



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 805 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRNEHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Thelen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 571 934	7 462 802
Sum inntekter		7 571 934	7 462 802
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	344 555	322 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	151 053	118 733
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	5 963 907	10 763 393
Sum kostnader		6 459 515	11 204 851
Driftsresultat		1 112 419	-3 742 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 551	19 754
Sum finanskostnader		388 775	420 016
Netto finans		-378 224	-400 262
Ordinært resultat før skattekostnad		1 112 419	-3 742 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 112 419	-3 742 049
Årsresultat		734 195	-4 142 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		734 195	-4 142 311
Sum overføringer og disponeringer		734 195	-4 142 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	16 489 311	16 489 311
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	595 939	348 743
Sum varige driftsmidler		17 085 250	16 838 055
Sum anleggsmidler		17 085 250	16 838 055
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		562 986	617 015
Andre fordringer		93 278	1 046 586
Sum fordringer		656 264	1 663 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 356 688	1 230 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 356 688	1 230 725
Sum omløpsmidler		3 012 952	2 894 326
SUM EIENDELER		20 098 203	19 732 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 500	14 500
Sum innskutt egenkapital		14 500	14 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	13	-1 753 941	-2 488 136
Sum opptjent egenkapital		-1 753 941	-2 488 136
Sum egenkapital		-1 739 441	-2 473 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	17 108 864	17 427 462
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 858 000	3 858 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 966 864	21 285 462
Sum langsiktig gjeld		20 966 864	21 285 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		437 033	481 301
Skyldige offentlige avgifter		38 129	41 436
Annen kortsiktig gjeld		395 618	397 819
Sum kortsiktig gjeld		870 780	920 555
Sum gjeld		21 837 644	22 206 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 098 203	19 732 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 548492

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 805 569
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRNEHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Thelen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 955 805 569
ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 571 934	7 462 802
Sum inntekter		7 571 934	7 462 802
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	344 555	322 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	151 053	118 733
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	5 963 907	10 763 393
Sum kostnader		6 459 515	11 204 851
Driftsresultat		1 112 419	-3 742 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 551	19 754
Sum finanskostnader		388 775	420 016
Netto finans		-378 224	-400 262
Ordinært resultat før skattekostnad		1 112 419	-3 742 049
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 112 419	-3 742 049
Årsresultat		734 195	-4 142 311
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		734 195	-4 142 311
Sum overføringer og disponeringer		734 195	-4 142 311



Organisasjonsnr: 955 805 569
ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,15	16 489 311	16 489 311
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	595 939	348 743
Sum varige driftsmidler		17 085 250	16 838 055

Sum anleggsmidler		17 085 250	16 838 055
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		562 986	617 015
Andre fordringer		93 278	1 046 586
Sum fordringer		656 264	1 663 601

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 356 688	1 230 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 356 688	1 230 725

Sum omløpsmidler		3 012 952	2 894 326
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		20 098 203	19 732 381
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		14 500	14 500
Sum innskutt egenkapital		14 500	14 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-1 753 941	-2 488 136
Sum opptjent egenkapital		-1 753 941	-2 488 136

Sum egenkapital		-1 739 441	-2 473 636
-----------------	--	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	17 108 864	17 427 462
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 858 000	3 858 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 966 864	21 285 462
Sum langsiktig gjeld		20 966 864	21 285 462
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		437 033	481 301
Skyldige offentlige avgifter		38 129	41 436
Annen kortsiktig gjeld		395 618	397 819
Sum kortsiktig gjeld		870 780	920 555
Sum gjeld		21 837 644	22 206 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 098 203	19 732 381



Organisasjonsnr: 955 805 569
ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3 og 4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	289110.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTATREGNSKAP 2020 ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader	1	7 554 532	7 459 150	7 548 810	7 809 940
Andre inntekter	2	17 402	3 652	3 600	3 600
Sum inntekter		7 571 934	7 462 802	7 552 410	7 813 540
Driftskostnader					
Lønnskostnader	3	28 382	22 844	0	28 000
Dugnad		0	4 540	10 000	10 000
Styrehonorar	4	273 650	260 000	250 000	263 650
Arbeidsgiveravgift		42 523	39 881	35 250	41 100
Avskrivninger	5	151 053	118 733	177 880	173 300
Felles strøm og varme		304 877	426 452	484 000	450 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 645 853	1 604 727	1 652 000	1 695 000
Andre driftskostnader	6	1 693 034	1 858 033	1 750 700	1 790 830
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	127 187	787 620	642 000	42 000
Vedlikehold	8	1 481 193	1 006 056	830 000	1 110 000
Rehabilitering	9	0	4 410 792	0	0
Forretningsførsel	10	229 874	223 622	229 100	233 300
Revisjonshonorar	11	14 875	29 375	15 000	15 500
Andre konsulentonorar		29 952	109 197	20 000	10 000
Kontingent		43 500	43 500	43 500	43 500
Tap avgang driftsmidler		58 988	0	0	0
Forsikring		334 574	259 479	280 000	314 100
Sum driftskostnader		6 459 515	11 204 851	6 419 430	6 220 280
Driftsresultat		1 112 419	-3 742 049	1 132 980	1 593 260
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter bank		10 551	19 754	0	0
Sum finansinntekter		10 551	19 754	0	0
Rentekostnader lån		387 357	416 141	544 000	315 000
Andre rentekostnader		1 418	3 875	0	0
Sum finanskostnader		388 775	420 016	544 000	315 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-378 224	-400 262	-544 000	-315 000
Resultat		734 195	-4 142 311	588 980	1 278 260
Overført til/fra annen egenkapital		0	-1 654 175	0	0
Overført til/fra udekket tap		734 195	-2 488 136	0	0



BALANSE 2020 ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 15	15 543 405	15 543 405
Garasjer	12, 15	140 503	140 503
Tomt	12, 15	805 403	805 403
Andre driftsmidler	5	595 939	348 743
Sum varige driftsmidler		17 085 250	16 838 055
Sum anleggsmidler		17 085 250	16 838 055
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 795	30 099
Forskuddbetalte kostnader		558 191	586 916
Andre fordringer		93 278	1 046 586
Sum fordringer		656 264	1 663 601
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 356 073	1 226 340
Skattetrekk		615	4 385
Sum bankinnskudd og kontanter		2 356 688	1 230 725
Sum omløpsmidler		3 012 952	2 894 326
SUM EIENDELER		20 098 203	19 732 381



BALANSE 2020 ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 500	14 500
Sum innskutt egenkapital		14 500	14 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	-1 753 941	-2 488 136
Sum opptjent egenkapital		-1 753 941	-2 488 136
SUM EGENKAPITAL		-1 739 441	-2 473 636
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	17 108 864	17 427 462
Borettsinnskudd	15	3 858 000	3 858 000
Sum langsiktig gjeld		20 966 864	21 285 462
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		98 149	108 060
Leverandørgjeld		437 033	481 301
Skyldig off. myndigheter		38 129	41 436
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		262 922	251 579
Påløpne renter		1 730	2 769
Annen kortsiktig gjeld		32 817	35 411
Sum kortsiktig gjeld		870 780	920 555
SUM GJELD		21 837 644	22 206 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 098 203	19 732 381

Sted: _____, dato: _____

Marit Thelen
Styreleder

Johnny Wollertsen
Nestleder

Kari Sissel Nord
Styremedlem (F)

Rune Lomelde
Styremedlem

Steinar Megård
Styremedlem

274 ØRNEHAUGEN BORETTSLAG



Noter til regnskapet

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	6 478 032	6 204 432	6 478 050	6 672 370
3804 Utleie garasjeplasser	39 600	39 600	39 600	39 600
3812 Utleie parkeringsplasser	41 020	40 428	41 020	41 700
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	87 000	0	0
3816 Kabel-TV	785 610	774 300	785 600	810 830
3818 Bomiljøprosjekt	160 080	269 700	160 100	184 000
3825 Leieinntekter El-bil	48 750	42 250	43 000	60 000
3828 Fryseboks	1 440	1 440	1 440	1 440
Sum	7 554 532	7 459 150	7 548 810	7 809 940

Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	3 652	3 600	3 600
3965 Fortj./tap salg av anleggsmidl	13 750	0	0	0
Sum	17 402	3 652	3 600	3 600

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Godtgjøresle til styret utover styrehonorar:
Dugnad og timelønn tilsammen kr 25 460

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	263 650	250 000	250 000	263 650
5331 Avsetning styrehonorar	10 000	10 000	0	0
Sum	273 650	260 000	250 000	263 650



Noter til regnskapet

Note 5 - Andre eiendeler

	Minitraktor	Ladestasjoner 2 stk	Sanitærbrakke Ampro	Ladestasjoner	Traktor Avant 520	Trippel Voltstang
Anskaffelseskost pr.01.01 :	70 000	38 348	98 313	87 800	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	400 063	74 674
Årets avgang :	70 000	0	98 313	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	38 348	0	87 800	400 063	74 674
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	52 500	28 761	39 325	27 803	47 626	3 734
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	9 587	0	59 997	352 436	70 940
Årets avskrivninger :	1 667	7 670	1 639	17 560	47 626	3 734
Anskaffelsesår :	2014	2017	2018	2019	2020	2020
Antatt levetid i år :	7	5	5	5	7	5

	Parkeringsplas:	Porttelefon	Belysning Parkeringsplas: 2013
Anskaffelseskost pr.01.01 :	603 779	21 290	86 513
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	603 779	21 290	86 513
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	528 306	16 854	63 443
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	75 473	4 436	23 070
Årets avskrivninger :	60 378	2 129	8 651
Anskaffelsesår :	2012	2013	2013
Antatt levetid i år :	10	10	10

Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	396	15 138	10 000	10 000
5901 Gaver ansatte	0	638	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	4 044	0	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	194	0	0	0
5995 Andre sosiale kostnader	383	0	0	0
6325 Renovasjon	0	883	0	0
6326 Snømåking og brøyting	38 944	89 647	30 000	30 000
6335 Containerleie/ -tømming	45 756	19 215	40 000	40 000
6336 HMS	28 438	28 438	29 000	30 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	0	20 279	10 000	10 000
6360 Renhold og matteleie	186 559	213 167	160 100	184 000
6362 Maskiner og utstyr	0	634	10 000	10 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	22 500	22 500	25 000	25 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	5 842	5 231	0	0
6374 Ventilasjon	21 630	21 063	22 000	22 000
6375 TV/Bredbånd	775 594	807 345	785 600	810 830
6376 Vaktmestertjenester	487 173	497 937	502 000	488 000
6390 Andre driftskostnader	324	0	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	61 347	54 258	55 000	59 000
6630 Egenandel ved skade	0	10 000	30 000	30 000
6800 Kontorkostnader	5 998	7 984	10 000	10 000



Noter til regnskapet

Regnskap 2020 Regnskap 2019 Budsjett 2020 Budsjett 2021

Note 6 - Driftskostnader

6860 Kursutgifter	0	29 100	15 000	15 000
6900 Telefonutgifter	2 336	1 887	2 000	2 000
6906 Internett/bredbånd	2 859	0	0	0
6940 Porto	1 377	1 072	1 000	1 000
7000 Drivstoff	1 089	1 757	4 000	4 000
7779 Andre gebyr	215	4 313	0	0
7782 Kostnader bomiljø	0	5 051	5 000	5 000
7790 Andre kostnader	0	525	0	0
7791 Øredifferanser	36	-29	0	0
Sum	1 693 034	1 858 033	1 750 700	1 790 830



Noter til regnskapet

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6500 IT utstyr	0	11 268	5 000	5 000
6502 Brannvernutstyr	30 820	775	2 000	2 000
6503 Annet driftsmateriell	26 052	4 943	5 000	5 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	55 234	751 522	620 000	20 000
6506 Porttelefoni	0	5 154	0	0
6510 Verktøy og redskap	8 820	11 261	10 000	10 000
6540 Inventar	1 012	2 390	0	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	307	0	0
6553 Abonnement og lisenser	5 250	0	0	0
Sum	127 187	787 620	642 000	42 000

Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	372 674	296 170	200 000	300 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	180 211	60 000	60 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	147 689	219 401	20 000	200 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	461 801	45 516	100 000	100 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	30 369	69 788	100 000	100 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	85 213	0	0	0
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	10 000	10 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	133 276	83 245	100 000	100 000
6611 Vedlikehold utleielokaler	0	3 551	0	0
6614 Vedlikehold maling	17 494	32 516	20 000	20 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	20 000	20 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	159 746	75 659	200 000	200 000
6623 Drift/vedlh. maskiner & utstyr	681	0	0	0
6635 HMS og brannvernkostnader	72 250	0	0	0
Sum	1 481 193	1 006 056	830 000	1 110 000

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

Note 9 - Rehabilitering

Rørfornyning	Utførende	2019	2018
Kontraktarbeider	Vitek AS	3 742 667	11 946 390
Tilleggsarbeider	Vitek AS	472 537	652 046
Vaskemaskin og tørketrommel	Elkjøp	0	16 685
Prosjektledelse	Sweco Norge AS	195 588	274 500
Sum		4 410 792	12 889 621

Note 10 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	222 756	217 104	222 600	226 200
6714 Forretningsførerhonorar tilleggstenester	7 118	6 518	6 500	7 100
Sum	229 874	223 622	229 100	233 300



Noter til regnskapet

Note 11 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Bygninger

	Bygning	Garasjer	Tomter/Eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 543 405	140 503	805 403
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 543 405	140 503	805 403
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 543 405	140 503	805 403
Anskaffelsesår :	1971	1971	1971
Antatt levetid i år :			

Note 13 - Udekket tap

	2020	2019
2080 Udekket tap	-1 753 941	-2 488 136
Sum	1 753 941	2 488 136

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn verdi av gjelden. På grunn av betydelige merverdier i bygningsmassen anser vi det imidlertid ikke nødvendig å øke egenkapitalen.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	95227204746
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000
Lånesaldo 01.01:	17 427 463
Avdrag i perioden:	318 598
Lånesaldo 31.12:	17 108 865

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95227204746	136	119 291	16 223 576
	2	115 158	230 316
	7	93 560	654 920

Note 15 - Pantstillelser

	2020	2019
Pantstillelser	20 966 864	21 285 462



Noter til regnskapet

Note 15 - Pantstillelser

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 16 489 312.



Noter til regnskapet

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	1 973 771	2 365 563
Periodens resultat	734 195	-4 142 311
Årets avskrivninger	151 053	118 733
Tilbakeføring restverdi solgt anl. middel	76 488	0
Årets investeringer	-474 736	-87 800
Opptak lån	0	4 000 000
Avdrag lån	-318 598	-280 414
Endring disp midler i perioden	168 401	-391 791
Sum disponible midler	2 142 172	1 973 771



Resultat og balanse med noter for ØRNEHAUGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

Styreleder	Marit Thelen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Steinar Megård (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Kari Sissel Nord (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Rune Lomelde (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Johnny Wollertsen (sign.)	16.03.2021



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ørnehaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ørnehaugen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 734 195. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 for årsregnskapet 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

Offices in

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statsautonome revisorer i medlemmer av Den norske Revisorføring

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnshes	Mo i Rana	Stjørdal
Arendal	Hauger	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsø
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Ørmehaugen Borettslag

revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønnet og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Bergen, 18. mars 2021
KPMG AS


Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor