



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 070 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRJE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Gamleveien 5-7
1870 ØRJE

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: Kent Olsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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			
Innkrevde felleskostnader		532 800	484 732
Andre driftsinntekter	1	3 931	175
Sum inntekter		536 731	484 907
Kostnader			
Lønnskostnad	5	21 108	18 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		79 368	88 187
Annen driftskostnad		436 255	378 220
Sum kostnader		536 731	484 907
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 699	4 718
Sum finansinntekter		4 699	4 718
Annen rentekostnad		94 371	112 970
Sum finanskostnader		94 371	112 970
Netto finans		-89 672	-108 252
Resultat før skattekostnad		-89 672	-108 252
Årsresultat		-89 672	-108 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 617 329	1 696 698
Sum varige driftsmidler		1 617 329	1 696 698
Sum anleggsmidler		1 617 329	1 696 698
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-15 136	-18 636
Sum fordringer		-15 136	-18 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 696	710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 696	710
Sum omløpsmidler		15 560	-17 926
SUM EIENDELER		1 632 889	1 678 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		257 635	285 909
Sum opptjent egenkapital		257 635	285 909
Sum egenkapital		257 635	285 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 289 931	1 335 064
Borettsinnskudd		36 000	36 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 325 931	1 371 064
Sum langsiktig gjeld		1 325 931	1 371 064
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 867	21 800
Annen kortsiktig gjeld		8 455	0
Sum kortsiktig gjeld		49 322	21 800
Sum gjeld		1 375 253	1 392 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 632 888	1 678 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576269

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 070 454
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØRJE BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Gamleveien 5-7
1870 ØRJE

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: Kent Olsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 963 070 454
ØRJE BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		532 800	484 732
Andre driftsinntekter	1	3 931	175
Sum inntekter		536 731	484 907
Kostnader			
Lønnskostnad	5	21 108	18 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		79 368	88 187
Annen driftskostnad		436 255	378 220
Sum kostnader		536 731	484 907
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 699	4 718
Sum finansinntekter		4 699	4 718
Annen rentekostnad		94 371	112 970
Sum finanskostnader		94 371	112 970
Netto finans		-89 672	-108 252
Resultat før skattekostnad		-89 672	-108 252
Årsresultat		-89 672	-108 252



Organisasjonsnr: 963 070 454
ØRJE BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

1 617 329	1 696 698
1 617 329	1 696 698

Sum anleggsmidler

1 617 329	1 696 698
-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Sum fordringer

-15 136	-18 636
-15 136	-18 636

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

30 696	710
30 696	710

Sum omløpsmidler

15 560	-17 926
--------	---------

SUM EIENDELER

1 632 889	1 678 772
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

257 635	285 909
257 635	285 909

Sum egenkapital

257 635	285 909
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner
Borettsinnskudd
Sum annen langsiktig gjeld

1 289 931	1 335 064
36 000	36 000
1 325 931	1 371 064



Sum langsiktig gjeld	1 325 931	1 371 064
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	40 867	21 800
Annen kortsiktig gjeld	8 455	0
Sum kortsiktig gjeld	49 322	21 800
Sum gjeld	1 375 253	1 392 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 632 888	1 678 773



Organisasjonsnr: 963 070 454
ØRJE BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Ørje Borettslag AI

Org.nr.: 963 070 454

conta
Styrehjelp

Ordinært årsmøte protokoll

Startet:

12.06.2025 kl. 18:00

Adresse:

Gamleveien 7, 1870 Ørje (Steinar Giske)

Møtet ble avholdt som fysisk møte.

Saker:

1. Åpning av årsmøte med fortegnelse over fremmøtte medlemmer Deltagere:

Kurt Olsson

Kent Olsson

Wenche Sollie

Steinar H. Giske

Veronica Berger

5 av 9 medlemmer ble representert, dette utgjør 55,6 %.

2. Valg av møteleder og representant til å undertegne protokoll sammen med møteleder

Møteleder: Steinar H. Giske

Representant til å signere: Wenche Sollie

3. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak

Innkalling og dagsorden ble godkjent. Fullmakt er gitt til Anders Verbrum..

4. Årsberetning 2024

Behandling av styrets årsberetning for 2024



Vedtak

Årsberetningen for 2024 tas til etterretning

5. Regnskap 2024

Behandling av regnskapet for 2024

Vedtak

Årsregnskapet for 2024 godkjennes.

6. Budsjett 2025

Behandling av budsjett for 2025

Vedtak

Budsjettet for 2025 godkjennes.

7. Godkjenning av godtgjørelse til styret 2025

Honorar til styret videreføres med satsene som tidligere vedtatt:

Styreleder: kr 5 500,-

Nestleder/styremedlem: kr 3 500,-

Regnskapfører/styremedlem: kr 15 000,-

Vedtak

Steinar H. Giske sier i fra seg sitt honorar på kr 5 500,- for 2025.

Wenche Sollie sier i fra seg sitt honorar på 3 500,- for 2025.

Kent Olsson sitt honorar (kr 15 000,-) utbetales for 2025.

8. Maling av balkonger

Det er innhentet tilbud på maling av balkonger. Tilbudet fra Malermester Studsrud AS er vedlagt.

Vedtak

Hver andelseier betaler sin andel, men hver andelseier kan også besørge dette selv. Det innhentes et tilbud til, som vil bli sendt rundt.

9. Økning av felleskostnader

Det foreslås en økning av felleskostnadene med kr 500,- pr. mnd. for 2026.

Vedtak

Felleskostnadene økes med 5% (kr 300,-) fra 01.08.2025 til kr 6 300,-.



10. Revidering av borettslagets vedtekter

Forslag å tilføre en paragraf til borettslagets vedtekter: § 16 Andelseiers ansvar
Andelseiers ansvar for vedlikehold av vann- og avløpsledninger avgrenser seg til rør innenfor egen leilighet. Dette innebærer ansvar for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets vertikale felles-/hovedledning. Ved eventuell vannskade p.g.a. manglende vedlikehold, plikter andelseier å betale den til enhver tid egenandel fra forsikringsselskapet.

Vedtak

Tillegget i vedtektene godkjennes.

11. Inkomne saker

Vedtak

Ingen inkomne saker.

12. Valg

Styrets leder for 1 år (2024/2025) på valg: Steinar Hansi Giske

Vedtak: valgt ble: Steinar Hansi Giske

Nestleder for 2 år (2024/2026) på valg: Veronica Berger

Vedtak: valgt ble: Wenche Sollie

Styremedlem for 2 år (2024/2026) på valg: Kent Olsson

Vedtak: valgt ble: Kent Olsson

Varamedlem for 1 år (2024/2025) på valg: Wenche Sollie

Vedtak: valgt ble: Veronica Berger

Varamedlem for 1 år (2024/2025) på valg: Martha Thorsen

Vedtak: valgt ble: Jonas D. Jacobsen

Vedtak

Styrets leder for 1 år (2025/2026) på valg: Steinar Hansi Giske

Vedtak: valgt ble: Steinar Hansi Giske

Nestleder for 2 år (2024/2026) ikke på valg: Wenche Sollie

Vedtak: Wenche Sollie

Styremedlem for 2 år (2024/2026) ikke på valg: Kent Olsson

Vedtak: Kent Olsson

Varamedlem for 1 år (2025/2026) på valg: Veronica Berger

Vedtak: valgt ble: Veronica Berger

Varamedlem for 1 år (2025/2026) på valg: Jonas D. Jacobsen



Vedtak: valgt ble: Jonas D. Jacobsen

Signaturer:

Steinar H. Giske

Signert elektronisk 13.06.2025 kl. 10:25 av we-soll@hotmail.com

Wenche Sollie

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

Wenche Sollie

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ørje Borettslag AI

03246811-3bad-43ac-971a-962f83210d77 - 2025-06-23 11:49:21 UTC +03:00

BankID - 8066b17d-1948-406e-9ce4-66e10f9332d2 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Steinar Hansi Giske

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Steinar Hansi Giske

a5f1bb06-c015-4b6f-838d-6cf2b0b068b3 - 2025-06-24 09:03:29 UTC +03:00

BankID - 59504585-95f5-4946-9975-c3e5f9c1fa6d - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Følgende dokument **Årsregnskap2024** er signert av:

Olsson, Kent Arne - 16.04.2025 16:13:50 (UTC)

Giske, Steinar Hansi - 28.04.2025 06:27:50 (UTC)

Sollie, Wenche - 23.04.2025 08:02:49 (UTC)

Dette dokumentet inneholder informasjon om digitalt utførte signeringer ved hjelp av BankID via e-signeringstjenesten signident.no. E-signering med BankID er juridisk bindende, jfr. Esignaturloven.

Signeringshistorikkens digitale spor er lagret i et Signert Data Objekt (SDO) hos dokumenteiers konto på signident.no. Signaturene kan verifiseres via BankIDs SDO-leser (tilgjengelig via signident.no og bankid.no).

Signident anbefaler dokumenteiere alltid å sørge for lokal lagring av SDO i sine lokale arkiver i tillegg til lagring av dette dokumentet.

For vilkår for bruk av signident.no, se <https://www.signident.no/vilkar-for-bruk-av-tjenesten/>.





Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter og driftskostnader					
Innkrevde felleskostnader		kr 484 732	kr 532 800	kr 580 800	kr 580 800
Andre driftsinntekter	1	kr 175	kr 3 931	kr -	kr -
Sum driftsinntekter		kr 484 907	kr 536 731	kr 580 800	kr 580 800
Avskrivninger	6	kr 88 187	kr 79 368	kr 80 000	kr 72 000
Revisjonshonorarer	4	kr 20 250	kr 18 750	kr 21 000	kr 22 000
Styrehonorarer	5	kr 18 500	kr 18 500	kr 18 500	kr 18 500
Arbeidsgiveravgift	5		kr 2 608	kr 2 700	kr 2 700
Vedlikehold	2	kr 26 407	kr 161	kr 20 000	kr 20 000
Kommunal avgifter	9	kr 127 896	kr 156 106	kr 160 000	kr 170 000
Fyringsolje		kr -	kr -	kr -	kr -
Strøm		kr 95 569	kr 85 211	kr 100 000	kr 90 000
Forsikringer		kr 41 929	kr 44 347	kr 45 000	kr 52 000
Kontorrekvisita		kr 799	kr -	kr 1 500	kr 1 500
Bank- og kortgebyr		kr 2 234	kr 1 037	kr 2 500	kr 2 500
Andre driftskostnader	3	kr 154 103	kr 69 243	kr 10 000	kr 70 000
Sum driftskostnader		kr 575 874	kr 475 331	kr 461 200	kr 521 200
Driftsresultat		kr -90 967	kr 61 400	kr 119 600	kr 59 600
Finansinntekter og finanskostnader					
Rente-/finansinntekter		kr 4 718	kr 4 699	kr 4 500	kr 5 000
Rentekostnader		kr 112 970	kr 94 371	kr 120 000	kr 100 000
Sum finans		kr -108 252	kr -89 672	kr -115 500	kr -95 000
Årets resultat		kr -199 219	kr -28 272	kr 4 100	kr -35 400
Overført til annen kapital		kr -199 219	kr -28 272	kr 4 100	kr -35 400



Balanse pr. 31.12.2024

	Note	2023	2024
Anleggsmidler			
Bygninger	6 kr	1 696 698 kr	1 617 329
Sum anleggsmidler	kr	1 696 698 kr	1 617 329
Omløpsmidler			
Husleierestanser/strømleie/styrehonorar	kr	-18 636 kr	-15 136
Kasse	kr	- kr	-
Andre forskuddsbetalte driftskostnader	kr	- kr	-
Marker Sparebank - Konto 1050.07.20579	kr	654 kr	30 640
Marker Sparebank - Konto 1050.13.28850	kr	56 kr	56
Sum Omløpsmidler	kr	-17 926 kr	15 560
Sum eiendeler	kr	1 678 772 kr	1 632 889
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	kr	- kr	-
Opptjent egenkapital	kr	485 128 kr	285 907
Periodens resultat	kr	-199 219 kr	-28 272
Sum egenkapital	kr	285 909 kr	257 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i Marker Sparebank	8 kr	1 335 064 kr	1 289 931
Borettsinnskudd	7 kr	36 000 kr	36 000
Sum langsiktig gjeld	kr	1 371 064 kr	1 325 931
Kortsiktig gjeld			
Leverandører	kr	21 800 kr	40 867
Forskuddsbetalt husleie	kr	- kr	-
Skyldig arbeidsgiveravgift	kr	- kr	1 903
Påløpt rente		kr	6 552
Sum kortsiktig gjeld	kr	21 800 kr	49 322
Sum gjeld	kr	1 392 864 kr	1 375 253
Sum gjeld og egenkapital	kr	1 678 773 kr	1 632 888

Ørje, 16.04.2024

Styret i A/L Ørje Borettslag

Steinar H. Giske

Wenche Sollie

Kent Olsson



Noter til regnskapet A/L Ørje Borettslag

Nedenfor finner du oppstilling over borettslaget disponible midler.

	2024	2023
Disponible midler 01.01.	kr -39 725	kr 101 698
Opplak lån	kr -	kr -
Årets resultat	kr -28 272	kr -199 219
Avskrivninger	kr 79 368	kr 88 187
Tilgang på bygninger	kr -	kr -
Avdrag lån	kr -45 133	kr -30 391
Disponible midler 31.12.	kr -33 762	kr -39 725
Omløpsmidler	kr 15 560	kr -17 926
Kortsiktig gjeld	kr 49 322	kr 21 800
Disponible midler 31.12.2024	kr -33 762	kr 3 874

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Note 1 - Andre inntekter

Innmeldingsavgift til borettslaget	kr 100
Eierskiftegebyr	kr 3 831
Sum	kr 3 931

Note 2 - Vedlikehold

Granli Rør AS, rørdeler til vaskerom (utbedret selv)	kr 161
Sum	kr 161

Note 3 - Driftskostnader

Sletta Næringspark AS, snøbrøyting og strøing 2024	kr 23 175
Sletta Næringspark AS, Klipping og kantklipping 2024	kr 40 706
Lyspærer, feiekost og programvare	kr 5 361
Sum	kr 69 242

Note 4 - Revisjon

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Lønn

Ingen fast ansatt i borettslaget.
Det er utbetalt styrehonorar nestleder for 2023 og 2024.
Styrehonorar til styremedlem/regnskapfører er ikke utbetalt p.g.a. likviditet.

Note 6 - Anleggsmidler

	Ansk. Verdi	År
Bygninger	kr 280 000	1952
Garasjer	kr 34 000	1980
Rehabilitering tak/vinduer	kr 239 000	1985
Rehabilitering verandaer	kr 147 953	2004
Garasjer	kr 144 562	2004
Oljetank	kr 57 505	2004
Varmeanlegg	kr 903 814	2020
Installasjon av fiber	kr 22 000	2021
Balkongmarkiser	kr 121 529	2021
Vannutkastere 3 stk	kr 33 959	2021
Bokført verdi	kr 1 984 322	

	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	903 020	1 081 302	1 984 322
Tilgang i året	-	-	-
Avgang i året	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.2024	903 020	1 081 302	1 984 322
Akkumulerte av- og nedskrivninger 01.01.2024	-	287 624	287 624
Årets avskrivninger	-	79 368	79 368
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2024	-	366 992	366 992
Balansført verdi pr 31.12.2024	903 020	714 310	1 617 330

Note 7 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1952 kr 36 000

**Note 8 - Pantegjeld**

	Oppr. gjeld	Restlån 01.01.2024	Avdrag 2024	Restlån 31.12.2024
Marker Sparebank, 2015	kr 600 000	kr -	kr -	kr -
Marker Sparebank, 2019 (refinansiering og varmeanlegg)	kr 1 500 000	kr 1 335 064	kr 45 133	kr 1 289 931

Panterett pålydende kr 1 500 000,- i gnr. 91 bnr. 78 i Marker kommune. Bokført verdi på pantsatte eiendeler er kr 1 617 330,-

Kr 1 008 852,- av bokført gjeld forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



ÅRSBERETNING FOR 2024

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	Steinar Hansi Giske	Gamleveien 7
Nestleder	Wenche Sollie	Gamleveien 7
Styremedlem	Kent Olsson	Gamleveien 7

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Jonas Dalseth Jacobsen	Gamleveien 5
Varamedlem	Veronica Berger	Gamleveien 5

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen utføres av borettslaget selv. Regnskapsfører er Kent Olsson. Borettslagets revisor var PricewaterhouseCoopers AS, men ble byttet til AS Revisjon i desember.

GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 963070454, ligger i Ørje, Marker kommune og har adresse:

Gamleveien 5-7

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter, fordelt på 2 bygninger.

Tomten er på 3819,6m² og har følgende gårds- og bruksnummer: 91/78.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Av borettslagets 3 styremedlemmer er det 2 menn og 1 kvinne, samt 1 kvinnelig og 1 mannlig varamedlem. Borettslaget er positiv til likestilling og tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg.

VAKTMESTERTJENESTE

Brøyting, strøing og plenklipping foretas av Gjermund Syversen. Øvrige vaktmestertjenester utføres av Kurt Olsson (926 04 924) og Kent Olsson (932 38 874). Det er ikke registrert skader eller ulykker i borettslaget i 2024.

NØKLER/SKILT

Skilt til postkasse kan fås ved henvendelse til Kent Olsson (932 38 874).



RENHOLD

Hver andelseier i borettslaget vasker fellesarealet/trappeoppgangen hver andre uke iht. ordensregler revidert 2018.

TV

Den enkelte andelseier tegner sitt eget abonnement på Riks-TV eller bestiller TV gjennom fibernettet. Hver leilighet har minst en kontakt med signaler for det digitale bakkenettet.

Ingen må gjøre inngrep i tv-anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i tv-anlegget.

TELEFONI

Den enkelte andelseier tegner sitt eget abonnement på fasttelefon. Hver leilighet har minst en kontakt, som er klar til telefonabonnement.

INTERNETT

Den enkelte andelseier tegner sitt eget abonnement på internett gjennom fasttelefon. Eller bestiller tilgang gjennom fibernettet, som er tilgjengelig for alle andelseiere.

KRAFTLEVERANSE TIL BORETTSLAGETS FELLESANLEGG

Fortum Strøm AS leverer strøm til borettslaget.

FELLESANLEGG VARME OG VANN

Leilighetene blir varmet opp av varmepumpe plassert i hvert hus. Tilleggsstrøm er inkludert i husleien. Vannforbruket er også inkludert i husleien. Strømforbruk til varmtvann og leilighet betales av den enkelte andelseier.

Forbruk i 2024:

Elektrisitet i kr: kr 85 211,-
Vann/kloakk og feieavgifter i kr: kr 104 495,-

FELLESgjELD

Borettslaget har låneavtale med Marker Sparebank med 7,15% rente.

OVERDRAGELSER

Det er 1 leilighet som byttet eier i løpet av 2024.

Leilighet	Dato	Beløp	Kjøper
H0201, Gamleveien 5	13.05.2024	Kr 1 250 00,-	Jonas Dalseth Jacobsen
H0101, Gamleveien 5	01.09.2022	Kr 1 418 000,-	Mina Berger
H0201, Gamleveien 5	01.02.2021	Kr 900 000,-	William Westlie Gromholt
H0102, Gamleveien 5	05.02.2020	Kr 1 450 000,-	Wenche Sollie
H0102, Gamleveien 7	09.07.2019	Kr 1 180 000,-	Veronica Berger
H0202, Gamleveien 5	07.11.2018	Kr 970 000,-	Martha Tufåt Thorsen
H0101, Gamleveien 5	26.07.2018	Kr 910 000,-	Katrine Dahl Holst
H0102, Gamleveien 7	22.06.2018	Kr 1 075 000,-	Emilie Løken



FORKJØPSRETT

For hver enkel bolig så blir fristen for å benytte sin forkjøpsrett kunngjort ved oppslag i trappeoppgangen i hvert hus ved salg.

FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med polisenummer 57443022. Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger.

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge årsaken til skaden. Er flere leiligheter berørt, noter hvordan berørte andelseiere kan kontaktes og opplys om dette når skaden meldes til forsikringsavdelingen i Gjensidige Forsikring AS på telefon 69 81 01 80.

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, krever forsikrings-selskapet en egenandel på kr 25 000,-.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiernes ansvar.

INNBOFORSIKRING

Den enkelte andelseier må ha egen hjemforsikring som dekker innbo og løsøre (det vil si utstyr/innredning som det er naturlig å ta med seg når en flytter).

BRANNSIKRINGSUTSTYR

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkingsutstyr i form av enten pulverapparat eller branntilleggsutstyr. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS-INTERNKONTROLL

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Viktige lover i henhold til dette er:

- Lov om elektriske anlegg og elektrisk utstyr
- Lov om brann- og eksplosjonsvern
- Lov om forurensning
- Lov om arbeidsmiljø

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i borettslagets regi. Internkontrollsystemet beskriver hvordan dette arbeidet skal drives.

Styret ivaretar internkontrollen med hensyn til blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven i forhold til vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet.



Beboerne/andelseierne har plikt til å foreta egenkontroll på det elektriske anlegget i leilighetene.

REHABILITERING OG VEDLIKEHOLD 2024

- Kurt Olsson utbedret en kobling på vaskerommet i Gamleveien 5.

STYRETS ARBEID

Det er avholdt 2 styremøte i 2024.

ØKONOMI OG VEDLIKEHOLD

Ved utgangen av året er den samlede gjelden på kr 1 289 931,- som er en nedgang fra kr 1 335 064,- fra året før. Gjelden er lån i Marker Sparebank med rente 7,15%.

Litt om fremtiden

Styret har sett på hva behovet for vedlikehold i fremtiden, og vi har satt opp noen punkter:

Tiltak	Stipulert kostnad
Bytte av vinduer og ytterdører.	Vedlikeholdsfrie vinduer Kr 1 815 000,- Trevinduer Kr 1 155 000,-
Bytte av inngangsdører til hver leilighet og eventuelt hybel.	Kr 330 000,-
Felles brannvarslingsanlegg for leilighetene og fellesarealer.	Kr 247 500,-
Bytte av rørstammer i begge byggene.	Kr 330 000,- (kun maling. Ikke innkassing)
Maling av byggene.	Kr 660 000,-
Brannstiger 8 stk. 4 stk med ryggvern.	Kr 297 000,-
Tiltakene er ikke indeksregulerte.	

BEMERKNINGER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAP FOR BORETTSLAG

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

RESULTAT

Årets resultat på kr -28 272,- som kommer frem i resultatregnskapet, foreslås overført til egenkapital.

DISPONIBLE MIDLER

Borettslagets disponible midler pr. 31.12.2024 utgjør kr -33 762,-.



INNETEKTER

Felleskostnadene i 2024 var totalt kr 532 800,- mot budsjettet kr 580 800,-. Dette er kr 48 000,- mindre enn budsjettet. Dette var nok optimistisk budsjettet, men allikevel har felleskostnadene økt med kr 48 068,- fra året før.

KOSTNADER

Driftskostnadene i 2024 var totalt kr 475 330,- mot budsjettet kr 461 200,-. Dette er kr 14 130,- mer enn budsjettet. Størstedelen av dette skyldes økning av de kommunale avgiftene.

Ellers vises til de enkelte tallene i resultatet og til balansen, samt de etterfølgende regnskapsnotene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2024 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Ørje, 16.04.2025

I styret for AL Ørje borettslag

Steinar Hansi Giske /s/

Wenche Sollie /s/

Kent Olsson /s/



Til generalforsamlingen i
Ørje Borettslag AL

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo
Nygaardsgata 39, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500
post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ørje Borettslag AL som viser et underskudd på kr 28 272. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer av disponible midler 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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 (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.



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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Askim, 28. april 2025
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Solberg, Jon Inge

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-04-28 14:25:19 UTC



Penneo Dokumentnr: YG54Q-YYEVP-NHENG-3ZHWW-LH8WB-ITSYP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.