



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 573 822  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØRNHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ørnveien 72  
8300 SVOLVÆR

### 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: Erica Maria Sjø Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 12.04.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2021             | 2020              |
|--|-----------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |                 | 1 612 992        | 1 523 974         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>1 612 992</b> | <b>1 523 974</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 | 1,2             | 33 731           | 33 940            |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,7<br>,8,9 | 1 013 012        | 4 129 005         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>1 050 664</b> | <b>4 166 865</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>562 328</b>   | <b>-2 642 891</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |                 | 3 339            | 15 673            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>3 339</b>     | <b>15 673</b>     |
| Annen rentekostnad                           |                 | 106 703          | 164 669           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>106 703</b>   | <b>164 669</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>-103 363</b>  | <b>-148 996</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>462 885</b>   | <b>-2 787 967</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>462 885</b>   | <b>-2 787 967</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                 | <b>458 964</b>   | <b>-2 791 887</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2021             | 2020             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 10,11 | 7 066 736        | 7 066 736        |
| Maskiner og anlegg                             | 12    | 396 295          | 295 926          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>7 463 031</b> | <b>7 362 662</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>7 463 031</b> | <b>7 362 662</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                  |                  |
| Kundefordringer                                |       | 34 775           | 79 053           |
| Andre fordringer                               |       | 135 907          | 128 309          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>170 682</b>   | <b>207 362</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 13    | 2 119 287        | 2 334 681        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>2 119 287</b> | <b>2 334 681</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>2 289 968</b> | <b>2 542 043</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>9 753 000</b> | <b>9 904 705</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| Selskapskapital                                |       | 3 200            | 3 200            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>3 200</b>     | <b>3 200</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 |             | 48 632           | -410 332          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>48 632</b>    | <b>-410 332</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 14          | <b>51 832</b>    | <b>-407 132</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 15          | 8 229 936        | 8 731 472         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16          | 1 300 000        | 1 300 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>9 529 936</b> | <b>10 031 472</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>9 529 936</b> | <b>10 031 472</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 142 656          | 194 288           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 10               | 9 590             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 28 567           | 76 487            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>171 232</b>   | <b>280 365</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>9 701 168</b> | <b>10 311 837</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>9 753 000</b> | <b>9 904 705</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                  |                   |
| Pantstillelser                    | 17          | 9 529 936        | 10 031 472        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 159783

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 573 822  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØRNHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ørnveien 72  
8300 SVOLVÆR

#### 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: Erica Maria Sjø Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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, 24.03.2022



Organisasjonsnr: 948 573 822  
ØRNHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note      | 2021             | 2020              |
|--|-----------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |           |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |           |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |           | 1 612 992        | 1 523 974         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |           | <b>1 612 992</b> | <b>1 523 974</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |           |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 | 1,2       | 33 731           | 33 940            |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,7,8 | 1 013 012        | 4 129 005         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |           | <b>1 050 664</b> | <b>4 166 865</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |           | <b>562 328</b>   | <b>-2 642 891</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |           |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |           | 3 339            | 15 673            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |           | <b>3 339</b>     | <b>15 673</b>     |
| Annen rentekostnad                           |           | 106 703          | 164 669           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |           | <b>106 703</b>   | <b>164 669</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |           | <b>-103 363</b>  | <b>-148 996</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |           | <b>462 885</b>   | <b>-2 787 967</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |           | <b>462 885</b>   | <b>-2 787 967</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |           | <b>458 964</b>   | <b>-2 791 887</b> |



Organisasjonsnr: 948 573 822  
ØRNHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |       |                  |                  |
|---|-------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 7 066 736        | 7 066 736        |
| Maskiner og anlegg                      | 12    | 396 295          | 295 926          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>7 463 031</b> | <b>7 362 662</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>7 463 031</b> | <b>7 362 662</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 34 775         | 79 053         |
| Andre fordringer      |  | 135 907        | 128 309        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>170 682</b> | <b>207 362</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                  |                  |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 13 | 2 119 287        | 2 334 681        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>2 119 287</b> | <b>2 334 681</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>2 289 968</b> | <b>2 542 043</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>9 753 000</b> | <b>9 904 705</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |              |              |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Selskapskapital                 |  | 3 200        | 3 200        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>3 200</b> | <b>3 200</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |               |                 |
|---------------------------------|--|---------------|-----------------|
| Annen egenkapital               |  | 48 632        | -410 332        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>48 632</b> | <b>-410 332</b> |

|                        |           |               |                 |
|------------------------|-----------|---------------|-----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>14</b> | <b>51 832</b> | <b>-407 132</b> |
|------------------------|-----------|---------------|-----------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



|                                   |    |                  |                   |
|-----------------------------------|----|------------------|-------------------|
| Gjeld til                         |    |                  |                   |
| kredittinstitusjoner              | 15 | 8 229 936        | 8 731 472         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16 | 1 300 000        | 1 300 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>9 529 936</b> | <b>10 031 472</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>9 529 936</b> | <b>10 031 472</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 142 656          | 194 288           |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 10               | 9 590             |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 28 567           | 76 487            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>171 232</b>   | <b>280 365</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>9 701 168</b> | <b>10 311 837</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>9 753 000</b> | <b>9 904 705</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                   |
| Pantstillelser                    | 17 | 9 529 936        | 10 031 472        |



Organisasjonsnr: 948 573 822  
ØRNHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <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> |                  |



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 231 Ørnhaugen Borettslag

|   | Note | Regnskap 2021    | Regnskap 2020     | Budsjett 2021     | Budsjett 2022    |
|---|------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                                 |      |                  |                   |                   |                  |
| Innkrevde felleskostnader                         |      | 1 612 992        | 1 612 992         | 1 612 915         | 1 661 302        |
| Andre driftsinntekter                             |      | 0                | -89 018           | 0                 | 0                |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                             |      | <b>1 612 992</b> | <b>1 523 974</b>  | <b>1 612 915</b>  | <b>1 661 302</b> |
| <b>KOSTNADER:</b>                                 |      |                  |                   |                   |                  |
| Personalkostnader                                 | 1    | 3 731            | 11 940            | 7 736             | 7 831            |
| Styrehonorar                                      |      | 30 000           | 22 000            | 30 000            | 40 000           |
| Kontingent  | 3    | 16 250           | 16 250            | 16 250            | 16 250           |
| Revisjonshonorar                                  | 4    | 8 750            | 8 500             | 8 600             | 8 950            |
| Andre honorarer                                   |      | 31 244           | 54 263            | 9 500             | 40 000           |
| Forretningsførerhonorar                           |      | 120 167          | 140 130           | 144 300           | 99 850           |
| Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester         | 5    | 19 918           | 0                 | 0                 | 0                |
| Avtaler Klare Finans                              | 6    | 3 921            | 3 920             | 4 000             | 4 100            |
| Løpende kontrakter                                | 7    | 92 164           | 51 662            | 61 700            | 91 100           |
| Andre innleide tjenester                          |      | 0                | 11 372            | 0                 | 0                |
| Drift/Vedlikeholdskostnader                       | 8    | 160 326          | 3 165 717         | 1 970 000         | 225 000          |
| Kabel-TV/ Internett                               |      | 34 936           | 136 059           | 38 050            | 36 828           |
| Forsikring  |      | 128 215          | 122 110           | 128 500           | 141 050          |
| Renovasjon  |      | 120 274          | 114 820           | 118 300           | 125 100          |
| Kommunale avgifter                                |      | 119 676          | 0                 | 0                 | 0                |
| Kommunale avgifter målingsbasert                  |      | 0                | 146 172           | 113 000           | 119 000          |
| Eiendomsskatt                                     |      | 131 867          | 127 643           | 128 000           | 137 200          |
| Energi, strøm                                     |      | 21 687           | 18 422            | 23 000            | 25 000           |
| Andre driftsutgifter                              | 9    | 7 538            | 15 885            | 13 000            | 13 000           |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                              |      | <b>1 050 664</b> | <b>4 166 865</b>  | <b>2 813 936</b>  | <b>1 130 259</b> |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b> |      | <b>562 328</b>   | <b>-2 642 891</b> | <b>-1 201 021</b> | <b>531 043</b>   |
| <b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>              |      |                  |                   |                   |                  |
| Renteinntekter                                    |      | 3 339            | 15 673            | 2 500             | 2 000            |
| Rentekostnader                                    |      | 106 703          | 164 669           | 156 740           | 142 684          |
| <b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>          |      | <b>-103 363</b>  | <b>-148 996</b>   | <b>-154 240</b>   | <b>-140 684</b>  |
| <b>ARSRESULTAT</b>                                |      | <b>458 964</b>   | <b>-2 791 887</b> | <b>-1 355 261</b> | <b>390 359</b>   |

Ørnhaugen Borettslag



| Årsregnskap 2021                 |                          |                  |                  |
|----------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| Balanse                          | 231 Ørnhaugen Borettslag |                  |                  |
|                                  | Note                     | 31.12.21         | 31.12.20         |
| <b>EIENDELER</b>                 |                          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |                          |                  |                  |
| Tomter                           | 10                       | 563 825          | 563 825          |
| Bygninger                        | 11                       | 6 502 911        | 6 502 911        |
| Andre driftsmidler               | 12                       | 396 295          | 295 926          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |                          |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |                          | <b>7 463 031</b> | <b>7 362 662</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |                          |                  |                  |
| Periodiserte kostnader           |                          | 0                | 94               |
| Forskuddsbetalt Forsikring       |                          | 135 907          | 128 215          |
| Kundefordringer                  |                          | 34 775           | 79 053           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |                          |                  |                  |
| Bankinnskudd                     | 13                       | 2 119 287        | 2 334 681        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |                          | <b>2 289 968</b> | <b>2 542 043</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |                          | <b>9 753 000</b> | <b>9 904 705</b> |

Ørnhaugen Borettslag



| Årsregnskap 2021 Balanse 231 Ørnhaugen Borettslag |           |                  |                   |
|---|-----------|------------------|-------------------|
|   | Note      | 31.12.21         | 31.12.20          |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |           |                  |                   |
| <b>Annen egenkapital</b>                          |           |                  |                   |
| Innskutt Andelskapital                            |           | 3 200            | 3 200             |
| Annen egenkapital                                 |           | 48 632           | -410 332          |
| <b>Sum egenkapital</b>                            | <b>14</b> | <b>51 832</b>    | <b>-407 132</b>   |
| <b>Gjeld</b>                                      |           |                  |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>               |           |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                           |           |                  |                   |
| Husbanken   | 15        | 3 527 780        | 3 894 987         |
| Dnb   | 15        | 4 702 156        | 4 836 485         |
| Borettsinnskudd                                   | 16        | 1 300 000        | 1 300 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                       |           | <b>9 529 936</b> | <b>10 031 472</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                           |           |                  |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader                   |           | 0                | 4 493             |
| Leverandørgjeld                                   |           | 142 656          | 194 288           |
| Refusjon/utlegg                                   |           | 0                | 320               |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)           |           | 10               | 9 590             |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger             |           | 194              | 1 128             |
| Påløpne renter                                    |           | 410              | 420               |
| Forskuttering fellesutgifter BBL Finans           |           | 27 963           | 70 126            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                       |           | <b>171 232</b>   | <b>280 365</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                                  |           | <b>9 701 168</b> | <b>10 311 837</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                   |           |                  |                   |
| Pantestillelser                                   | 17        | 9 529 936        | 10 031 472        |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Erica Maria Sjø Nilsen  
Styreleder

Tor Anton Lauritsen  
Styremedlem

Live Steffensen  
Styremedlem

Dragan Zagrecki  
Styremedlem

Terje Amundsen  
Styremedlem

Ørnhaugen Borettslag



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr 948573822

## Disponible midler

|  | 2021             | 2020              |
|--|------------------|-------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>               | <b>2 261 678</b> | <b>5 534 720</b>  |
| B. Endring disponible midler                 |                  |                   |
| Årets resultat                               | 458 964          | -2 791 887        |
| Kjøp / salg anleggsmidler                    | -100 369         | 0                 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld             | -501 537         | -481 155          |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b>  | <b>-142 941</b>  | <b>-3 273 042</b> |
| <b>C. Disponible midler UB</b>               | <b>2 118 737</b> | <b>2 261 678</b>  |
| <b>Kontrolloppstilling disponible midler</b> |                  |                   |
| Omløpsmidler                                 | 2 289 968        | 2 542 043         |
| - Kortsiktig gjeld                           | -171 232         | -280 365          |
| <b>Disponible midler</b>                     | <b>2 118 737</b> | <b>2 261 678</b>  |

Ørnhaugen Borettslag



## Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr 948573822

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

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.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

|                                     | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 5000 LØNN                           | 0                | 9 400            |
| 5010 Timelønn                       | 1 900            | 0                |
| 5020 Feriepenger                    | 194              | 1 128            |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT             | 1 627            | 1 355            |
| 5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER | 10               | 58               |
| <b>Sum</b>                          | <b>3 731</b>     | <b>11 940</b>    |

Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



**Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr 948573822**

## Note 2 - Styrehonorar

|                   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 STYREHONORAR | 30 000           | 22 000           |
| <b>Sum</b>        | <b>30 000</b>    | <b>22 000</b>    |

Utbetalt styrehonorar gjelder forrige regnskapsår.

## Note 3 - Kontingent

|                             | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| 7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL | 16 250           | 16 250           |
| <b>Sum</b>                  | <b>16 250</b>    | <b>16 250</b>    |

## Note 4 - Revisjon

|               | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---------------|------------------|------------------|
| 6710 REVISJON | 8 750            | 8 500            |
| <b>Sum</b>    | <b>8 750</b>     | <b>8 500</b>     |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

|  | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--|------------------|------------------|
| 6701 FORRETNINGSFØRSEL - TILLEGGSTJENESTER | 19 918           | 0                |
| <b>Sum</b>                                 | <b>19 918</b>    | <b>0</b>         |

## Note 6 - Avtaler Klare Finans

|                                       | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS | 2 421            | 2 420            |
| 6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS   | 1 500            | 1 500            |
| <b>Sum</b>                            | <b>3 921</b>     | <b>3 920</b>     |

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

**Ørnhaugen Borettslag**



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr 948573822

## Note 7 - Løpende kontrakter

|                          | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 6606 BEVAR HMS           | 16 246           | 0                |
| 6741 RENHOLD             | 33 918           | 32 287           |
| 6742 SNØRYDDING          | 15 000           | 19 375           |
| 6749 SKADEDYRBEKJEMPELSE | 27 000           | 0                |
| <b>Sum</b>               | <b>92 164</b>    | <b>51 662</b>    |

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

|                            | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 6600 STØRRE VEDLIKEHOLD    | 28 992           | 1 133 396        |
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER | 95 312           | 89 135           |
| 6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL  | 1 058            | 1 892 335        |
| 6603 DRIFTSKOSTNADER       | 34 965           | 50 851           |
| <b>Sum</b>                 | <b>160 326</b>   | <b>3 165 717</b> |

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

|                                      | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 6820 TRYKKSAKER/KOPIERING            | 725              | 2 031            |
| 6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING | 3 089            | 4 012            |
| 6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK         | 1 040            | 1 255            |
| 6940 PORTO                           | 1 486            | 1 009            |
| 7740 KURS FOR TILLITSVALGTE          | 0                | 2 000            |
| 7745 ØREDIFFERANSER                  | -2               | 0                |
| 8126 GEBYR                           | 1 200            | 5 577            |
| <b>Sum</b>                           | <b>7 538</b>     | <b>15 885</b>    |

## Note 10 - Tomt

| Anskaffelse                     | År        | Kostpris       |
|---------------------------------|-----------|----------------|
| Tomt                            | 2003/2004 | 170 073        |
| Parkeringsplass                 | 2003/2004 | 393 752        |
| <b>Bokført verdi pr. 01.01.</b> |           | <b>563 825</b> |
| Årets anskaffelse               |           | 0              |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.</b> |           | <b>563 825</b> |

Ørnhaugen Borettslag



**Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr 948573822**

## Note 11 - Bygninger

Anskaffet år 1976

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Kostpris                        | 6 502 911 |
| Bokført verdi pr. 01.01.        | 6 502 911 |
| Årets rehabilitering/påkostning | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12.         | 6 502 911 |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 12 - Andre driftsmidler

Andre driftsmidler består av avfallssystem anskaffet i 2011 og anlegg for elbillading anskaffet i 2021.

## Note 13 - Bankinnskudd

|                                   | 31.12.21         | 31.12.20         |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| 1920 BANKINNSKUDD                 | 2 119 287        | 2 326 271        |
| 1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK | 0                | 8 410            |
| <b>Sum</b>                        | <b>2 119 287</b> | <b>2 334 681</b> |

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 14 - Egenkapital

|                                | 2021          | 2020            |
|--------------------------------|---------------|-----------------|
| Innskutt andelskapital         | 3 200         | 3 200           |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | -410 332      | 2 381 555       |
| Årets resultat                 | 458 964       | -2 791 887      |
| <b>Egenkapital pr. 31.12</b>   | <b>51 832</b> | <b>-407 132</b> |

**Ørnhaugen Borettslag**



**Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr 948573822**

## Note 15 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor:               | Husbanken      | Husbanken      | Husbanken DNB Finans, DNB Bank ASA |                                     |
|-------------------------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Formål:                 | Oppføringslån  | Utbedringslån  | Grunnlån utbedring                 |                                     |
| Lånenummer:             | 15318375       | 15313173       | 15320933                           | 12139101470                         |
| Lånetype:               | Annuitet       | Serie          | Annuitet                           | Annuitet                            |
| Opptaksår:              | 2004           | 2001           | 2013                               | 2019                                |
| Rentesats:              | 0.719 %        | 0.719 %        | 0.718 %                            | 1.59 %                              |
| Betingelser:            | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente                     | 1 mnd Nibor + margin (pt. 1,25 p.a) |
| Beregnet innfridd:      | 31.12.2021     | 31.12.2026     | 28.03.2038                         | 30.08.2049                          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 521 338      | 2 238 000      | 3 700 000                          | 5 000 000                           |
| Lånesaldo 01.01:        | 100 698        | 537 120        | 3 257 169                          | 4 836 485                           |
| Avdrag i perioden:      | 100 698        | 89 520         | 176 989                            | 134 330                             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>0</b>       | <b>447 600</b> | <b>3 080 180</b>                   | <b>4 702 156</b>                    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 0              | 0              | 2 179 397                          | 4 027 422                           |

## Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 24           | 275 095           | 6 602 280       |
|   | 8            | 203 456           | 1 627 648       |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 185 709,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr 948573822

#### Note 16 - Borettsinnskudd

|                      | 2021             |
|----------------------|------------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 1 300 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>1 300 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 9 529 936,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 463 031,-. Virkelig verdi av bygning og tomt antas å være høyere enn bokført.

Ørnhaugen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Ørnhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Ørnhaugen Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Erica Maria Sjø Nilsen (sign.) | 07.03.2022 |
| Styremedlem | Terje Amundsen (sign.)         | 07.03.2022 |
| Styremedlem | Dragan Zagrecki (sign.)        | 07.03.2022 |
| Styremedlem | Tor Anton Lauritsen (sign.)    | 07.03.2022 |
| Styremedlem | Live Steffensen (sign.)        | 07.03.2022 |



## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Ørnhaugen Borettslag

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisornummer: 936 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bode**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 07.03.2022

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

#### Konklusjon

Vi har revidert Ørnhaugen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 458 964. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN



## Nordnorsk Revisjon AS

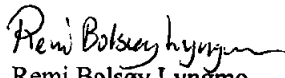
Statsautoriserte revisorer

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Ørnhaugen Borettslag som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

Nordnorsk Revisjon AS

  
Remi Bolsøy Lyngmo  
statsautorisert revisor

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