



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORTUVANN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roald Solensteen Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	14 230 436	10 296 309
Annen driftsinntekt	3	854 756	1 594 051
Sum inntekter		15 085 192	11 890 360
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,6	1 303 888	986 448
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	53 191	124 009
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	29 970 906	9 533 677
Sum kostnader		31 327 985	10 644 133
Driftsresultat		-16 242 794	1 246 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 353	28 027
Sum finansinntekter		28 353	28 027
Annen rentekostnad		228 835	100 903
Sum finanskostnader		228 835	100 903
Netto finans		-200 482	-72 875
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-16 443 276	1 173 351
Totalresultat		-16 443 276	1 173 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 443 276	1 173 351
Sum overføringer og disponeringer		-16 443 276	1 173 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	26 479 096	26 479 096
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	887 839	126 800
Sum varige driftsmidler		27 366 935	26 605 896
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 366 935	26 605 896
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		56 166	
Andre fordringer		817 455	1 217 528
Sum fordringer		873 621	1 217 528
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 041 947	3 696 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 041 947	3 696 706
Sum omløpsmidler		14 915 568	4 914 233
SUM EIENDELER		42 282 503	31 520 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		26 600	26 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		26 600	26 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 547 319	22 990 595
Sum opptjent egenkapital		6 547 319	22 990 595
Sum egenkapital		6 573 919	23 017 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	28 436 391	4 646 240
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 747 400	2 747 400
Sum annen langsiktig gjeld		31 183 791	7 393 640
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 648 721	485 788
Skyldige offentlige avgifter		174 569	85 518
Annen kortsiktig gjeld		701 502	537 988
Sum kortsiktig gjeld		4 524 793	1 109 294
Sum gjeld		35 708 584	8 502 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 282 503	31 520 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 892703

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 459 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORTUVANN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Roald Solensteen Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 953 459 272
ORTUVANN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	14 230 436	10 296 309
Annen driftsinntekt	3	854 756	1 594 051
Sum inntekter		15 085 192	11 890 360
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5, 6	1 303 888	986 448
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	53 191	124 009
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	29 970 906	9 533 677
Sum kostnader		31 327 985	10 644 133
Driftsresultat		-16 242 794	1 246 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 353	28 027
Sum finansinntekter		28 353	28 027
Annen rentekostnad		228 835	100 903
Sum finanskostnader		228 835	100 903
Netto finans		-200 482	-72 875
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-16 443 276	1 173 351
Totalresultat		-16 443 276	1 173 351
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 443 276	1 173 351
Sum overføringer og disponeringer		-16 443 276	1 173 351



Organisasjonsnr: 953 459 272
ORTUVANN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	26 479 096	26 479 096
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	887 839	126 800
Sum varige driftsmidler		27 366 935	26 605 896

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		27 366 935	26 605 896
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		56 166	
Andre fordringer		817 455	1 217 528
Sum fordringer		873 621	1 217 528

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 041 947	3 696 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 041 947	3 696 706

Sum omløpsmidler		14 915 568	4 914 233
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		42 282 503	31 520 129
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		26 600	26 600



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	26 600	26 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 547 319	22 990 595
Sum opptjent egenkapital	6 547 319	22 990 595
Sum egenkapital	6 573 919	23 017 195
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14 28 436 391	4 646 240
Øvrig langsiktig gjeld	13 2 747 400	2 747 400
Sum annen langsiktig gjeld	31 183 791	7 393 640
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 648 721	485 788
Skyldige offentlige avgifter	174 569	85 518
Annen kortsiktig gjeld	701 502	537 988
Sum kortsiktig gjeld	4 524 793	1 109 294
Sum gjeld	35 708 584	8 502 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	42 282 503	31 520 129



Organisasjonsnr: 953 459 272
ORTUVANN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.40

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	725699.00	602927.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	405000.00	255000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1130699.00	857927.00

Mer om årsverk og lønn
lønnskostnader + Styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsoppgjør rapport

**Ortuvann Borettslag
2021**

Ortuvann Borettslag Org.nr. 953459272

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Ortuvann Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 13	26 048 432	26 048 432
Garasjer	12	72 570	72 570
Tomt	12, 13	358 094	358 094
Andre driftsmidler	7	887 839	126 800
Sum varige driftsmidler		27 366 935	26 605 896
Sum anleggsmidler		27 366 935	26 605 896
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		56 166	0
Restanser felleskostnader		0	25 350
Forskuddsbetalte kostnader		686 936	626 626
Andre fordringer		130 519	565 551
Sum fordringer		873 621	1 217 528
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		13 958 255	3 668 982
Skattetrekk		83 692	27 724
Sum bankinnsk. og kontanter		14 041 947	3 696 706
Sum omløpsmidler		14 915 568	4 914 233
SUM EIENDELER		42 282 503	31 520 129

Balanserapport 2021 for Ortuvann Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2021

Ortuvann Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		26 600	26 600
Sum innskutt egenkapital		26 600	26 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 547 319	22 990 595
Sum opptjent egenkapital		6 547 319	22 990 595
SUM EGENKAPITAL		6 573 919	23 017 195
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	28 436 391	4 646 240
Borettsinnskudd	13	2 747 400	2 747 400
Sum langsiktig gjeld		31 183 791	7 393 640
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		143 049	189 518
Leverandørgjeld		3 648 721	485 788
Skyldige off. myndigheter		174 569	85 518
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		336 371	319 177
Påløpne renter		2 397	0
Annen kortsiktig gjeld		219 685	29 294
Sum kortsiktig gjeld		4 524 793	1 109 294
SUM GJELD		35 708 584	8 502 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 282 503	31 520 129

Bergen,
Styret for Ortuvann Borettslag

Henning Ommedal
Styrets leder

Gitte Knudsen
Styremedlem

Kari Anne Kvalvåg
Styremedlem

Sverre Strømme
Styremedlem

Ragnhild Johanne Solheim
Nestleder

Balanserapport 2021 for Ortuvann 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	9 154 656	5 721 432	9 154 300	11 901 000
3812 Utleie parkeringsplasser	221 554	170 829	210 000	210 000
3814 Brenselsinntekter	3 551 784	3 229 392	3 552 300	3 552 000
3815 Dugnadsinnbetalinger	478 800	478 800	478 800	478 800
3816 Kabel-TV	823 536	695 856	823 500	855 000
3825 Leieinntekter EI-bil	105	0	0	0
Sum felleskostnader	14 230 436	10 296 309	14 218 900	16 996 800

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3846 Utleie av felleslokale	0	3 467	0	0
3849 Diverse inntekter	798 000	798 000	798 000	798 000
3850 Service-tjenester	0	230 940	0	0
3855 Vaskeripenger	32 101	32 242	30 000	30 000
3859 Forsikring (skadeoppgjør)	16 203	0	0	0
3860 Brenseloverskudd	0	474 079	0	0
3883 Tilskudd fra BOB	3 652	3 652	0	0
3885 Andre inntekter	0	1 670	0	0
3886 Gevinst ved salg av anleggsm.	0	50 000	0	0
3965 Fortj./tap salg av anleggsmidl	4 800	0	0	0
Sum andre inntekter	854 756	1 594 051	828 000	828 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	2
Gjennomsnittlig antall årsverk:	1,40
Lønnsgodtgjørelse til styret:	40 175

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.
Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne lov.

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	405 000	255 000	255 000	255 000
Sum styrehonorar	405 000	255 000	255 000	255 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5360 Andre honorarer	4 500	0	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	4 500	4 500	4 500
Sum andre honorar	4 500	4 500	4 500	4 500

Note 7 - Andre eiendeler

	Toyota Hilux	Lift	Kostemaskin	Vegbom
Anskaffelseskost pr.01.01	220 000	193 625	612 129	51 519
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	220 000	193 625	612 129	51 519
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	220 000	193 625	612 129	51 519
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2008	2007	2013	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Parkerings- plass 2012	Vaskemaskin 2010	Vaskemaskin 2011	Betalings- system vaskeriet
Anskaffelseskost pr.01.01	25 000	40 000	36 585	61 625
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	25 000	40 000	36 585	61 625
Årets av- og nedskr. pr.31.12	2 500	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	22 916	40 000	36 585	61 625
Bokført verdi pr.31.12	2 083	0	0	0
Anskaffelsesår	2012	2010	2011	2013
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Dokumentet er elektronisk signert



	Lekeklass	Klatrestativ	Opprustning lekeklass 2013	Flishugger
Anskaffelseskost pr.01.01	284 119	31 340	220 725	20 250
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	284 119	31 340	220 725	20 250
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	284 119	31 340	220 725	20 250
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2014	2010	2013	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

	Storskjerm	Stubbreser	Huskestativ
Anskaffelseskost pr.01.01	18 283	16 310	84 780
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	18 283	16 310	84 780
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	1 359	16 956
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	18 283	16 310	84 780
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2016	2016	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0

	Gressklipper (2019)	Tilhenger (2021)	Ladeanlegg elbil (2021)
Anskaffelseskost pr.01.01	148 430	0	0
Årets tilgang	0	25 105	789 125
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	148 430	25 105	789 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	29 686	2 689	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	74 214	2 689	0
Bokført verdi pr.31.12	74 215	22 415	789 125
Anskaffelsesår	2019	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	2	6	5

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	787	3 703	1 000	1 000
5901 Gaver ansatte	2 270	760	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 050	2 000	2 000
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	2 880	0	0	0
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	706	0	5 000	10 000
6300 Leiekostnader	50 350	12 878	40 000	50 000
6325 Renovasjon	250	0	5 000	5 000
6326 Snømåking og brøyting	15 805	20 478	15 000	30 000
6335 Containerleie/ -tømming	21 708	13 016	40 000	60 000
6336 HMS	20 000	22 110	40 000	40 000
6345 Lyspærer og sikringer	7 062	35 490	25 000	25 000
6360 Renhold og matteleie	122 857	123 159	105 000	120 000
6362 Maskiner og utstyr	16 442	0	5 000	30 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	13 125	4 363	30 000	30 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og	73 776	79 745	25 000	25 000
6370 Garasjer	191 220	0	22 000	22 000
6371 Grendahus/miljøkafe	0	0	1 000	1 000
6374 Ventilasjon	0	0	50 000	50 000
6375 TV/Bredbånd	697 470	692 345	825 000	855 450
6376 Vaktmestertjenester	0	-25 752	0	0
6377 Vakthold	10 366	25 306	0	0
6390 Andre driftskostnader	17 149	7 072	31 500	31 500
6391 Diverse serviceavtaler	16 679	8 653	15 000	25 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	15 000	15 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	20 000	20 000
6632 Kostnader forsikringskader	37 422	0	0	0
6800 Kontorkostnader	3 950	626	15 000	25 000
6845 Kopiering	12 200	23 688	0	0
6860 Kursutgifter	0	0	3 000	3 000
6900 Telefonutgifter	20 979	11 059	16 000	25 000
6906 Internett/bredbånd	0	0	1 000	1 000
6940 Porto	1 800	1 900	0	0
7000 Drivstoff	14 119	6 694	20 000	20 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	13 558	10 995	25 000	40 000
7040 Forsikring/off.avgifter varebil	1 400	1 400	0	0
7120 Utlegg bompenger,parkering mm	3 772	0	5 000	5 000
7740 Øreavrunding	-14	0	0	0
7770 Bankgebyr	3 365	2 955	0	0
7779 Andre gebyr	0	13 871	0	0
7782 Kostnader bomiljø	37 910	1 813	3 000	3 000
7791 Øredifferanser	0	-10	0	0
Sum driftskostnader	1 441 361	1 109 366	1 405 500	1 569 950

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 IT utstyr	0	2 889	5 000	30 000
6502 Brannvernutstyr	0	0	10 000	10 000
6503 Annet driftsmateriell	17 770	6 039	2 000	5 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	20 634	8 203	10 000	10 000
6506 Porttelefoni	28 592	20 643	15 000	25 000
6510 Verktøy og redskap	8 650	8 675	10 000	10 000
6540 Inventar	0	0	10 000	10 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater,	98	0	10 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	540	810	3 000	3 000
6570 Arbeidsklær og verneutstyr	5 657	0	0	0
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	81 940	47 258	75 000	113 000

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	100 000	100 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	48 928	27 245	500 000	200 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	16 623	34 127	50 000	450 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	12 410	25 951	15 000	130 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	19 100	22 500	10 000	10 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	19 275	2 575	30 000	30 000
6608 Vedlikehold garasjer	7 123	0	20 000	20 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	15 478	0	10 000	10 000
6614 Vedlikehold maling	17 023	45 041	15 000	15 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	10 000	100 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	5 352	25 000	50 000
6624 Drift/vedlikehold maskiner og	0	629	0	0
6635 HMS og brannvernkostnader	0	121 938	0	0
Sum vedlikehold	155 960	285 357	785 000	1 115 000

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Rehabilitering

		Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2021	2020	2021	2022
Diverse rehabiliteringsprosjekt					
6650	Rehabilitering	-290 190	0	3 147 000	40 000 000
9032	Honorar konsulent VVS	62 000	0	0	0
9036	Honorar annen teknisk bistand	42 819	0	0	0
9041	Honorar prosjekt og byggeledelse	402 545	0	0	0
9042	Controller egne ingeniører	425 125	0	0	0
9044	Uanhengig kontroll	10 000	0	0	0
9081	Gebyr kommune,byggesak,konsesj	72 000	0	0	0
9202	Tillegg - fradrag hovedkontrakt	109 179	0	0	0
9290	Totalentreprise	20 032 031	0	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12		20 865 509	0	3 147 000	40 000 000

Note 12 - Bygninger

	Bygninger	Tomt/Eiendom	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	26 048 431	358 094	72 570
Anskaffelseskost pr.31.12	26 048 431	358 094	72 570
Bokført verdi pr.31.12	26 048 431	358 094	72 570
Anskaffelsesår	1967	1967	1995

Note 13 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	31 183 791	7 393 640
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	26 479 096	26 479 096

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.21: 0,72%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2000	13 300 000	
Nedbetalt tidligere	8 653 760	
Nedbetalt i år	1 209 849	
Lånesaldo 31.12		3 436 391
Beregnet innfrielsesdato: 27.01.2031		

Sparebanken Vest

Renter 31.12.21: 1,75%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2021	25 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		25 000 000
Beregnet innfrielsesdato: 07.06.2051		

Sum langsiktig gjeld

28 436 391

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år **2021**

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13529679	38,00	15 676,00	595 688,00
	7,00	13 753,00	96 271,00
	145,00	13 752,00	1 994 040,00
	38,00	10 917,00	414 846,00
	38,00	8 828,00	335 464,00
Lån Sparebanken Vest 36226269465	38,00	114 047,00	4 333 786,00
	152,00	100 050,00	15 207 600,00
	38,00	79 424,00	3 018 112,00
	38,00	64 222,00	2 440 436,00

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01	3 804 939	4 236 072
Periodens resultat	-16 443 276	1 173 351
Årets avskrivninger	53 191	124 009
Årets investeringer	-814 230	0
Opptak lån	25 000 000	0
Avdrag lån	-1 209 849	-1 728 492
Endring i disponible midler	6 585 836	-431 133
Disponible midler 31.12.	10 390 775	3 804 939

Dokumentet er elektronisk signert



12-240 - Årsreg...

Name
Kvalvåg, Kari Anne

Date
2022-04-02

Identification

 **Kvalvåg, Kari Anne**

Name
Ommedal, Henning

Date
2022-04-02

Identification

 **Ommedal, Henning**

Name
Knudsen, Gitte

Date
2022-04-01

Identification

 **Knudsen, Gitte**

Name
Strømmen, Sverre Waldemar

Date
2022-04-02


Identification

 **Strømmen, Sverre
Waldemar**

Name
Solheim, Ragnhild Johanne

Date
2022-04-01

Identification

 **Solheim, Ragnhild Johanne**



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



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Ortuvann Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ortuvann Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 borettslaget 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.

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.

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 som

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Ortuvann Borettslag

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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Bergen, 4. april 2022
KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor