



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 861 310 302
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRMELEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Jernbanegata 7
7650 VERDAL

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: Harry Magga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		551 500	537 000
Sum inntekter		551 500	537 000
Kostnader			
Varekostnad			34 375
Lønnskostnad	1, 2, 3	10 121	3 994
Annen driftskostnad	4	363 720	333 018
Sum kostnader	6	373 841	371 387
Driftsresultat		177 659	165 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287	1 596
Annen finansinntekt		5 538	5 465
Sum finansinntekter		5 825	7 061
Annen rentekostnad		106 330	103 001
Sum finanskostnader		106 330	103 001
Netto finans		-100 505	-95 940
Ordinært resultat før skattekostnad		77 154	69 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 154	69 673
Årsresultat	10	77 154	69 673
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		77 154	69 673
Sum overføringer og disponeringer		77 154	69 673



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	2 355 188	2 355 188
Sum varige driftsmidler	5	2 355 188	2 355 188
Sum anleggsmidler	5, 9	2 355 188	2 355 188
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	22 950	25 600
Andre fordringer		47 098	39 038
Sum fordringer		70 048	64 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	237 383	224 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 383	224 205
Sum omløpsmidler	10	307 432	288 843
SUM EIENDELER		2 662 619	2 644 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	1 021 079	1 098 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 021 079	-1 098 233
Sum egenkapital	12	-1 019 879	-1 097 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	3 550 000	3 550 000
Øvrig langsiktig gjeld		104 640	104 640
Sum annen langsiktig gjeld		3 654 640	3 654 640
Sum langsiktig gjeld		3 654 640	3 654 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 865	11 019
Skyldige offentlige avgifter		4 343	
Annen kortsiktig gjeld	10	3 650	75 405
Sum kortsiktig gjeld		27 858	86 424
Sum gjeld		3 682 498	3 741 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 662 619	2 644 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 682713

Enheten

Organisasjonsnummer: 861 310 302
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRMELEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Jernbanegata 7
7650 VERDAL

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: Harry Magga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 861 310 302
ØRMELEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		551 500	537 000
Sum inntekter		551 500	537 000
Kostnader			
Varekostnad			34 375
Lønnskostnad	1, 2, 3	10 121	3 994
Annen driftskostnad	4	363 720	333 018
Sum kostnader	6	373 841	371 387
Driftsresultat		177 659	165 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287	1 596
Annen finansinntekt		5 538	5 465
Sum finansinntekter		5 825	7 061
Annen rentekostnad		106 330	103 001
Sum finanskostnader		106 330	103 001
Netto finans		-100 505	-95 940
Ordinært resultat før skattekostnad		77 154	69 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 154	69 673
Årsresultat	10	77 154	69 673
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		77 154	69 673
Sum overføringer og disponeringer		77 154	69 673



Øvrig langsiktig gjeld		104 640	104 640
Sum annen langsiktig gjeld		3 654 640	3 654 640
Sum langsiktig gjeld		3 654 640	3 654 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 865	11 019
Skyldige offentlige avgifter		4 343	
Annen kortsiktig gjeld	10	3 650	75 405
Sum kortsiktig gjeld		27 858	86 424
Sum gjeld		3 682 498	3 741 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 662 619	2 644 031



Organisasjonsnr: 861 310 302
ØRMELEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Salgsinntekter Leieinntekter fast eiendom inntektsføres løpende. Klassifisering og vurdering av balanseposter fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives ikke Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	8500.00	
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	1198.00	
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	423.00	3994.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	10121.00	3994.00

Mer om årsverk og lønn

Lønn er styrehonorar og godtgjørelse



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Ogndalsvegen 2
7713 Steinkjer
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ørmelen Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ørmelen Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stig Forr
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NHT1N5-BZ4CT-WIOB2-BO76P-6OX8P-LQW6Z



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."

Stig Forr

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-23 11:53:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NHT1N5-BZ4CT-WIOB2-BO76P-6OX8P-LQNBZ

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/validate>



Noter 2021

ØRMELEN BORETTSLAG AL

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Salgsinntekter

Leieinntekter fast eiendom inntektsføres løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives ikke

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2020 til 2021.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	8.500	
Arbeidsgiveravgift	1.198	
Andre ytelser	423	3.994
Sum	10.121	3.994

Mer om lønn

Lønn er styrehonorar og godtgjørelser til styreleder - Andre ytelser 2021 rest arbeidsgiveravg 2020, Fjoråret er honorar til styreleder 2020 inkl aga kr 3.993,50

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	11 938	12 469
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	11 938	12 469



Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Gårdsnr. 18 bruksnr. 3. Anskaffelsesår 1971, renoverert i 2014. Tilgang 1 garasje 2017. Asfaltering av veger 2019 kr 687.997. Ikke avskrivbart.

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	1.667.191
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1.667.191
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	1.667.191
Økonomisk levetid	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Note 6 - Driftskostnader

	2021	2020
Revisjonshonorar	11 938	12 468
Regnskapshonorar	30 641	27 250
Honorar forretningsførsel	18 125	15 625
Sum	60.704	55.343
	2021	2020
Kommunale avgifter vann avløp	53 285	50 244
Renovasjon	36 360	33 630
Eiendomsavgifter	14 515	18 144
Festeavgift	5 561	5 561
Sum	109.721	107.579
	2021	2020
Felles lys	8 090	7 305
Leie felles kabel-TV, internett	59 880	71 905
Brøyting strøing mm	28 800	1 375
Andre driftskostnader	3 122	1 076
Forsikring	47 253	42 507
Sum	147.145	124.168
	2021	2020
Reparasjon og vedlikehold bygninger og utvendig anlegg	22 542	27 634
Erstatning skadesak	0	0
Vaktmestertjenester	20 501	16 875
Sum	43.043	44.509

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	22.950	25.600
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	22.950	25.600



Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Spesifikasjon	2021	2020
Pantelån - Eika boliglån		
Opprinnelig låneår	2019	
Løpetid	22 år og 4 måneder	
Effektiv rente	2,98 %	
Opprinnelig lånebeløp	kr 3.550.000	
Lånet er avdragsfritt i 3 år		
Sum	3.550.000	3.550.000
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2 355 187	2 355 187
Sum	2 355 187	2 355 187

Note 9 - Gjeld og verdi av eiendom

Eiendommens balansførte verdi er lavere enn verdien av gjelden. Markedsverdien av eiendommene antas å ha økt betydelig etter en omfattende renovering og nybygg av to garasjer.

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler fra foregående årsregnskap	202 419	132 746
Tilførte eiendeler	0	0
Låneoptak	0	0
Årets resultat	77 155	69 673
Sum disponible midler 31.12	279.574	202.419
	2021	2020
Omløpsmidler	307 432	288 843
Kortsiktig gjeld	-27 858	-86 424
Disponible midler for dette året	279.574	202.419

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.2021
Aasen sparebank - Innskudd plassering	211 948
Aasen sparebank - innskudd driftskonto	25 435

Note 12 - Egenkapital

	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1.200	-1.098.233	-1.097.033
Årets resultat		77.154	77.154
Egenkapital 31.12.2021	1.200	-1.021.079	-1.019.879