



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 152 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRJATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Arne Hoem
Nebbevegen 9
6320 ISFJORDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	684 000	687 650
Sum inntekter		684 000	687 650
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 679	45 907
Annen driftskostnad	2	378 460	349 290
Sum kostnader		410 140	395 196
Driftsresultat		273 861	292 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 762	4 399
Sum finansinntekter		4 762	4 399
Annen rentekostnad		63 492	57 686
Sum finanskostnader		63 492	57 686
Netto finans		-58 729	-53 287
Resultat før skattekostnad		215 131	239 167
Årsresultat		215 131	239 167
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 131	239 167
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	3	215 131	239 167
Sum overføringer og disponeringer		215 131	239 167



Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4

8 913 932

8 913 932

Sum varige driftsmidler

8 913 932

8 913 932

Sum anleggsmidler

8 913 932

8 913 932

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

476 688

518 474

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

476 688

518 474

Sum omløpsmidler

476 688

518 474

SUM EIENDELER

9 390 620

9 432 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital 3

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

5 169 450

4 954 318

Sum opptjent egenkapital

5 169 450

4 954 318

Sum egenkapital

5 171 050

4 955 918

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	3 631 896	3 904 424
Sum annen langsiktig gjeld		3 631 896	3 904 424
Sum langsiktig gjeld		3 631 896	3 904 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 613	18 248
Skyldige offentlige avgifter	5	11 852	5 959
Annen kortsiktig gjeld	2	564 209	547 857
Sum kortsiktig gjeld		587 674	572 064
Sum gjeld		4 219 570	4 476 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 390 620	9 432 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 686877

Enheten

Organisasjonsnummer: 852 152 052
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRJATUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Arne Hoem
Nebbevegen 9
6320 ISFJORDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Hoem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 852 152 052
ØRJATUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	684 000	687 650
Sum inntekter		684 000	687 650
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 679	45 907
Annen driftskostnad	2	378 460	349 290
Sum kostnader		410 140	395 196
Driftsresultat		273 861	292 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 762	4 399
Sum finansinntekter		4 762	4 399
Annen rentekostnad		63 492	57 686
Sum finanskostnader		63 492	57 686
Netto finans		-58 729	-53 287
Resultat før skattekostnad		215 131	239 167
Årsresultat		215 131	239 167
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 131	239 167
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	3	215 131	239 167
Sum overføringer og disponeringer		215 131	239 167



Organisasjonsnr: 852 152 052
ØRJATUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

4

8 913 932

8 913 932

8 913 932

8 913 932

Sum anleggsmidler

8 913 932

8 913 932

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

476 688

518 474

476 688

518 474

Sum omløpsmidler

476 688

518 474

SUM EIENDELER

9 390 620

9 432 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

Sum innskutt egenkapital

3

1 600

1 600

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

3

5 169 450

4 954 318

5 169 450

4 954 318

Sum egenkapital

5 171 050

4 955 918

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

Sum annen langsiktig gjeld

1

3 631 896

3 904 424

3 631 896

3 904 424

Sum langsiktig gjeld

3 631 896

3 904 424

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		11 613	18 248
Skyldige offentlige avgifter	5	11 852	5 959
Annen kortsiktig gjeld	2	564 209	547 857
Sum kortsiktig gjeld		587 674	572 064
Sum gjeld		4 219 570	4 476 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 390 620	9 432 406



Organisasjonsnr: 852 152 052
ØRJATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Ørjatun Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørjatun Borettslag som viser et overskudd på kr 215 131. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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. 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Andalsnes AS
Nesgata 10
N-6300 Andalsnes

Tlf.: +47 71 22 46 10

E-post:
andalsnes@rg.no

Foretaksregisteret
NO 998 556 805 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Åndalsnes, 19. juni 2025

Revisorgruppen Åndalsnes AS


Endre Engen
Statsautorisert revisor



Noter 2024

Ørjatun Borettslag Organisasjonsnr. 852 152 052

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Note 1 - Borettsinnskudd og gjeld

Verdien av boliger kr. 8 054 159,- er stilt som sikkerhet for borettsinnskudd oppad til kr. 2 490 000,- og for lån i husbanken til oppføring av boliger kr. 190 260,- til sammen kr. 2 680 260,-.

Verdien på boliger og tomt, totalt kr. 8 913 932,- er også stilt som sikkerhet for lån i DNB til tomtekjøp.

Lån til tomtekjøp (DNB) ble tatt opp i 2020 og er pr.31.12.2024 på kr. 740 344,- har en løpetid på 30 år, rentesats 6,20 % og det skal betales avdrag i 2024 med kr. 28 664,-.

Lån til oppføring av boliger (Husbanken) ble tatt opp i 1990 og er pr.31.12.2024 på kr. 190 260,- har en løpetid på 35 år, rentesats 4,677 % og det skal betales avdrag i 2025 med kr. 190 260,-.

	Opprinnelig gjeld	Restgjeld pr.01.01.24	Avdrag betalt i 24	Restgjeld pr.31.12.24
Husbanken	5 910 000	434 125	243 865	190 260
DNB	855 000	769 008	28 664	740 344
Borettsinnskudd	2 701 291	2 701 291		2 701 291
Sum	9 466 291	3 904 424	272 529	3 631 895

Andelens størrelse er kr. 100,- for samtlige leilighetstyper.

Leilighet nr.	Antall rom	Antall m2	Husleie 31.12	Kostpris (antatt)	Opprinnelig innskudd pr. leilighet	Andel av pantegjeld 31.12 pr. leilighet
1 - 4	3	81	4 300	630 000	236 718	69 795
5 + 10	3	74	3 650	475 000	157 150	60 489
6 - 9	2	59	3 150	415 000	120 877	51 183
11 + 16	3	71	3 650	530 000	187 881	60 489
12 - 15	3	62	3 150	463 000	145 212	51 183



Note 2 - Driftsutgifter

Styret har mottatt honorar i 2024 på til sammen kr. 29 500,-. Det er ingen ansatte i borettslaget og det er dermed ingen plikt til å inngå avtale om tjenstepensjon.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 9 125,- herav 0 kr for annen bistand.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr. 38 353,-.

Det er ikke avsatt midler til fremtidig vedlikehold i 2024. Borettslaget har hatt en vedlikeholdskostnad i 2024 på kr. 35 139,-. Total avsetning til fremtidig vedlikehold utgjør kr. 547 000,- pr.31.12.2024.

Note 3 - Egenkapital

	Andels- innskudd	Etter- betalingsfond	Medlems- kapitalkonto	Kollektiv egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	1 600			4 954 318	4 955 918
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2024	1 600			4 954 318	4 955 918
Årsresultat				215 131	215 131
Avsatt til medlemskapitalkonto					
Utbetalt fra medlemskapitalkonto					
Avsatt til etterbetalingsfond					
Utbetalt fra etterbetalingsfond					
Mottatt konsernbidrag					
Avgitt konsernbidrag					
Kontantinnskudd					
Tinginnskudd					
Nedsettelse/tilbakebetaling av andelsinnskudd					
Gjeldsettergivelse					
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2024	1 600			5 169 449	5 171 049



Note 4 - Anleggsmidler

Anleggsmidlene består av to bygninger med til sammen 16 leiligheter oppført i 1990, anskaffelsesverdi er kr. 8 054 159,-. Bygningene avskrives ikke da det avsettes midler til fremtidig vedlikehold i den grad løpende vedlikehold ikke er gjennomført.

Bygningene har stått på festet tomt frem til borettslaget kjøpte tomtearealet av grunneier i 2020, anskaffelsesverdi er kr. 859 773,-.

Note 5 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler	13 381
--------------------------	--------



DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023		
A. Disponible midler pr. 01.01	-53 590	-26 284	0	0
B. Endring av diponible midler				
Årets resultat	215 131	239 167	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	0	0	0	0
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	0	0	0
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning	0	0	0	0
Fradrag for gjennomført påkostning	0	0	0	0
Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning	0	0	0	0
Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forbindelse med salg av anleggsmidler	0	0	0	0
Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler	0	0	0	0
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	0	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	0	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-272 528	-266 473	0	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	0	0	0
B. Årets endring i disponible midler	-57 397	-27 306	0	0
C. Disponible midler pr. 31.12	-110 987	-53 590	0	0
Spesifikasjon av disponible midler 31.12				
Sum omløpsmidler	476 688	518 474	0	0
Sum kortsiktig gjeld	-587 674	-572 064	0	0
C. Disponible midler pr. 31.12	-110 986	-53 590	0	0