



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 8 186 985 | 8 213 832 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 750 | 3 652 |
| Sum inntekter | | 8 187 735 | 8 217 484 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4,4, 5 | 375 778 | 349 212 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 184 743 | 185 021 |
| Annen driftskostnad | 7,8,9 | 5 609 807 | 5 817 685 |
| Sum kostnader | | 6 170 329 | 6 351 918 |
| Driftsresultat | | 2 017 406 | 1 865 566 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 149 703 | 35 107 |
| Sum finansinntekter | | 149 703 | 35 107 |
| Annen rentekostnad | | 829 074 | 491 730 |
| Sum finanskostnader | | 829 074 | 491 730 |
| Netto finans | | -679 371 | -456 623 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 1 338 035 | 1 408 943 |
| Totalresultat | | 1 338 035 | 1 408 943 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 338 035 | 1 408 943 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 338 035 | 1 408 943 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10, 11 | 16 489 311 | 16 489 311 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 546 982 | 569 086 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 036 293 | 17 058 397 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 17 036 293 | 17 058 397 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 785 331 | 759 711 |
| Sum fordringer | | 785 331 | 759 711 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 083 115 | 3 991 304 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 083 115 | 3 991 304 |
| Sum omløpsmidler | | 5 868 446 | 4 751 015 |
| SUM EIENDELER | | 22 904 738 | 21 809 412 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 14 500 | 14 500 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 14 500 | 14 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 178 028 | 839 992 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 178 028 | 839 992 |
| Sum egenkapital | | 2 192 528 | 854 492 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 13 | 15 763 715 | 16 123 566 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 3 858 000 | 3 858 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 621 715 | 19 981 566 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 651 644 | 522 012 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 41 708 | 43 439 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 397 143 | 407 902 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 090 496 | 973 353 |
| Sum gjeld | | 20 712 211 | 20 954 919 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 904 738 | 21 809 412 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519105

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Annike Lindtner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 955 805 569
ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 2 | 8 186 985 | 8 213 832 |
| Annen driftsinntekt | 3 | 750 | 3 652 |
| Sum inntekter | | 8 187 735 | 8 217 484 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4, 4, 5 | 375 778 | 349 212 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6 | 184 743 | 185 021 |
| Annen driftskostnad | 7, 8, 9 | 5 609 807 | 5 817 685 |
| Sum kostnader | | 6 170 329 | 6 351 918 |
| Driftsresultat | | 2 017 406 | 1 865 566 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 149 703 | 35 107 |
| Sum finansinntekter | | 149 703 | 35 107 |
| Annen rentekostnad | | 829 074 | 491 730 |
| Sum finanskostnader | | 829 074 | 491 730 |
| Netto finans | | -679 371 | -456 623 |
| Resultat før skattekostnad | | 0 | 0 |
| Årsresultat | | 1 338 035 | 1 408 943 |
| Totalresultat | | 1 338 035 | 1 408 943 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 338 035 | 1 408 943 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 338 035 | 1 408 943 |



Organisasjonsnr: 955 805 569
ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10, 11 | 16 489 311 | 16 489 311 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6 | 546 982 | 569 086 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 036 293 | 17 058 397 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 17 036 293 | 17 058 397 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 785 331 | 759 711 |
| Sum fordringer | | 785 331 | 759 711 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 083 115 | 3 991 304 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 083 115 | 3 991 304 |
| Sum omløpsmidler | | 5 868 446 | 4 751 015 |
| SUM EIENDELER | | 22 904 738 | 21 809 412 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 14 500 | 14 500 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | | |
|-----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 14 500 | 14 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 178 028 | 839 992 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 178 028 | 839 992 |
| Sum egenkapital | | 2 192 528 | 854 492 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11, 13 | 15 763 715 | 16 123 566 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 3 858 000 | 3 858 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 621 715 | 19 981 566 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 651 644 | 522 012 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 41 708 | 43 439 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 397 143 | 407 902 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 090 496 | 973 353 |
| Sum gjeld | | 20 712 211 | 20 954 919 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 904 738 | 21 809 412 |



Organisasjonsnr: 955 805 569
ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn
Styrehonorar

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

Note

Beholdning av egne aksjer _____ Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør rapport

**Ørnehaugen Borettslag
2023**

Ørnehaugen Borettslag Org.nr. 955805569

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2023

Ørnehaugen Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 | |
|--------------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| | | | | | |
| Felleskostnader | 2 | 8 186 985 | 8 213 832 | 8 131 240 | 8 433 740 |
| Andre inntekter | 3 | 750 | 3 652 | 3 600 | 0 |
| Sum inntekter | | 8 187 735 | 8 217 484 | 8 134 840 | 8 433 740 |
| Driftskostnader | | | | | |
| | | | | | |
| Lønnskostnader | 4 | 21 910 | 12 398 | 28 000 | 28 000 |
| Dugnad | | 1 050 | 0 | 0 | 100 000 |
| Styrehonorar | 4, 5 | 305 300 | 293 660 | 283 660 | 291 650 |
| Andre honorarer | | 2 000 | 0 | 0 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 | 46 568 | 43 155 | 42 600 | 59 500 |
| Avskrivninger | 6 | 184 743 | 185 021 | 163 200 | 171 600 |
| Felles strøm og varme | | 215 507 | 355 522 | 400 000 | 300 000 |
| Kommunale avg. og eiendomsskatt | | 1 854 489 | 1 741 708 | 1 853 000 | 1 944 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 1 896 810 | 1 936 332 | 2 144 360 | 2 116 260 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 25 096 | 64 263 | 69 000 | 70 000 |
| Vedlikehold | 9 | 828 065 | 1 065 077 | 1 470 000 | 1 320 000 |
| Forretningsførsel | | 264 147 | 240 204 | 255 800 | 268 150 |
| Revisjonshonorar | | 19 375 | 19 250 | 19 250 | 20 730 |
| Andre konsulentonorarer | | 34 643 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Kontingent | | 43 500 | 43 500 | 43 500 | 43 500 |
| Forsikring | | 427 124 | 351 830 | 427 200 | 487 000 |
| Sum driftskostnader | | 6 170 329 | 6 351 918 | 7 209 570 | 7 230 390 |
| Driftsresultat | | 2 017 406 | 1 865 566 | 925 270 | 1 203 350 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| | | | | | |
| Renteinntekter bank | | 149 703 | 35 107 | 0 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 149 703 | 35 107 | 0 | 0 |
| Rentekostnader lån | | 829 074 | 491 691 | 818 900 | 1 035 500 |
| Andre rentekostnader | | 0 | 39 | 0 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 829 074 | 491 730 | 818 900 | 1 035 500 |
| Resultat av finansposter | | -679 371 | -456 623 | -818 900 | -1 035 500 |
| Resultat | | 1 338 035 | 1 408 943 | 106 370 | 167 850 |
| Til/fra annen EK | | 1 338 035 | 839 992 | 0 | 0 |
| Til/fra udekket tap | | 0 | 568 951 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | 1 338 035 | 1 408 943 | 0 | 0 |

Resultatrapport 2023 for Ørnehaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Ørnehaugen Borettslag

Alle beløp i NOK

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 10, 11 | 15 543 405 | 15 543 405 |
| Garasjer | 10 | 140 503 | 140 503 |
| Tomt | 10, 11 | 805 403 | 805 403 |
| Andre driftsmidler | 6 | 546 982 | 569 086 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 036 293 | 17 058 397 |
| | | | |
| Sum anleggsmidler | | 17 036 293 | 17 058 397 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 727 309 | 675 083 |
| Andre fordringer | | 58 022 | 84 628 |
| Sum fordringer | | 785 331 | 759 711 |
| | | | |
| Bankinnsk. og kontanter | | | |
| Innstående bank | | 5 083 115 | 3 988 445 |
| Skattetrekk | | 0 | 2 859 |
| Sum bankinnsk. og kontanter | | 5 083 115 | 3 991 304 |
| Sum omløpsmidler | | 5 868 446 | 4 751 015 |
| | | | |
| SUM EIENDELER | | 22 904 739 | 21 809 412 |

Balanserapport 2023 for Ørnehaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2023

Ørnehaugen Borettslag
Alle beløp i NOK

| Note | 2023 | 2022 | |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 14 500 | 14 500 | |
| Sum innskutt egenkapital | 14 500 | 14 500 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 178 028 | 839 992 | |
| Sum opptjent egenkapital | 2 178 028 | 839 992 | |
| SUM EGENKAPITAL | 2 192 528 | 854 492 | |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11, 12 | 15 763 715 | 16 123 566 |
| Borettsinnskudd | 11 | 3 858 000 | 3 858 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 621 715 | 19 981 566 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbet felleskostn. | | 76 856 | 88 416 |
| Leverandørgjeld | | 651 644 | 522 012 |
| Skyldige off. myndigheter | | 41 708 | 43 439 |
| Påløpt lønn, honorar, feriepenger | | 295 800 | 281 148 |
| Påløpne renter | | 5 045 | 3 844 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 442 | 34 495 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 090 496 | 973 353 |
| SUM GJELD | | 20 712 211 | 20 954 919 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 904 739 | 21 809 412 |

Bergen,
Styret for Ørnehaugen Borettslag

Johnny Wollertsen
Styrets leder

Rune Lomelde
Styremedlem

Kari Sissel Nord
Styremedlem

Kenneth Blomholm
Styremedlem

Annelin Hege Ness
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Ørnehaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Note 1 - 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 leveringstidspunktet.

Note 2 - Felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3800 Andel felleskostnader | 7 135 560 | 6 923 856 | 7 131 600 | 7 350 800 |
| 3804 Utleie garasjeplasser | 39 300 | 39 600 | 3 300 | 39 600 |
| 3812 Utleie parkeringsplasser | 3 615 | 43 384 | 0 | 0 |
| 3816 TV og Internett | 807 360 | 882 842 | 807 360 | 836 940 |
| 3818 Trappevask | 187 920 | 187 920 | 187 900 | 205 320 |
| 3825 Leieinntekter EI-bil | 12 150 | 135 150 | 0 | 0 |
| 3828 Fryseboks | 1 080 | 1 080 | 1 080 | 1 080 |
| Sum felleskostnader | 8 186 985 | 8 213 832 | 8 131 240 | 8 433 740 |

Note 3 - Andre inntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3846 Utleie av felleslokale | 750 | 0 | 0 | 0 |
| 3883 Tilskudd fra BOB | 0 | 3 652 | 3 600 | 0 |
| Sum andre inntekter | 750 | 3 652 | 3 600 | 0 |

Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

Note 5 - Styrehonorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 291 650 | 283 660 | 283 660 | 291 650 |
| 5331 Avsetning styrehonorar | 13 650 | 10 000 | 0 | 0 |
| Sum styrehonorar | 305 300 | 293 660 | 283 660 | 291 650 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre eiendeler

| | Parkeringsplass | Porttelefon | Belysning Parkeringsplass 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 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 177 | 5 767 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 603 779 | 21 290 | 86 513 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår | 2012 | 2013 | 2013 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 0 | 0 |

| | Ladestasjoner 2 stk | Ladestasjoner |
|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 38 348 | 87 800 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| Årets avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 38 348 | 87 800 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 0 | 17 560 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 38 348 | 80 483 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 0 | 7 316 |
| Anskaffelsesår | 2017 | 2019 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 0 | 1 |

| | Traktor Avant 520 | Trippel Voltstang | Lekehus | Ladeanlegg Aneo |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 400 062 | 74 673 | 337 905 | 0 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 0 | 141 327 |
| Årets avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 400 062 | 74 673 | 337 905 | 141 327 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 57 151 | 14 934 | 67 581 | 18 843 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 219 081 | 48 537 | 146 425 | 18 843 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 180 980 | 26 135 | 191 479 | 122 483 |
| Anskaffelsesår | 2020 | 2020 | 2021 | 2023 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 4 | 2 | 3 | 5 |

Dokumentet er elektronisk signert



| | Printer TA Triumph |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 0 |
| Årets tilgang | 21 312 |
| Årets avgang | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 21 312 |
| Årets av- og nedskr. pr.31.12 | 2 727 |
| Akk. av- og nedskr. pr.31.12 | 2 727 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 18 585 |
| Anskaffelsesår | 2023 |
| Antatt rest levetid (i antall år) | 5 |

Note 7 - Driftskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 5510 Styredisposisjoner | 14 618 | 14 334 | 10 000 | 20 000 |
| 5902 Gaver til styremedlemmer | 2 920 | 490 | 0 | 3 000 |
| 6325 Renovasjon | 0 | 290 | 9 000 | 0 |
| 6326 Snømåking og brøyting | 65 042 | 52 847 | 40 000 | 40 000 |
| 6335 Containerleie/ -tømming | 25 252 | 43 522 | 40 000 | 40 000 |
| 6336 HMS | 35 939 | 28 438 | 31 000 | 31 000 |
| 6345 Lyspærer, sikringer og batterier | 5 688 | 5 220 | 10 000 | 10 000 |
| 6360 Trappevask | 193 972 | 182 733 | 213 000 | 205 320 |
| 6362 Maskiner og utstyr | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| 6365 Kostnader parkeringsplasser | 22 886 | 22 500 | 25 000 | 20 000 |
| 6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og | 0 | 1 280 | 6 000 | 6 000 |
| 6371 Felleslokale | 0 | 8 785 | 3 000 | 3 000 |
| 6374 Ventilasjon | 25 908 | 24 154 | 26 000 | 26 000 |
| 6375 TV og Internett | 769 486 | 862 694 | 807 360 | 836 940 |
| 6376 Vaktmestertjenester | 558 371 | 530 323 | 569 000 | 569 000 |
| 6390 Andre driftskostnader | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| 6391 Diverse serviceavtaler | 74 173 | 69 970 | 78 000 | 78 000 |
| 6400 Leie maskiner og utstyr | 24 846 | 0 | 0 | 25 000 |
| 6630 Egenandel ved skade | 10 000 | 40 000 | 30 000 | 30 000 |
| 6800 Kontorkostnader | 4 867 | 22 014 | 10 000 | 10 000 |
| 6860 Kursutgifter | 24 200 | 0 | 15 000 | 30 000 |
| 6900 Telefonutgifter | 1 905 | 2 136 | 2 000 | 2 000 |
| 6940 Porto | 743 | 1 629 | 1 000 | 1 000 |
| 7000 Drivstoff | 5 853 | 5 020 | 4 000 | 5 000 |
| 7020 Vedlikehold bil og traktor | 27 972 | 13 298 | 0 | 10 000 |
| 7130 Reise og oppholdskostnader | 0 | 685 | 0 | 0 |
| 7740 Øreavrunding | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7779 Andre gebyr | 2 170 | 2 713 | 0 | 0 |
| 7782 Kostnader bomiljø | 0 | 1 259 | 200 000 | 100 000 |
| 7791 Øredifferanser | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | 1 896 810 | 1 936 332 | 2 144 360 | 2 116 260 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6500 IT utstyr | 0 | 0 | 5 000 | 0 |
| 6502 Brannvernutstyr | 0 | 0 | 3 000 | 3 000 |
| 6503 Annet driftsmateriell | 2 862 | 8 999 | 10 000 | 10 000 |
| 6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc. | 3 551 | 41 223 | 30 000 | 30 000 |
| 6506 Porttelefoni | 0 | 2 290 | 0 | 0 |
| 6510 Verktøy og redskap | 3 840 | 3 411 | 15 000 | 15 000 |
| 6512 EL Bil ladepunkt m.m | 3 294 | 0 | 0 | 0 |
| 6540 Inventar | 0 | 2 791 | 0 | 0 |
| 6541 Lekeplasser, lekeapparater, | 2 440 | 0 | 0 | 0 |
| 6553 Abonnement og lisenser | 9 108 | 5 550 | 6 000 | 12 000 |
| Sum verktøy, inventar og driftsmateriell | 25 096 | 64 263 | 69 000 | 70 000 |

Note 9 - Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygninger utvendig | 21 904 | 58 145 | 350 000 | 350 000 |
| 6602 Vedlikehold rør og sanitær | 44 036 | 23 833 | 60 000 | 60 000 |
| 6603 Vedlikehold elektrisk anlegg | 45 478 | 181 736 | 200 000 | 200 000 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 311 691 | 124 023 | 200 000 | 200 000 |
| 6605 Vedlikehold bygninger Innvendig | 32 004 | 160 314 | 50 000 | 50 000 |
| 6608 Vedlikehold garasjer | 0 | 5 363 | 10 000 | 10 000 |
| 6610 Vedlikehold ventilasjon | 175 000 | 42 347 | 100 000 | 100 000 |
| 6611 Vedlikehold felleslokaler | 0 | 326 | 50 000 | 0 |
| 6612 Vedlikehold styrekontor | 0 | 177 371 | 100 000 | 0 |
| 6614 Vedlikehold maling | 1 320 | 33 154 | 30 000 | 30 000 |
| 6615 Vedlikehold låssystemer | 30 939 | 0 | 0 | 0 |
| 6616 Vedlikehold tak | 0 | 0 | 20 000 | 20 000 |
| 6617 Vedlikehold dører og vinduer | 165 693 | 258 467 | 300 000 | 300 000 |
| Sum vedlikehold | 828 065 | 1 065 077 | 1 470 000 | 1 320 000 |

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 - Bygninger

| | Bygning | Garasjer | Tomter/Eiendom |
|---------------------------|------------|----------|----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 | 15 543 404 | 140 503 | 805 403 |
| Anskaffelseskost pr.31.12 | 15 543 404 | 140 503 | 805 403 |
| Bokført verdi pr.31.12 | 15 543 404 | 140 503 | 805 403 |
| Anskaffelsesar | 1971 | 1971 | 1971 |

Note 11 - Pantstillelser

| | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Pantstillelser | 19 621 715 | 19 981 566 |
| Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet | 16 489 311 | 16 489 311 |

Note 12 - Langsiktig gjeld

Handelsbanken

Renter 31.12.23: 6,10%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2018

20 000 000

Nedbetalt tidligere

3 876 434

Nedbetalt i år

359 851

Lånesaldo 31.12

15 763 715

Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2048

Sum langsiktig gjeld

15 763 715

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

14 048 063

| Langsiktig gjeld fordelt pr andel | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Lån Handelsbanken 95227204746 | 136 | 109 912 | 14 948 032 |
| | 2 | 106 103 | 212 206 |
| | 7 | 86 204 | 603 428 |

Dokumentet er elektronisk signert



Note 13 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler pr. 01.01 | 3 777 661 | 2 667 132 |
| Periodens resultat | 1 338 035 | 1 408 943 |
| Årets avskrivninger | 184 743 | 185 021 |
| Årets investeringer | -162 640 | 0 |
| Avdrag lån | -359 851 | -483 435 |
| Endring i disponible midler | 1 000 288 | 1 110 529 |
| Disponible midler 31.12. | 4 777 950 | 3 777 661 |

Dokumentet er elektronisk signert



12-0274 Årsopgj...


Name Date
Nord, Kari Sissel 2024-03-02

Identification

 bankID Nord, Kari Sissel

Name Date
Lomelde, Rune 2024-03-04

Identification

 bankID Lomelde, Rune
PA MOBIL


Name Date
Blomholm, Kenneth 2024-03-04

Identification

 bankID Blomholm, Kenneth

Name Date
Wollertsen, Jonny Andreas 2024-03-03

Identification

 bankID Wollertsen, Jonny Andreas

Name Date
Ness, Annelin Hege 2024-03-04

Identification

 bankID Ness, Annelin Hege



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ørnehaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørnehaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Slavanger | Ulsteinvik |
| Bodo | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo document key: 2703L-VXDIV7-K3UES-X10SY-5FNHQ-48N05



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo document key: 2703L-VXD17-K3UES-X10SY-5FNHQ-48N05



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."

Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-06 10:42:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2703L-YXDV7-K3UJES-X10SY-5FNHC-48N05

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>