



## Årsregnskap for regnskapsåret 2011

Organisasjonsnr: 986 695 990  
Navn/foretaksnavn: ORKDALSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Orkdalsveien  
7300 ORKANGER

Brønnøysundregistrene

04.09.2020

---

### Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



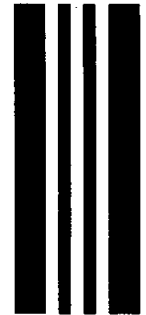
Brønnøysundregistrene – Regnskapsregisteret

VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP

2011



ORKDALSVEIEN BORETTSLAG Orkdalsveien 7300 ORKANGER	Organisasjonsnr.	BRL
	986 695 990	



Registrerte opplysninger per 28.08.2012		Eventuelle endringer dette regnskapsåret	
Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2011	31.12.2011		
Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap  NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres  Ja

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører  Ja

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet  Ja

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet  Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av  IFRS selskap     IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av  Funksjon selskap     Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak?  Ja     Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den Dato 28.08.2012

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten  
Trheim 28/8-12 *Hans Rossat*

Bare til bruk for Regnskapsregisteret *Aen*

G  NYVE  Admr  Kregn Ja  Nei  Aktiv. regn

M  Rets  Ant.s

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ov.b	årsb	res	bal	e.bal	gj.bal	rev	i-rev	k-res	k-bal	k-n	k-rev	i-k-rev	n	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k-regn	kto	d.k	ik-fv	konsf	ifrs	fr-rev					funk	u.off	brev	

BR-1001-11





## 1386 - ORKDALSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	260 000	210 000	260 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>260 000</b>	<b>210 000</b>	<b>260 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-5 000	-5 006	-5 100	0
Forretningsførerhonorar		-13 729	-13 355	-13 729	0
Drift og vedlikehold	4	0	-17 160	-12 000	0
Forsikringer		-13 000	-12 714	-13 000	0
Kommunale avgifter	5	-31 094	-30 414	-31 200	0
Energi/ fyring	6	-3 638	-9 840	-10 000	0
Andre driftskostnader	7	-22 234	-28 790	-30 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-88 695</b>	<b>-117 279</b>	<b>-115 029</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>171 305</b>	<b>92 721</b>	<b>144 971</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	487	476	1 000	0
Finanskostnader	9	-137 658	-135 693	-144 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-137 171</b>	<b>-135 217</b>	<b>-143 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>34 134</b>	<b>-42 496</b>	<b>1 971</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		34 134	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-42 496		
Udekket tap					
Reduksjon udekket tap					
Til annen egenkapital (BRUKES KUN VED IN)					



## 1386 - ORKDALSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

	Note	2011	2010
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	10	3 940 000	3 940 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 940 000</b>	<b>3 940 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader		21 224	2 452
Kortsiktige fordringer	11	3 259	3 153
Driftskonto i OBOS		30 606	-76
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>55 089</b>	<b>5 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 995 089</b>	<b>3 945 529</b>

## EGENKAPITAL OG GJELD

## EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 5 * 1000		5 000	5 000
Opptjent egenkapital		45 845	11 711
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>50 845</b>	<b>16 711</b>

## GJELD

## LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 936 050	1 946 676
Føttsinnskudd	13	1 940 000	1 940 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 876 050</b>	<b>3 886 676</b>

## KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 800
Leverandørgjeld		1 425	10 342
Påløpne renter		66 525	0
Annen kortsiktig gjeld	14	244	30 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>68 194</b>	<b>42 142</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 995 089</b>	<b>3 945 529</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse  
Garantiansvar

JAN KENNETH HANSEN

OSLO, 25.04.2012, 31.12.2011

STYRET FOR ORKDALSVEIEN BORETTSLAG

HARRY ARVE NAKSTAD. MARIANNE ROSEN LUND.

KAR ANDRE NYHUS



## 1386 - ORKDALSVEIEN BORETTSLAG

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Note	Regnskap 2011	Regnskap 2010	Budsjett 2011	Budsjett 2012
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01</b>		<b>-36 613</b>	<b>29 054</b>	<b>-36 613</b>	<b>57 633</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskap)		34 134	-42 496	1 971	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-10 626	-23 171	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>23 508</b>	<b>-65 667</b>	<b>1 971</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12</b>		<b>-13 105</b>	<b>-36 613</b>	<b>-34 642</b>	<b>57 633</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		55 089	5 529		
Kortsiktig gjeld		-68 194	-42 142		
<b>C. DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12</b>		<b>-13 105</b> ✓	<b>-36 613</b> ✓		

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

OBOS konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført denne kontoen ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	260 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>260 000</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

**NOTE: 4****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

**NOTE: 5****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-15 300
Feieavgift	-291
Kommunale avgifter	-15 503
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-31 094</b>

**NOTE: 6****ENERGI / FYRING**

Elektrisk energi	-3 638
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-3 638</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 050
Snørydding/gressklipping	-6 413
Andre kontorkostnader	-2 580
Porto	-128
Bank- og kortgebyr	-62
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-22 234</b>

**NOTE: 8****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS	13
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	474
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>487</b>

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Nordea, renter	-133 910
Norde omkostninger	-200
Renter leverandørgjeld	-207
Renter kassakreditt/byggelån	-3 280
Andre rentekostnader	-61
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-137 658</b>

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 19...	3 940 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 940 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2004

Gnr.16/bnr.6

gjennomført, jfr. note om drift og vedlikehold.

**NOTE: 11****KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre forskuddsbetalte kostnader (vil bli kostnadsført i 2012)	3 259
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 259</b>

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2012, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2012.



**NOTE: 12**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Nordea

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.11: 6,75%, løpetid 28 år

Opprinnelig 2010

-1 995 000

Nedbetalt tidligere

48 324

Nedbetalt i år

10 626

-1 936 050

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-1 936 050**

**NOTE: 13**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004

-1 940 000

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-1 940 000**

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr

-244

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-244**

**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 3 876 050 ikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2011

en bokført verdi på kr 3 940 000



**Protokoll Generalforsamling Orkdalsveien Borettslag**

Dato: 25.08.2012

Møtested: Vestre Rostén 25b

Tilstede var 2 andelseiere

med 2 stemmeberettigede

Møtet ble åpnet av Jan Kenneth Husby Hansen

**Saksoversikt**

1. Konstituering
2. Signering av årsberetning
3. Signering av årsregnskap
4. Endring av medlemmer i styret
5. Innkommende saker
6. Underskriving av protokoll

1.a Møteleder ble foreslått Jan Kenneth Husby Hansen

1.b Valg av 2 andelseiere for signering av protokoll

Jan Kenneth H. Hansen  
Kari Nylund

1.c Valg av referent Kari Nylund

2. Årsberetning blir godkjent og underskrevet av:

Andelseier 1: Jan Kenneth H. Hansen

Andelseier 2: Kari Nylund

3. Regnskapsbalanse for 2011 blir godkjent av:

Andelseier 1: Jan Kenneth H. Hansen

Andelseier 2: Kari Nylund

4. Endringer av medlemmer i styret

Endringer er gjort ved Harry Arve Nakstads dødsfall men ingen har overtatt

plass i styret. Ingen endringer blir gjort på generalforsamling.



5. Innkommende saker:

Omsett lønnetillegg p+e skatte  
se om det er mulighet til utvirk-  
ning

6. Generalforsamling avsluttes og protokoll signeres av

Dato 23/11 Sted Tosvickvannet

Styremedlem 1: Jan K. H. ...

Styremedlem 2: Kar N. ...



## Styrets Årsberetning for Regnskapsåret 2011

### Eieforhold

Orkdalsveien borettslag er ett andelslag bestående av 5 andelseiere, organisert som borettslag. Borettslaget eier/fester-Gnr 16, Bnr 6 i Orkdal kommune.

Borettslagets organisasjonsnummer er 986695990

### Styrets sammensetning siden forrige årsmøte

Styreleder: Jan Kenneth Husby Hansen

Varamedlem: Kai Andre Nyhus

Varamedlem: Linn Mari Næss

### Antall møter

Det er avholdt 4 møter hvor 3 saker ble behandlet

### Ansatte og Arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte

### Påvirkning av det ytre miljø

Borettslaget forurensar gjennom sitt virksomhet ikke det ytre miljø

### Borettslagets økonomiske resultat for 2011

Borettslaget hadde ett positivt resultat på kr 34 134

Endringer i disponible midler pr. 31.12.11 var kr- 23 508

Totale disponible midler pr. 31.12.11 var kr -13 105

Etter styrets oppfatning gir den fremlagte drifts oversikt over

med tilhørende noter ett tilfredstillende uttrykk for regnskapet 2011

### Anvendelse av disponible midler

Til sammenligning var fjorårstallene slik:

Årsresultat kr - 42 496

Totale diponible midler kr -36 613

### Fortsending om fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under ikke forventning av videre drift.



Det bekreftes at forutsetningen for fortsatt drift ikke er tilstede.

Året 2011

Preget av dårlig økonomi og dødsfall av andelseier Harry Arve Nakstad

vil borettslag oppløses og videre drift er ikke ønskelig.

Dato 25.11.2011 Sted Tromsø

Signatur

Styreleder [Signature]

Varamedlem [Signature]



ORKLA REVISJON AS

Revisor nr. 970 978 984  
Medlem av Revisorforeningen

Til Årsmøtet i  
ORKDALSVEIEN BRL

## REVISORS BERETNING 2011

### Uttalelse om årsregnskapet

Denne beretningen erstatter tidligere utsendte negative beretning av 5.juli 2012

Vi har revidert årsregnskapet for Orkdalsveien Borettslag, som består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 34 134 og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Orkdalsveien Borettslag per 31. desember 2011 og av resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Jfr likevel vår presisering som følger.



*Presisering*

Etter vår oppfatning kan det være en risiko for at bygningsmassen er oppsatt med for høy verdi. Vi mener det kan knyttes usikkerhet til verdsettelsen av bygningsmassen. Dette på bakgrunn av at borettslaget ved utgangen av 2011 hadde et misligholdt lån i Nordea Bank på kr 1 936 050 pluss renter og omkostninger, samt at borettslaget nå er besluttet avviklet.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om avvikling av borettslaget og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge,

*Andre forhold*

Borettslagets regnskap er ikke avlagt innen lovens frist

Tiller, 25. august 2012

**ORKLA REVISJON AS**

Arnt Rosset

Statsautorisert revisor