



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 684 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRATUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Geir Myklebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		935 076	886 680
Sum inntekter		935 076	886 680
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 650	22 120
Annen driftskostnad	2,5,6	528 698	1 087 555
Sum kostnader		556 349	1 109 675
Driftsresultat		378 727	-222 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 946	6 139
Sum finansinntekter		5 946	6 139
Annen finanskostnad	9	46 971	36 014
Sum finanskostnader		46 971	36 014
Netto finans		41 025	29 876
Ordinært resultat før skattekostnad		337 703	-252 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 703	-252 870
Årsresultat	1	337 702	-252 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	8 911 891	8 911 891
Sum varige driftsmidler		8 911 891	8 911 891
Sum anleggsmidler		8 911 891	8 911 891
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	563
Sum fordringer		0	563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 110	164 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 110	164 448
Sum omløpsmidler		259 110	165 010
SUM EIENDELER		9 171 001	9 076 901
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 481 819	3 144 117
Sum opptjent egenkapital		3 481 819	3 144 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 483 419	3 145 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 819 223	2 062 845
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 855 000	3 855 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 674 223	5 917 845
Sum langsiktig gjeld		5 674 223	5 917 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 359	13 052
Annen kortsiktig gjeld		0	287
Sum kortsiktig gjeld		13 359	13 339
Sum gjeld		5 687 582	5 931 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 171 001	9 076 901
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 674 223	5 917 845



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486755

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 684 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRATUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Geir Myklebust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 960 684 826
ØRATUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		935 076	886 680
Sum inntekter		935 076	886 680
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	27 650	22 120
Annen driftskostnad	2,5,6	528 698	1 087 555
Sum kostnader		556 349	1 109 675
Driftsresultat		378 727	-222 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 946	6 139
Sum finansinntekter		5 946	6 139
Annen finanskostnad	9	46 971	36 014
Sum finanskostnader		46 971	36 014
Netto finans		41 025	29 876
Ordinært resultat før skattekostnad		337 703	-252 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		337 703	-252 870
Årsresultat	1	337 702	-252 871



Organisasjonsnr: 960 684 826
ØRATUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	8 911 891	8 911 891
Sum varige driftsmidler		8 911 891	8 911 891

Sum anleggsmidler		8 911 891	8 911 891
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	563
Sum fordringer		0	563

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 110	164 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 110	164 448

Sum omløpsmidler		259 110	165 010
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 171 001	9 076 901
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 481 819	3 144 117
Sum opptjent egenkapital		3 481 819	3 144 117

Sum egenkapital		3 483 419	3 145 717
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 819 223	2 062 845
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	3 855 000	3 855 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 674 223	5 917 845
Sum langsiktig gjeld		5 674 223	5 917 845
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 359	13 052
Annen kortsiktig gjeld		0	287
Sum kortsiktig gjeld		13 359	13 339
Sum gjeld		5 687 582	5 931 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 171 001	9 076 901
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 674 223	5 917 845



Organisasjonsnr: 960 684 826
ØRATUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 ØRATUNET BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		652 416	601 344	652 416	690 720
Innkrevde kapitalkostnader		282 660	285 336	282 660	312 852
SUM INNETEKTER		935 076	886 680	935 076	1 003 572
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	8 500	7 375	7 450	8 950
Honorar til styret	3	25 000	20 000	20 000	25 000
Forretningsførerhonorar		67 212	64 626	67 210	69 898
Andre fremmede tjenester		28 853	49 983	60 000	60 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	4	2 650	2 120	2 438	2 650
Vedlikehold	5	29 299	428 736	50 000	50 000
Kabel-Tv		90 048	90 048	90 048	90 048
Forsikring		54 224	47 678	54 223	62 254
Kommunale avgifter		124 855	149 900	142 750	149 765
Energi og strøm		26 774	35 771	45 000	30 000
Renhold fellesareal		78 101	64 456	60 000	78 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		2 340	41 247	1 500	1 500
Kontorrekvisita og trykksaker		0	40	1 000	1 000
Telefon og porto		85	249	400	400
Drift maskiner		1 374	0	6 500	6 500
Andre driftskostnader	6	17 033	107 446	39 900	41 400
SUM KOSTNADER		556 349	1 109 675	648 419	677 365
DRIFTSRESULTAT		378 727	-222 995	286 657	326 207
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		514	480	0	0
Aksjeutbytte fra andre		5 432	5 659	0	0
Rentekostnader	9	46 971	36 014	38 628	78 132
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		41 025	29 876	38 628	78 132
ORDINÆRT RESULTAT		337 702	-252 871	248 029	248 075
ÅRSRESULTAT	1	337 702	-252 871	248 029	248 075



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	190 250	190 250
Bygninger	8	8 721 641	8 721 641
Sum anleggsmidler		8 911 891	8 911 891
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Til gode av forretningsfører		0	563
Bankinnskudd			
Innestående bank		259 110	164 448
Sum omløpsmidler		259 110	165 010
SUM EIENDELER		9 171 001	9 076 901



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Oppjent egenkapital		3 481 819	3 144 117
Sum opptjent egenkapital		3 483 419	3 145 717
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	1 819 223	2 062 845
Borettsinnskudd	10	3 855 000	3 855 000
Sum langsiktig gjeld		5 674 223	5 917 845
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1
Gjeld til forretningsfører		0	286
Leverandørgjeld		13 359	13 052
Sum kortsiktig gjeld		13 359	13 339
Sum gjeld		5 687 582	5 931 184
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 171 001	9 076 901
Pantestillelse	11	5 674 223	5 917 845

Sundalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Geir Myklebust
Styreleder

Ståle Bugge
Styremedlem

Emilie Grøtan
Styremedlem

Torill-Bente Sundmørsvik
Styremedlem



Noter ØRATUNET BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	151 672	167 744
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	337 702	-252 871
Opptak langsiktig lån	0	1 300 093
Avdrag langsiktig lån	-243 622	-1 063 295
B. Årets endring disponible midler	94 080	-16 073
C. Disponible midler	245 751	151 672



Noter ØRATUNET BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	8 500	7 375
Sum	8 500	7 375

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	25 000	20 000
Sum	25 000	20 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 650	2 120
Sum	2 650	2 120

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	18 550	61 878
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	749	5 646
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	10 000	10 000
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	0	351 213
Sum	29 299	428 736

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold



Noter ØRATUNET BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	5 008	96 773
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	4 400	4 400
7720 GENERALFORSAMLING	1 208	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	6 704	5 408
7790 ANDRE KOSTNADER	-286	865
Sum	17 033	107 446

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1991 for kr. 190 250,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1991	8 342 221
Rehabilitering	379 420
Bokført verdi 31.12	8 721 641

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.



Noter ØRATUNET BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Formål:	Utvendig vedlikehold			Vedlikehold
Lånenummer:	152199756	40357304182	152065137	40357309540
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019	2013	2021
Rentesats:	1.75 %	4.00 %	3.05 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	12.10.2021	30.07.2027	09.07.2019	30.04.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 180 000	2 700 000	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	791 236	0	1 271 610
Avdrag i perioden:	0	133 473	0	110 149
Lånesaldo 31.12:	0	657 763	0	1 161 461
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	593 068

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357304182	4	59 994	239 976
	3	55 782	167 346
	5	44 676	223 380
	1	7 914	7 914
	3	6 382	19 146
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40357309540	16	72 591	1 161 456

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	3 855 000	3 855 000
Sum	3 855 000	3 855 000

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 1.819.224,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 8 911 891,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Øratunet BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øratunet BRL.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avggi 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



BDO

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

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5746N-Y268L-BLQQN-1VZY2-5KHL3-UV55Q



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-22 16:55:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5T46N-Y268L-BLQQN-1VZY2-5KHL3-UV55Q

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>