



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Roald Solensteen Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	19 732 373	18 814 845
Annen driftsinntekt	3	1 264 166	1 450 192
Sum inntekter		20 996 539	20 265 037
Kostnader			
Lønnskostnad	4,5,6	1 003 985	1 307 335
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	314 174	228 167
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	11 825 554	63 786 915
Sum kostnader		13 143 713	65 322 417
Driftsresultat		7 852 827	-45 057 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		100 683	453 142
Sum finansinntekter		100 683	453 142
Annen rentekostnad		6 685 705	5 546 540
Sum finanskostnader		6 685 705	5 546 540
Netto finans		-6 585 022	-5 093 398
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 267 805	-50 150 778
Totalresultat		1 267 805	-50 150 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 267 805	-50 150 778
Sum overføringer og disponeringer		1 267 805	-50 150 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	1 383 871	1 096 866
Sum varige driftsmidler		27 862 967	27 575 962
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 862 967	27 575 962
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 586 835	1 714 624
Sum fordringer		1 586 835	1 714 624
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		834 406	4 881 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 406	4 881 280
Sum omløpsmidler		2 421 241	6 595 904
SUM EIENDELER		30 284 208	34 171 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		26 600	26 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		26 600	26 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	94 183 769	95 451 574
Sum opptjent egenkapital		-94 183 769	-95 451 574
Sum egenkapital		-94 157 169	-95 424 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	120 261 159	120 524 502
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 747 400	2 747 400
Sum annen langsiktig gjeld		123 008 559	123 271 902
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		639 418	3 646 367
Skyldige offentlige avgifter		97 871	105 897
Annen kortsiktig gjeld		695 528	2 572 673
Sum kortsiktig gjeld		1 432 818	6 324 937
Sum gjeld		124 441 377	129 596 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 284 208	34 171 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563532

Enheten

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

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: Roald Solensteen Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 953 459 272
ORTUVANN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	19 732 373	18 814 845
Annen driftsinntekt	3	1 264 166	1 450 192
Sum inntekter		20 996 539	20 265 037
Kostnader			
Lønnskostnad	4, 5, 6	1 003 985	1 307 335
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	314 174	228 167
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	11 825 554	63 786 915
Sum kostnader		13 143 713	65 322 417
Driftsresultat		7 852 827	-45 057 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		100 683	453 142
Sum finansinntekter		100 683	453 142
Annen rentekostnad		6 685 705	5 546 540
Sum finanskostnader		6 685 705	5 546 540
Netto finans		-6 585 022	-5 093 398
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 267 805	-50 150 778
Totalresultat		1 267 805	-50 150 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 267 805	-50 150 778
Sum overføringer og disponeringer		1 267 805	-50 150 778



Organisasjonsnr: 953 459 272
ORTUVANN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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	1 383 871	1 096 866
Sum varige driftsmidler		27 862 967	27 575 962
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 862 967	27 575 962
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 586 835	1 714 624
Sum fordringer		1 586 835	1 714 624
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		834 406	4 881 280
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		834 406	4 881 280
Sum omløpsmidler		2 421 241	6 595 904
SUM EIENDELER		30 284 208	34 171 866

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			
Udekket tap	14	94 183 769	95 451 574
Sum opptjent egenkapital		-94 183 769	-95 451 574
Sum egenkapital		-94 157 169	-95 424 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	120 261 159	120 524 502
Øvrig langsiktig gjeld	13	2 747 400	2 747 400
Sum annen langsiktig gjeld		123 008 559	123 271 902
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		639 418	3 646 367
Skyldige offentlige avgifter		97 871	105 897
Annen kortsiktig gjeld		695 528	2 572 673
Sum kortsiktig gjeld		1 432 818	6 324 937
Sum gjeld		124 441 377	129 596 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 284 208	34 171 866



Organisasjonsnr: 953 459 272
ORTUVANN 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
lønskostnader + 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



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 Ortuvann Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ortuvann Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

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 avviklet.

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	Knaresund	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco Dokumentnr: QDL9Y-S2A4Q-US05Y-Y0HKG-U0GLX-MWRY3



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)

Pennco Dokumentnøkkel: QDL9Y-S2A4Q-USDSY-Y0HKG-UOGLX-MWVKY3



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."

Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-14 10:33:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QDL9Y-S2A4Q-US05Y-Y0HKG-U0GLX-MWKY3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsoppgjør rapport

**Ortuvann Borettslag
2024**

Ortuvann Borettslag Org.nr. 953459272

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2024

Ortuvann Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
Driftsinntekter					
Felleskostnader	2	19 732 373	18 814 845	17 707 000	20 781 468
Andre inntekter	3	1 247 166	1 450 192	828 000	808 000
Gevinst avgang driftsmidler		17 000	0	0	0
Sum inntekter		20 996 539	20 265 037	18 535 000	21 589 468
Driftskostnader					
Lønnskostnader	4	713 590	704 701	900 000	900 000
Dugnad		60 890	30 100	0	0
Styrehonorar	5	150 000	430 000	300 000	280 000
Andre honorarer	6	4 500	4 500	4 500	5 000
Arbeidsgiveravgift		135 895	168 134	170 000	168 000
Avskrivninger	7	314 174	228 167	210 000	304 000
Felles strøm og varme		366 455	597 155	600 000	382 768
Brensel fyrsentral SOL		3 549 504	4 031 952	3 552 000	3 370 296
Kommunale avg. og eiendomsskatt		2 778 096	2 597 485	2 776 000	3 050 000
Andre driftskostnader	8	1 980 156	1 808 096	2 074 000	2 130 688
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	151 144	117 139	128 000	133 000
Vedlikehold	10	1 795 867	8 930 664	995 000	1 546 916
Rehabilitering	11	0	44 123 323	0	0
Forretningsførsel		421 572	429 840	416 000	409 000
Revisjonshonorar		38 850	36 763	51 000	40 000
Andre konsulentonorarer		48 368	379 675	25 000	20 000
Kontingent		83 059	82 992	79 800	79 800
Forsikring		531 214	602 259	675 000	540 000
Sikringsfond		20 379	19 472	20 000	21 000
Sum driftskostnader		13 143 713	65 322 417	12 976 300	13 380 468
Driftsresultat		7 852 827	-45 057 380	5 558 700	8 209 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter bank		81 548	451 546	0	0
Andre renteinntekter		143	360	0	0
Andre finansinntekter		18 992	1 237	0	0
Sum finansinntekter		100 683	453 142	0	0
Rentekostnader lån		6 684 710	5 546 540	7 626 000	6 508 000
Andre rentekostnader		995	0	0	0
Sum finanskostnader		6 685 705	5 546 540	7 626 000	6 508 000
Resultat av finansposter		-6 585 022	-5 093 398	-7 626 000	-6 508 000
Resultat		1 267 805	-50 150 778	-2 067 300	1 701 000
Til/fra udekket tap		1 267 805	-50 150 778	0	0
Sum disponeringer		1 267 805	-50 150 778	0	0

Resultatrapport 2024 for Ortuvann Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Ortuvann Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12, 13	26 048 432	26 048 432
Garasjer	12, 13	72 570	72 570
Tomt	12, 13	358 094	358 094
Andre driftsmidler	7	1 383 871	1 096 866
Sum varige driftsmidler		27 862 967	27 575 962
Sum anleggsmidler		27 862 967	27 575 962
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		913 251	1 015 798
Andre fordringer		673 584	271 569
Tilgode energi/brensel		0	427 257
Sum fordringer		1 586 835	1 714 624
Bankinnsk. og kontanter			
Innestående bank		805 522	4 860 658
Skattetrekk		28 884	20 622
Sum bankinnsk. og kontanter		834 406	4 881 280
Sum omløpsmidler		2 421 241	6 595 904
SUM EIENDELER		30 284 208	34 171 866

Balanserapport 2024 for Ortuvann Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr. 31.12.2024

Ortuvann Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		26 600	26 600
Sum innskutt egenkapital		26 600	26 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	14	-94 183 769	-95 451 574
Sum opptjent egenkapital		-94 183 769	-95 451 574
SUM EGENKAPITAL		-94 157 169	-95 424 974
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	120 261 159	120 524 502
Borettsinnskudd	13	2 747 400	2 747 400
Sum langsiktig gjeld		123 008 559	123 271 902
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostn.		257 118	278 232
Leverandørgjeld		639 418	3 646 367
Skyldige off. myndigheter		97 871	105 897
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		365 556	494 304
Påløpne renter		34 127	1 748 056
Annen kortsiktig gjeld		38 727	52 081
Sum kortsiktig gjeld		1 432 818	6 324 937
SUM GJELD		124 441 377	129 596 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 284 208	34 171 866

Bergen,
Styret for Ortuvann Borettslag

Henning Ommedal
Styrets leder

Gitte Knudsen
Styremedlem

Kari Anne Kvalvåg
Styremedlem

Sverre Strømme
Styremedlem

Ragnhild Johanne Solheim
Nestleder

Balanserapport 2024 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	14 582 424	12 735 168	12 735 000	15 748 234
3810 Utleie lokaler	17 508	0	0	40 000
3812 Utleie parkeringsplasser	249 333	223 362	210 000	281 250
3814 Brenselsinntekter	3 549 504	4 031 952	3 552 000	3 370 296
3815 Dugnadsinnbetalinger	0	478 800	0	0
3816 TV/Internett	1 209 768	1 209 768	1 210 000	1 241 688
3825 Leieinntekter El-bil	123 836	135 795	0	100 000
Sum felleskostnader	19 732 373	18 814 845	17 707 000	20 781 468

Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3849 Tilleggsleie altaner	798 000	798 000	798 000	798 000
3855 Vaskeripenger	19 499	20 533	30 000	10 000
3860 Brenseloverskudd	428 055	427 257	0	0
3870 Tilskudd	0	200 750	0	0
3883 Tilskudd fra BOB	0	3 652	0	0
3885 Andre inntekter	1 612	0	0	0
Sum andre inntekter	1 247 166	1 450 192	828 000	808 000

Note 4 - Lønnskostnader

Antall ansatte:	6
Gjennomsnittlig antall årsverk:	1,40
Lønnsgodtgjørelse til styret:	900

Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	280 000	410 000	300 000	280 000
5331 Avsetning styrehonorar	-130 000	20 000	0	0
Sum styrehonorar	150 000	430 000	300 000	280 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5360 Andre honorarer	4 500	4 500	0	0
5390 Honorar andre utvalg	0	0	4 500	5 000
Sum andre honorar	4 500	4 500	4 500	5 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 - Andre eiendeler

	Toyota Hilux	Kostemaskin	Vegbom	Parkeringsplass 2012
Anskaffelseskost pr.01.01	220 000	612 129	51 519	25 000
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	220 000	612 129	51 519	25 000
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	220 000	612 129	51 519	25 000
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2008	2013	2012	2012
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Vaskemaskin 2010	Vaskemaskin 2011	Betalingsystem vaskeriet	Lekeklass
Anskaffelseskost pr.01.01	40 000	36 585	61 625	284 119
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	40 000	36 585	61 625	284 119
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	40 000	36 585	61 625	284 119
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2011	2013	2014
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Klatrestativ	Opprustning lekeklass 2013	Snøfreser	Storskjerm
Anskaffelseskost pr.01.01	31 340	220 725	18 389	18 283
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	31 340	220 725	18 389	18 283
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	31 340	220 725	11 339	18 283
Bokført verdi pr.31.12	0	0	7 049	0
Anskaffelsesår	2010	2013	2016	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Huskestativ	Gressklipper (2019)	Tilhenger (2021)	Ladeanlegg elbil (2021)
Anskaffelseskost pr.01.01	84 780	148 430	25 105	789 125
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	84 780	148 430	25 105	789 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	14 842	3 586	157 824
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	84 780	148 430	13 449	473 474

Dokumentet er elektronisk signert



Bokført verdi pr.31.12	0	0	11 655	315 650
Anskaffelsesår	2016	2019	2021	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	4	2
	Ladeanlegg elbil del 2	2 stk vaskemaskin WH 6-7	Varmekabler gangvei	Oppvaskmaski n S-ELX 400204
Anskaffelseskost pr.01.01	130 525	227 944	282 783	0
Årets tilgang	0	0	0	38 125
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	130 525	227 944	282 783	38 125
Årets av- og nedskr. pr.31.12	26 105	45 588	40 397	5 718
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	63 087	53 187	43 763	5 718
Bokført verdi pr.31.12	67 437	174 757	239 019	32 406
Anskaffelsesår	2022	2023	2023	2024
Antatt rest levetid (i antall år)	3	4	6	5
	Isuzu D-max 2021	Brøyteutstyr til Isuzu		
Anskaffelseskost pr.01.01	0	0		
Årets tilgang	405 000	158 053		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	405 000	158 053		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	14 464	5 644		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	14 464	5 644		
Bokført verdi pr.31.12	390 535	152 408		
Anskaffelsesår	2024	2024		
Antatt rest levetid (i antall år)	7	7		

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	16 629	10 871	1 000	1 000
5901 Gaver ansatte	2 270	2 320	0	0
5902 Gaver til styremedlemmer	0	1 510	2 000	2 000
5920 Yrkesskadeforsikring	1 875	7 628	0	0
5945 Pensjonsforsikring for ansatte	14 724	16 826	0	20 000
5965 Arbeidstøy og verneutstyr	5 818	8 558	10 000	10 000
5995 Andre sosiale kostnader	19 384	0	0	0
6300 Leiekostnader	1 328	500	1 000	1 000
6325 Renovasjon	6 120	3 650	0	5 000
6326 Snømåking og brøyting	0	43 355	30 000	30 000
6335 Containerleie/ -tømming	83 485	57 125	60 000	60 000
6336 HMS	20 000	20 000	40 000	25 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	40 324	13 402	30 000	30 000
6360 Renhold og matteleie	236 980	279 701	240 000	240 000
6362 Maskiner og utstyr	0	5 348	50 000	50 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	24 818	29 410	30 000	30 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	102 787	34 216	50 000	50 000
6370 Garasjer	0	0	10 000	10 000
6371 Grendehus/mljåkafe	0	0	1 000	1 000
6374 Ventilasjon	0	0	50 000	50 000
6375 TV/Internett	1 255 169	1 115 484	1 210 000	1 241 688
6377 Vakt hold	11 503	5 563	8 000	8 000
6390 Andre driftskostnader	16 796	2 711	10 000	10 000
6391 Diverse serviceavtaler	10 406	10 597	70 000	70 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	0	5 000	5 000
6410 Leie av kontormaskiner, inventar	0	3 121	0	0
6630 Egenandel ved skade	0	0	10 000	10 000
6800 Kontorkostnader	3 609	2 774	40 000	40 000
6845 Kopiering	14 188	13 250	0	15 000
6860 Kursutgifter	0	1 000	3 000	3 000
6900 Telefonutgifter	24 695	20 909	25 000	25 000
6940 Porto	1 694	2 090	0	0
7000 Drivstoff	13 901	16 767	30 000	30 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	21 737	48 730	50 000	50 000
7120 Utlegg bompenger, parkering mm	1 787	-2 534	5 000	5 000
7130 Reise og oppholdskostnader	3 792	0	0	0
7740 Øreavrounding	19	-10	0	0
7770 Bankgebyr	3 584	3 346	0	0
7779 Andre gebyr	2 906	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	17 829	29 879	3 000	3 000
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
Sum driftskostnader	1 980 156	1 808 096	2 074 000	2 130 688

Dokumentet er elektronisk signert



Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6500 IT utstyr	3 624	8 706	30 000	20 000
6502 Brannvernustyr	0	0	10 000	10 000
6503 Annet driftsmateriell	14 646	15 674	5 000	5 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	29 643	52 996	10 000	25 000
6506 Porttelefoni	35 951	20 449	40 000	40 000
6510 Verktøy og redskap	16 127	8 212	10 000	10 000
6540 Inventar	40 971	237	10 000	10 000
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	0	0	10 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	10 183	10 864	3 000	3 000
Sum verktøy, inventar og driftsmateriell	151 144	117 139	128 000	133 000

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	728 570	0	700 000	30 698
6602 Vedlikehold rør og sanitær	257 754	38 916	20 000	20 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	12 797	300 298	50 000	50 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	57 933	93 670	100 000	100 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	109 414	362 484	10 000	10 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	3 051	12 500	10 000	10 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	1 997	10 000	10 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	71 428	3 823	10 000	10 000
6611 Vedlikehold utleielokaler	405 157	305 000	0	0
6612 Vedlikehold styre/vaktmesterkontor	48 125	579 206	0	0
6614 Vedlikehold maling	18 886	13 141	15 000	15 000
6615 Vedlikehold låssystemer	24 092	0	0	1 237 218
6616 Vedlikehold tak	37 413	7 217 642	20 000	29 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	21 248	0	50 000	25 000
6670 Utgifter leiligheter	0	1 988	0	0
Sum vedlikehold	1 795 867	8 930 664	995 000	1 546 916

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	0	740 000	0	0
9044 Uanhengig kontroll	0	25 000	0	0
9060 Diverse entrepr.kostn.	0	49 352	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	0	4 192 290	0	0
9290 Totalentreprise	0	39 116 681	0	0
Rehabiliteringskostnad pr 31.12	0	44 123 323	0	0

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

	2024	2023
Pantstillelser	123 008 559	123 271 902
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	26 479 096	26 479 096

Note 14 - Udekket tap

	2024	2023
Sum udekket tap	-94 183 769	-95 451 574

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

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 - Langsiktig gjeld

Husbanken

Renter 31.12.24: 4,71%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2000	13 300 000	
Nedbetalt tidligere	11 692 164	
Nedbetalt i år	759 325	
Lånesaldo 31.12		848 511
Beregnet innfrielsesdato: 27.01.2031		

Sparebanken Vest

Renter 31.12.24: 6,05%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2021	25 000 000	
Nedbetalt tidligere	-93 916 666	
Nedbetalt i år	118 916 666	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 12.03.2024		

Fana Sparebank

Renter 31.12.24: 5,23%, løpetid 35 år		
Opprinnelig 2024	120 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	587 352	
Lånesaldo 31.12		119 412 648
Beregnet innfrielsesdato: 12.01.2059		

Sum langsiktig gjeld

120 261 159

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner 111 795 226

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Husbanken 13529679	38	3 871	147 098
	152	3 396	516 192
	38	2 696	102 448
	38	2 180	82 840
Lån Sparebanken Vest 36226269465	188	0	0
Lån Fana Sparebank 3411.86.61747	38	544 745	20 700 310
	152	477 891	72 639 432
	38	379 370	14 416 060
	37	306 759	11 350 083
	1	306 758	306 758

Dokumentet er elektronisk signert



Note 16 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	270 966	3 255 459
Periodens resultat	1 267 805	-50 150 778
Årets avskrivninger	314 174	228 167
Årets investeringer	-601 179	-510 728
Opptak lån	120 000 000	50 000 000
Avdrag lån	-120 263 343	-2 551 154
Endring i disponible midler	717 457	-2 984 493
Disponible midler 31.12.	988 423	270 966

Dokumentet er elektronisk signert



0240 - Årsregns...

Name Date
Solheim, Ragnhild Johanne 2025-03-12

Identification

 bankID Solheim, Ragnhild Johanne

Name Date
Strømmen, Sverre Waldemar 2025-03-11

Identification

 bankID Strømmen, Sverre
Waldemar

Name Date
Kvalvåg, Kari Anne 2025-03-12

Identification

 bankID Kvalvåg, Kari Anne

Name Date
Ommedal, Henning 2025-03-12

Identification

 bankID Ommedal, Henning

Name Date
Knudsen, Gitte 2025-03-13

Identification

 bankID Knudsen, Gitte



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