renteinntekt                           |               | 8 829            | 37               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>14 681</b>    | <b>6 199</b>     |
| Annen rentekostnad                           |               | 568 528          | 369 869          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>568 528</b>   | <b>369 869</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>-553 848</b>  | <b>-363 669</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>110 517</b>   | <b>182 331</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>110 517</b>   | <b>182 331</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>108 174</b>   | <b>180 065</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 108 174          | 180 065          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>108 174</b>   | <b>180 065</b>   |



Organisasjonsnr: 921 193 556  
OREID I BORETTSLAG

## 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    | 48 780 000        | 48 780 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>48 780 000</b> | <b>48 780 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>48 780 000</b> | <b>48 780 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 71 336            | 6 980             |
| Andre fordringer                               |      | 24 961            | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>96 297</b>     | <b>6 980</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 667 268           | 634 323           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>667 268</b>    | <b>634 323</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>763 565</b>    | <b>641 302</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>49 543 565</b> | <b>49 421 302</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 160 000           | 160 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>160 000</b>    | <b>160 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 579 843           | 471 668           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>579 843</b>    | <b>471 668</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>739 843</b>    | <b>631 668</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 9    | 21 420 000        | 22 715 000        |



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9,10 | 27 360 000        | 26 065 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>48 780 000</b> | <b>48 780 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>48 780 000</b> | <b>48 780 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 14 929            | 9 634             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 8 793             | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>23 722</b>     | <b>9 634</b>      |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>48 803 722</b> | <b>48 789 634</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>49 543 565</b> | <b>49 421 302</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    |      | 48 780 000        | 48 780 000        |



Organisasjonsnr: 921 193 556  
OREID I 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**



## Resultatregnskap

|  | Note | Resultat<br>31.12.22 | Budsjett<br>2022 | Resultat<br>31.12.21 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                            |      |                      |                  |                      |                  |
| Inndekning av felleskostnader                |      | 633 984              | 633 938          | 603 792              | 665 634          |
| Inntekt kabel-TV                             |      | 91 776               | 91 830           | 86 400               | 100 800          |
| Kapitalinntekter                             |      | 566 907              | 451 000          | 370 976              | 906 100          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 292 667</b>     | <b>1 176 768</b> | <b>1 061 168</b>     | <b>1 672 534</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                             |      |                      |                  |                      |                  |
| Personalkostnader                            | 1    | 2 397                | 705              | 705                  | 2 397            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 17 000               | 5 000            | 5 000                | 17 000           |
| Eiendomsskatt                                |      | 64 797               | 71 620           | 71 617               | 64 800           |
| Inventar                                     |      | 0                    | 5 000            | 0                    | 5 000            |
| Vedlikehold                                  | 4    | 1 940                | 20 000           | 0                    | 20 000           |
| Vaktmestertjenester                          |      | 25 002               | 20 000           | 18 586               | 20 800           |
| Periodisk vedlikehold                        | 5    | 189 530              | 395 000          | 6 998                | 485 500          |
| Revisjonshonorar                             | 3    | 2 026                | 2 060            | 1 760                | 2 142            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 47 280               | 47 290           | 45 900               | 49 190           |
| Kontorrekv, telefon, porto                   |      | 213                  | 2 500            | 108                  | 2 500            |
| Kabel-tv                                     |      | 96 964               | 91 830           | 88 229               | 100 800          |
| Kontingenter boligbyggelag og NBBL           |      | 3 329                | 3 300            | 3 226                | 3 400            |
| Forsikring                                   |      | 55 769               | 53 870           | 51 236               | 64 170           |
| Kommunale avgifter                           | 6    | 121 500              | 228 350          | 221 707              | 143 000          |
| Bankgebyrer                                  |      | 2 343                | 1 500            | 2 266                | 1 500            |
| Andre kostnader                              | 7    | 556                  | 2 500            | 95                   | 2 500            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>630 645</b>       | <b>950 525</b>   | <b>517 433</b>       | <b>984 699</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>662 022</b>       | <b>226 243</b>   | <b>543 735</b>       | <b>687 835</b>   |
| <b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>                |      |                      |                  |                      |                  |
| Utbytte fra Gjensidige                       |      | 5 852                | 0                | 6 162                | 0                |
| Renteinntekter                               |      | 8 829                | 4 360            | 37                   | 9 551            |
| Rentekostnad                                 |      | 568 528              | 451 000          | 369 869              | 906 100          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-553 848</b>      | <b>-446 640</b>  | <b>-363 669</b>      | <b>-896 549</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>108 174</b>       | <b>-220 397</b>  | <b>180 065</b>       | <b>-208 714</b>  |
| <b>Disponeringer:</b>                        |      |                      |                  |                      |                  |
| Overført til egenkapital                     |      | 108 174              | 0                | 180 065              | 0                |
| <b>Sum disponering</b>                       |      | <b>108 174</b>       | <b>0</b>         | <b>180 065</b>       | <b>0</b>         |

Oreid I Borettslag



## Balanse

|                                      | Note | Balanse<br>31.12.22 | Balanse<br>31.12.21 |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |      |                     |                     |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                     |                     |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |      |                     |                     |
| Bygninger                            | 8    | 48 780 000          | 48 780 000          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>48 780 000</b>   | <b>48 780 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>48 780 000</b>   | <b>48 780 000</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                     |                     |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                     |                     |
| Restanser felleskostnader            |      | 71 336              | 6 980               |
| Andre fordringer/forskuddsbet. kost. |      | 24 961              | 0                   |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>96 297</b>       | <b>6 980</b>        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |      |                     |                     |
| Innestående på driftskonto           |      | 667 268             | 634 323             |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |      | <b>667 268</b>      | <b>634 323</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>763 565</b>      | <b>641 302</b>      |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>49 543 565</b>   | <b>49 421 302</b>   |

Oreid I Borettslag



### Balanse

|                                      | Note | Balanse<br>31.12.22 | Balanse<br>31.12.21 |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                     |                     |
| Egenkapital                          |      |                     |                     |
| Innskutt egenkapital                 |      |                     |                     |
| Andelskapital                        |      | 160 000             | 160 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |      | <b>160 000</b>      | <b>160 000</b>      |
| Opptjent egenkapital                 |      |                     |                     |
| Annen egenkapital                    |      | 579 843             | 471 668             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      |      | <b>579 843</b>      | <b>471 668</b>      |
| <b>Sum egenkapital</b>               |      | <b>739 843</b>      | <b>631 668</b>      |
| Gjeld                                |      |                     |                     |
| Langsiktig gjeld                     |      |                     |                     |
| Pant-og gjeldsbrev lån               | 9    | 21 420 000          | 22 715 000          |
| Andel langs.gjeld andelseiere m/pant | 9    | 2 970 000           | 1 675 000           |
| Borettsinnskudd                      | 10   | 24 390 000          | 24 390 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          |      | <b>48 780 000</b>   | <b>48 780 000</b>   |
| Kortsiktig gjeld                     |      |                     |                     |
| Forskuddsbetalt felleskostnader      |      | 8 793               | 0                   |
| Leverandørgjeld                      |      | 14 929              | 9 634               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |      | <b>23 722</b>       | <b>9 634</b>        |
| <b>Sum gjeld</b>                     |      | <b>48 803 722</b>   | <b>48 789 634</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      | <b>49 543 565</b>   | <b>49 421 302</b>   |
| Pantestillelser                      |      | 48 780 000          | 48 780 000          |

Oreid I Borettslag



## Årsregnskap for Oreid I Borettslag

2022

### Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>              | <b>631 668</b>   | <b>451 603</b>   |
| B. Endringer disponible midler              |                  |                  |
| Årets resultat                              | 108 174          | 180 065          |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b> | <b>108 174</b>   | <b>180 065</b>   |
| <b>C. Disponible midler UB</b>              | <b>739 843</b>   | <b>631 668</b>   |
| Omløpsmidler                                | 763 565          | 641 302          |
| Kortsiktig gjeld                            | 23 722           | 9 634            |
| <b>Disponible midler</b>                    | <b>739 843</b>   | <b>631 668</b>   |



## Årsregnskap for Oreid I Borettslag

2022

### Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet.

### Note 1 - Personalkostnader

|                    | 2022         | 2021       |
|--------------------|--------------|------------|
| Arbeidsgiveravgift | 2 397        | 705        |
| <b>Sum</b>         | <b>2 397</b> | <b>705</b> |

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|              | 2022          | 2021         |
|--------------|---------------|--------------|
| Styrehonorar | 17 000        | 5 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>17 000</b> | <b>5 000</b> |

### Note 3 - Revisjonshonorar

|            | 2022         | 2021         |
|------------|--------------|--------------|
| Revisjon   | 2 026        | 1 760        |
| <b>Sum</b> | <b>2 026</b> | <b>1 760</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Oreid I Borettslag

2022

### Note 4 - Vedlikehold

|                     | 2022         | 2021     |
|---------------------|--------------|----------|
| Løpende vedlikehold | 1 940        | 0        |
| <b>Sum</b>          | <b>1 940</b> | <b>0</b> |

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

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

|                       | 2022           | 2021         |
|-----------------------|----------------|--------------|
| Periodisk vedlikehold | 189 530        | 6 998        |
| <b>Sum</b>            | <b>189 530</b> | <b>6 998</b> |

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet består av: Vask og beis av bygningsmassen

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre kostnader

|                              | 2022       | 2021      |
|------------------------------|------------|-----------|
| Kostnader møter, beboere mm  | 556        | 0         |
| Kronejustering på fordringer | 0          | 95        |
| <b>Sum</b>                   | <b>556</b> | <b>95</b> |

### Note 8 - Bygninger

|                                      | Bygning    | Bygning byggetrinn<br>2 | Bygning Byggetrinn<br>3 |
|--------------------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 20 100 000 | 11 500 000              | 17 180 000              |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0                       | 0                       |
| Årets avgang :                       | 0          | 0                       | 0                       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 20 100 000 | 11 500 000              | 17 180 000              |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0                       | 0                       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0                       | 0                       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 20 100 000 | 11 500 000              | 17 180 000              |
| Anskaffelsesår :                     | 2018       | 2018                    | 2019                    |
| Antatt levetid i år :                |            |                         |                         |



## Årsregnskap for Oreid I Borettslag

2022

### Note 9 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:                          | DNB Bank ASA     | DNB Bank ASA              |
|------------------------------------|------------------|---------------------------|
| Formål:                            | Kjøp av byggnign | Oppføring av borettslaget |
| Lånenummer:                        | 12138977984      | 12137242964               |
| Lånetype:                          | Annuitet         | Annuitet                  |
| Opptaksår:                         | 2019             | 2018                      |
| Rentesats:                         | 3.80 %           | 3.80 %                    |
| Beregnet innfridd:                 | 30.09.2059       | 30.09.2058                |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 8 590 000        | 15 800 000                |
| Lånesaldo 01.01:                   | 8 590 000        | 14 125 000                |
| Avdrag i perioden:                 | 1 295 000        | 0                         |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>7 295 000</b> | <b>14 125 000</b>         |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0                | 1 675 000                 |
| Innbetalt IN i perioden:           | 1 295 000        | 0                         |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                | 0                         |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>1 295 000</b> | <b>1 675 000</b>          |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>8 590 000</b> | <b>15 800 000</b>         |

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Individuell nedbet. av fellesgjeld

I tillegg til borettsinnskudd, kan enkelte andelseiere nedbetalt ekstraordinært på felles lån, forskuddsbetalt. Borettslaget skal ha avtale om individualisering av fellesgjeld. Det betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Den ekstra innbetalingen nedkvitteres i samme takt som lånet.

### Avdragsfrihet

Borettslaget har avdragsfrihet på fellesgjelden, denne avdragsfrie perioden avsluttes: 01.10.2038

### Note 10 - Borettsinnskudd

|                     | 2022              | 2021              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd     | 24 390 000        | 24 390 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>24 390 000</b> | <b>24 390 000</b> |



Resultat og balanse med noter for Oreid I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Oreid I Borettslag**

|             |   |            |
|-------------|---|------------|
| Styreleder  | Jon Marcus Dahlman (sign.)                            | 16.02.2023 |
| Styremedlem | Eirik Havnes Løken (sign.)                            | 16.02.2023 |
| Styremedlem | Amelia Madeleine Høitomt-Oftebro<br>Rasmussen (sign.) | 16.02.2023 |



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oreid I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oreid I Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

### 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 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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EYSEU-F4EHP-55GK6-018XF-TJBFK-3WU5W



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-02-20 09:37:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EY3EU-F4EHP-55GK6-018XF-TJ5FK-3WU5W

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/validator>