



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 574 071
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRNFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Falkveien 30
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Heidi Aud Vatnvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 769 705 | 1 582 854 |
| Sum inntekter | | 1 769 705 | 1 582 854 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 84 080 | 31 530 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9 | 1 245 045 | 989 435 |
| Sum kostnader | | 1 329 125 | 1 020 964 |
| Driftsresultat | | 440 580 | 561 890 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 770 | 35 471 |
| Annen rentekostnad | | 428 088 | 402 054 |
| Netto finans | | -402 318 | -366 583 |
| Årsresultat | | 38 262 | 195 307 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 12 199 686 | 12 199 686 |
| Sum anleggsmidler | | 12 199 686 | 12 199 686 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Andre fordringer | | 104 148 | 232 162 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 809 671 | 1 011 529 |
| Sum omløpsmidler | | 913 819 | 1 243 691 |
| SUM EIENDELER | | 13 113 505 | 13 443 377 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 400 | 2 400 |
| Annen egenkapital | | 2 905 623 | 2 867 361 |
| Sum egenkapital | 13 | 2 908 023 | 2 869 761 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 8 025 523 | 8 257 655 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 2 070 000 | 2 070 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 095 523 | 10 327 655 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 107 521 | 243 961 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 438 | 1 999 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 109 959 | 245 961 |
| Sum gjeld | | 10 205 482 | 10 573 616 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 113 505 | 13 443 377 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 10 095 523 | 10 327 655 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347967

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 574 071
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRNFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Falkveien 30
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Heidi Aud Vatnvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2026



Organisasjonsnr: 948 574 071
ØRNFJELL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 769 705 | 1 582 854 |
| Sum inntekter | | 1 769 705 | 1 582 854 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 84 080 | 31 530 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6,7 | 1 245 045 | 989 435 |
| Sum kostnader | | 1 329 125 | 1 020 964 |
| Driftsresultat | | 440 580 | 561 890 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 770 | 35 471 |
| Annen rentekostnad | | 428 088 | 402 054 |
| Netto finans | | -402 318 | -366 583 |
| Årsresultat | | 38 262 | 195 307 |



Organisasjonsnr: 948 574 071
ØRNFJELL BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 12 199 686 | 12 199 686 |
| Sum anleggsmidler | | 12 199 686 | 12 199 686 |

Omløpsmidler Varer

| | | | |
|-------------------------------------|----|----------------|------------------|
| Andre fordringer | | 104 148 | 232 162 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 809 671 | 1 011 529 |
| Sum omløpsmidler | | 913 819 | 1 243 691 |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 13 113 505 | 13 443 377 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

| | | | |
|--|--|-------|-------|
| | | 2 400 | 2 400 |
|--|--|-------|-------|

| | | | |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 2 905 623 | 2 867 361 |
| Sum egenkapital | 13 | 2 908 023 | 2 869 761 |

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 8 025 523 | 8 257 655 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 2 070 000 | 2 070 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 10 095 523 | 10 327 655 |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| | | 107 521 | 243 961 |
| | | 2 438 | 1 999 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 109 959 | 245 961 |

| | | | |
|------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 10 205 482 | 10 573 616 |
|------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 113 505 | 13 443 377 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

POSTER UTENOM BALANSEN Pantstillelser

| | | | |
|--|----|------------|------------|
| | 16 | 10 095 523 | 10 327 655 |
|--|----|------------|------------|





Organisasjonsnr: 948 574 071
ØRNFJELL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Årsregnskap 2025 Resultatregnskap 234 Ørnfjell Borettslag

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKTER | | | | | |
| Innrevde felleskostnader | | 1 392 732 | 1 296 702 | 1 392 181 | 1 504 157 |
| Innrevde renter/avdrag | | 92 061 | 94 320 | 91 482 | 89 148 |
| Leieinntekt garasjer | | 54 800 | 57 600 | 57 600 | 57 600 |
| TV/Internett | | 230 112 | 134 232 | 230 112 | 238 166 |
| SUM INNEKTER | | 1 769 705 | 1 582 854 | 1 771 375 | 1 889 071 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 4 080 | 1 530 | 1 530 | 4 080 |
| Styrehonorar | 2 | 80 000 | 30 000 | 30 000 | 80 000 |
| Kontingent | 3 | 8 400 | 8 400 | 8 400 | 8 400 |
| Revisjonshonorar | 4 | 9 375 | 9 375 | 9 703 | 9 703 |
| Forretningsførerhonorar | | 82 699 | 79 903 | 82 539 | 86 503 |
| Løpende kontrakter | 5 | 336 579 | 236 871 | 324 538 | 357 697 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 6 | 177 258 | 191 248 | 100 000 | 100 000 |
| Forsikring | 7 | 91 998 | 81 699 | 92 725 | 102 021 |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg. | 8 | 508 956 | 353 784 | 458 582 | 493 095 |
| Energi | | 20 411 | 21 808 | 25 000 | 25 000 |
| Andre driftsutgifter | 9 | 9 369 | 6 347 | 8 500 | 9 258 |
| SUM KOSTNADER | | 1 329 125 | 1 020 964 | 1 141 517 | 1 275 757 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | 440 580 | 561 890 | 629 858 | 613 314 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 25 770 | 35 471 | 24 000 | 25 000 |
| Rentekostnader | | 428 088 | 402 054 | 425 413 | 389 607 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -402 318 | -366 583 | -401 413 | -364 607 |
| ÅRSRESULTAT | | 38 262 | 195 307 | 228 445 | 248 707 |

Ørnfjell Borettslag



Årsregnskap 2025 Balanse 234 Ørnfjell Borettslag

| | Note | 31.12.25 | 31.12.24 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter | 10 | 188 047 | 188 047 |
| Bygninger | 11 | 10 564 263 | 10 564 263 |
| Garasjer | 11 | 1 447 376 | 1 447 376 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 12 199 686 | 12 199 686 |
| Omløpsmidler | | | |
| Forskuddsbetalt forsikring | | 99 523 | 90 227 |
| Erstatningsmessige skader | | 4 625 | 141 935 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 12 | 809 671 | 1 011 529 |
| Sum omløpsmidler | | 913 819 | 1 243 691 |
| SUM EIENDELER | | 13 113 505 | 13 443 377 |

Ørnfjell Borettslag



Årsregnskap 2025 Balanse 234 Ørnfjell Borettslag

| | Note | 31.12.25 | 31.12.24 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Innskutt andelskapital | | 2 400 | 2 400 |
| Annen egenkapital | | 2 905 623 | 2 867 361 |
| Sum egenkapital | 13 | 2 908 023 | 2 869 761 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 14 | 1 606 931 | 1 712 326 |
| DNB | 14 | 6 418 592 | 6 545 329 |
| Borettsinnskudd | 15 | 2 070 000 | 2 070 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 095 523 | 10 327 655 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 107 521 | 243 961 |
| Refusjon/utlegg | | 662 | 0 |
| Påløpne renter | | 1 776 | 1 999 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 109 959 | 245 961 |
| Sum gjeld | | 10 205 482 | 10 573 616 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 113 505 | 13 443 377 |
| Pantestillelser | 16 | 10 095 523 | 10 327 655 |

Sted: _____, dato: _____

Heidi Aud Vatnvåg
Styreleder

Anne Margrethe Røde
Styremedlem

Jorunn Kjelle
Styremedlem

Ørnfjell Borettslag



Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071

Disponible midler

| | 2025 | 2024 |
|--|-----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 997 730 | 355 760 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 38 262 | 195 307 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -1 958 907 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -232 132 | 2 405 569 |
| B. Årets endringer disponible midler | -193 870 | 641 969 |
| C. Disponible midler UB | 803 860 | 997 730 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 913 819 | 1 243 691 |
| - Kortsiktig gjeld | -109 959 | -245 961 |
| Disponible midler | 803 860 | 997 730 |

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Ørnfjell Borettslag



Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 080 | 1 530 |
| Sum | 4 080 | 1 530 |

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 80 000 | 30 000 |
| Sum | 80 000 | 30 000 |

Utbetalt styrehonorar vedtatt på generalforsamling 08.03.2025.

Note 3 - Kontingent

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 7450 Kontingent boligbyggelaget | 8 400 | 8 400 |
| Sum | 8 400 | 8 400 |

Ørnfjell Borettslag



Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071

Note 4 - Revisjon

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6701 Honorar revisjon | 9 375 | 9 375 |
| Sum | 9 375 | 9 375 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6360 Renhold | 30 992 | 27 979 | 29 795 | 32 760 |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 50 813 | 31 656 | 40 000 | 60 975 |
| 6640 Vedlikeholds- og HMS-planer | 8 086 | 7 813 | 8 086 | 8 458 |
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 16 576 | 16 015 | 16 545 | 17 338 |
| 6780 Kabel-tv/internett | 230 112 | 153 408 | 230 112 | 238 166 |
| Sum | 336 579 | 236 871 | 324 538 | 357 697 |

Ørnfjell Borettslag



Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071

Note 6 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---|----------------|----------------|
| 6550 Driftsmateriale | 6 602 | 3 510 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 157 532 | 177 738 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 1 125 | 0 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 12 000 | 10 000 |
| Sum | 177 258 | 191 248 |

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

Note 7 - Forsikring

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|--|---------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremie | 90 227 | 80 342 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 1 771 | 1 357 |
| Sum | 91 998 | 81 699 |

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6320 Kommunale avgifter | 237 667 | 83 462 | 176 589 | 211 628 |
| 6320 Renovasjon | 101 766 | 97 244 | 108 914 | 111 943 |
| 7760 Eiendomsskatt | 169 523 | 173 078 | 173 079 | 169 524 |
| Sum | 508 956 | 353 784 | 458 582 | 493 095 |

Note 9 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 |
|---|---------------|---------------|
| 6400 Leie maskiner | 591 | 0 |
| 6890 Annen kontorkostnad | 0 | 0 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 0 | 353 |
| 7000 Drivstoff | 0 | 269 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 6 190 | 2 430 |
| 7740 Øredifferanser | -837 | -198 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 1 297 | 1 618 |
| 7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak | 2 127 | 1 875 |
| Sum | 9 369 | 6 347 |

Ørnfjell Borettslag



Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1998 - 1999 for kr 188 047,-.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet i 1979

Parkeringsplass anlagt i 1999

Garasjeanlegg anskaffet i 2010 - 2012

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Verdi bygninger | 7 151 356 |
| Verdi garasjer | 1 447 376 |
| Balkonger påbygd | 1 454 000 |
| Rørfomying 2024 | 1 958 907 |
| Bokført verdi pr.01.01. | 12 199 686 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 12 199 686 |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

| | 31.12.25 | 31.12.24 |
|-----------------------|----------------|------------------|
| 1920 Driftskonto bank | 809 671 | 1 011 529 |
| Sum | 809 671 | 1 011 529 |

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

| | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 2 867 361 | 2 672 053 |
| Årets resultat | 38 262 | 195 307 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 2 908 023 | 2 869 761 |



Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | Husbanken | DNB Bank ASA |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Formål: | Refinansiering av lån 12136529348 | | Utbedringslån | Rørfomying |
| Lånenummer: | 12139976345 | 12139866434 | 15318744 | 16368456504 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2020 | 2017 | 2024 |
| Rentesats: | 5.05 % | 5.05 % | 4.281 % | 5.05 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | | |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2050 | 30.03.2050 | 31.03.2038 | 30.03.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 405 361 | 3 100 000 | 2 530 598 | 2 600 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 266 496 | 2 703 830 | 1 712 326 | 2 575 003 |
| Avdrag i perioden: | 23 760 | 50 720 | 105 395 | 52 257 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 242 736 | 2 653 110 | 1 606 931 | 2 522 746 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 093 619 | 2 334 761 | 1 045 125 | 2 197 417 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 6 | 403 430 | 2 420 580 |
| | 12 | 367 332 | 4 407 984 |
| | 3 | 213 743 | 641 229 |
| | 3 | 185 244 | 555 732 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 670 922,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 234 Ørnfjell Borettslag org.nr. 948574071

Note 15 - Borettsinnskudd

| | 2025 |
|----------------------|------------------|
| 2280 Borettsinnskudd | 2 070 000 |
| Sum | 2 070 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 10 095 523,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 12 199 686,-.

Ørnfjell Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ørnfjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ørnfjell Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Heidi Aud Vatnvåg (sign.) | 25.02.2026 |
| Styremedlem | Anne Margrethe Røde (sign.) | 25.02.2026 |
| Styremedlem | Jorunn Kjelle (sign.) | 13.02.2026 |



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Ørnfjell Borettslag

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Godkjent regnskapselskap

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60

Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50

Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 26.02.2026

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørnfjell Borettslag som viser et overskudd på kr 38.262. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 utilsiktede feil.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND – ATALIE N. PEDERSEN



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Ørnfjell Borettslag 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Atalie Nanette Pedersen
statsautorisert revisor

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