



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 194 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ORMENGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Håkon Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	18 443 535	17 253 293
Sum inntekter		18 443 535	17 253 293
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	1 390 197	1 395 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	202 171	192 915
Annen driftskostnad	4,5,6,7	13 995 905	12 276 720
Sum kostnader		15 588 271	13 865 485
Driftsresultat		2 855 265	3 387 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109 311	25 899
Sum finansinntekter		109 311	25 899
Annen rentekostnad		1 504 113	793 703
Sum finanskostnader		1 504 113	793 703
Netto finans		-1 394 802	-767 804
Ordinært resultat før skattekostnad		1 460 460	2 620 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 460 460	2 620 002
Årsresultat		1 460 463	2 620 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 460 463	2 620 004
Sum overføringer og disponeringer		1 460 463	2 620 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 481 151	59 966 994
Maskiner og anlegg		383 258	332 698
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		852 636	870 927
Sum varige driftsmidler	8	66 717 045	61 170 619
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		66 720 045	61 173 619
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		75 400	75 400
Sum varer		75 400	75 400
Fordringer			
Kundefordringer		1 080 017	1 018 633
Sum fordringer		1 080 017	1 018 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 786 211	1 585 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 786 211	1 585 437
Sum omløpsmidler		2 941 628	2 679 470
SUM EIENDELER		69 661 673	63 853 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		23 400	23 400
Sum innskutt egenkapital		23 400	23 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 515 425	28 054 962
Sum opptjent egenkapital		29 515 425	28 054 962
Sum egenkapital	11	29 538 825	28 078 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	13	4 081 600	4 081 600
Øvrig langsiktig gjeld	12	32 770 927	29 645 671
Sum annen langsiktig gjeld		36 852 527	33 727 271
Sum langsiktig gjeld		36 852 527	33 727 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 668 974	1 523 816
Skyldige offentlige avgifter		57 493	61 594
Annen kortsiktig gjeld		543 854	462 046
Sum kortsiktig gjeld		3 270 321	2 047 456
Sum gjeld		40 122 848	35 774 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 661 673	63 853 090
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	36 852 527	33 727 271



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376977

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 194 309
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL ORMENGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Håkon Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 948 194 309
AL ORMENGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	18 443 535	17 253 293
Sum inntekter		18 443 535	17 253 293
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	1 390 197	1 395 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	202 171	192 915
Annen driftskostnad	4,5,6,7	13 995 905	12 276 720
Sum kostnader		15 588 271	13 865 485
Driftsresultat		2 855 265	3 387 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		109 311	25 899
Sum finansinntekter		109 311	25 899
Annen rentekostnad		1 504 113	793 703
Sum finanskostnader		1 504 113	793 703
Netto finans		-1 394 802	-767 804
Ordinært resultat før skattekostnad		1 460 460	2 620 002
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 460 460	2 620 002
Årsresultat		1 460 463	2 620 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 460 463	2 620 004
Sum overføringer og disponeringer		1 460 463	2 620 004



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 515 425	28 054 962
Sum opptjent egenkapital		29 515 425	28 054 962
Sum egenkapital	11	29 538 825	28 078 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	13	4 081 600	4 081 600
Øvrig langsiktig gjeld	12	32 770 927	29 645 671
Sum annen langsiktig gjeld		36 852 527	33 727 271
Sum langsiktig gjeld		36 852 527	33 727 271
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 668 974	1 523 816
Skyldige offentlige avgifter		57 493	61 594
Annen kortsiktig gjeld		543 854	462 046
Sum kortsiktig gjeld		3 270 321	2 047 456
Sum gjeld		40 122 848	35 774 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 661 673	63 853 090
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	36 852 527	33 727 271



Organisasjonsnr: 948 194 309
AL ORMENGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.63

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Til generalforsamlingen i AL Ormenget borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Ormenget borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 10. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 AL Ormenget borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		13 611 372	12 602 772	13 611 238	14 251 033
Leieinntekt garasjer/parkering		950 181	907 202	866 100	951 408
Vasketillegg fellesareal		308 880	269 568	307 308	321 848
Andre leieinntekter		129 100	99 735	65 135	95 200
Sentralvarmeavgift		2 799 684	2 692 656	2 800 000	2 930 626
Målingsbasert strøm		552 779	643 050	917 717	917 564
Strømgifter		0	1 085	1 085	0
Strøm elbil-lading		53 408	0	0	40 939
Motorvarmerleie/park.pl.		15 193	13 160	14 730	16 202
Andre inntekter	1	22 938	24 065	19 545	10 738
Sum inntekter		18 443 535	17 253 293	18 602 858	19 535 558
KOSTNADER					
Lønn vaktmester	2	548 983	519 964	547 508	545 854
Andre lønnskostnader	2	793 204	629 203	668 293	861 421
Personalkostnader	2	220 244	172 688	230 978	226 285
Refusjoner	2	-376 906	-122 803	0	0
Styrehonorar	3	204 672	196 800	210 576	214 292
Revisjonshonorar	4	8 600	6 725	7 196	9 004
Forretningsførerhonorar		582 328	582 420	626 841	618 096
HMS-lisens		913	913	977	956
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		26 985	23 768	29 000	66 790
Kontingent boligbyggelag		108 400	109 600	116 482	112 932
Drift/vedlikehold	5	2 123 085	1 984 790	1 858 098	1 178 490
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	521 722	542 319	529 388	411 131
Kabel-tv/internet		1 313 768	1 173 788	1 363 900	1 424 151
Forsikringer	6	622 473	582 835	628 841	653 043
Kommunale avgifter		3 753 712	3 106 725	3 536 800	4 053 009
Festeavgift		24 882	24 882	32 100	34 274
Fellesstrøm		803 661	782 592	810 291	1 117 428
Strøm elbil-lading		225	0	0	0
Fjernvarme		2 898 495	2 644 486	2 603 708	2 905 127
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		552 306	183 050	185 226	206 784
Renhold, fellesareal		313 185	290 324	306 987	321 233
Verktøy, driftsmateriell, inventar		33 975	16 953	22 816	37 511
Kontorekvisita, trykksaker		6 145	6 309	8 400	8 400
Telefon og porto		31 238	12 312	13 400	31 598
Drift maskiner		42 827	30 661	34 150	46 934
Andre driftskostnader	7	226 980	171 268	175 500	216 854
Avskrivninger	8	202 171	192 915	192 450	276 669
Sum kostnader		15 588 271	13 865 485	14 739 906	15 578 266
DRIFTSRESULTAT		2 855 265	3 387 808	3 862 952	3 957 292
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		109 311	25 899	3 210	26 971
Rentekostnader		1 504 113	793 703	665 976	1 879 704
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-1 394 802	-767 804	-662 766	-1 852 733
RESULTAT		1 460 463	2 620 004	3 200 186	2 104 559
Overført til egenkapital		1 460 463	2 620 004	0	0

19 AL Ormenget borettslag Utskrift: 11.03.2024



Balanse 2023 AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		1 474 150	1 474 150
Bygninger		40 289 581	40 289 581
Anlegg under utførelse		5 514 157	0
Verkstedbygg		949 058	949 058
Garasjer		16 581 586	16 581 586
Carporter/Parkering/vei/molo		672 619	672 619
Andre fellesanlegg		383 258	332 698
Andre anleggsmidler		852 636	870 927
Sum varige driftsmidler	8	66 717 045	61 170 619
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	9	3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		66 720 045	61 173 619
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		33 200	36 986
Periodisering kostnader		1 035 562	976 172
Kundefordringer		11 255	5 475
Oljebeholdning		75 400	75 400
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	10	1 786 211	1 585 437
Sum omløpsmidler		2 941 628	2 679 470
SUM EIENDELER		69 661 673	63 853 090

19 AL Ormenget borettslag



Balanse 2023 AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		23 400	23 400
Opptjent egenkapital		29 515 425	28 054 962
Sum egenkapital	11	29 538 825	28 078 362
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12	32 770 927	29 645 671
Borettsinnskudd	13	4 081 600	4 081 600
Sum langsiktig gjeld		36 852 527	33 727 271
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		361 215	304 408
Mellomregning		81 679	82 544
Leverandørgjeld		2 587 295	1 441 272
Skyldig trekk og avgifter		57 493	61 594
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		157 684	129 349
Påløpte renter		24 429	28 289
Annen kortsiktig gjeld		526	0
Sum kortsiktig gjeld		3 270 321	2 047 456
Sum gjeld		40 122 848	35 774 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 661 673	63 853 090
Pantstillelser	14	36 852 527	33 727 271

AL Ormenget borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ivar Håkon Lund
Styreleder

Lill Sissel Nilssen
Nestleder

Marit Lind Bjørgen
Styremedlem

Trine Nikolaisen
Styremedlem

Gunnar Roger Sjøeng
Styremedlem

19 AL Ormenget borettslag



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter er videresalg av radiatorer, postkasselås, samt kafepenger fra sosiale tilstelninger på fyrhuset.



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
5100 Lønn til ansatte	526 373	490 287
5101 Overtid	22 611	29 676
5120 Ekstrahjelp	635 521	496 200
5150 Opptjente feriepenger	157 683	133 002
5210 Fordel fri mobiltelefon	5 892	4 392
5250 Grunnlag for arb.g.avg kollektivpensjonsforsikring	94 738	151 409
5260 Fordel Gruppelivsforsikring	2 547	2 333
5290 Motkonto for gruppe 52	-103 177	-158 134
5400 Arbeidsgiveravgift	56 938	63 702
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	8 042	6 783
5422 Pensjonspremie til pensjonsordning	142 517	87 411
5423 Trukne pensjonspremier fra ansatte	-9 141	-5 618
5424 AFP-premie/sliterordningen	12 645	12 165
5431 Gruppelivsforsikring	2 547	2 333
5510 Telefongodtgjørelse	1 500	0
5920 Yrkesskadeforsikring	4 422	4 221
5941 Opplysnings- og utviklingsfond	671	891
5990 Andre personalkostnader	0	800
5995 Andre sosiale kostnader	103	0
5800 Refusjon sykepenger	-376 906	-122 803
5820 Gr. lag ref. arbeidsgiveravgift	-376 906	-122 803
5821 Motkonto til ref.arb.g.avg	376 906	122 803
Sum	1 185 525	1 199 052

Ansatte

Det er ansatt 1 vaktmester i 100% stilling, og midlertidig ansatte vaktmestere som tilsammen utgjør 1,63 årsverk. Borettslaget har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon. Premiefondet pr. 31.12. utgjør kr 225 223,-. AL Ormenget borettslag har, gjennom arbeidsgiverorganisasjonen Virke, etablert deltakelse i ordningen for avtalefestet pensjon (AFP). Premien for 2023 utgjorde kr 12 645,-.

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 204 672,-, hvorav kr 102 336,- til styreleder.



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

Note 4 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	8 600	6 725
Sum	8 600	6 725

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 071 434	887 076
6602 Drift/vedlikehold VVS	248 342	486 877
6603 Drift/vedlikehold elektro	128 626	196 298
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	584 787	346 867
6605 Vedlikehold vaskeri	36 047	33 153
6609 Drift/vedlikehold festsal og fyrhus	29 631	24 519
6611 Drift/vedlikehold el-bil ladere	4 218	0
6630 Egenandel forsikringsskader	20 000	10 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	521 722	542 319
Sum	2 644 806	2 527 110

Drift/vedlikehold

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

Note 6 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	622 473	582 835
Sum	622 473	582 835

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	5 210	480
6490 Containerleie/tømming	161 443	119 450
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	4 120	5 184
7101 Bilgodtgjørelse avg.pliktig	1 000	785
7140 Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	40	0
7400 Kontingenter	1 266	0
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	4 263	1 951
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	875	378
7720 Generalforsamling	15 473	15 694
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	3 500	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	7 051	7 131
7782 Andre bomiljøkostnader	10 721	7 467
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	12 020	12 748
Sum	226 980	171 268

Note 8 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./-avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomter	1 474 150	1 474 150			1 474 150	2011-2013
Bygninger	40 289 581	40 289 581			40 289 581	1964-2011
Anl.under utførelse (separering vann/avløp)	5 514 157	0	5 514 157		5 514 157	2023
Verkstedbygg	949 058	949 058			949 058	1993
Garasjer	16 581 586	16 581 586			16 581 586	1994-2021
Parkeringsplass	672 619	672 619			672 619	2009-/10-/18
Miljøstasjon	287 373	1	-1		0	2009/2010
Uteplass m heller	87 308	0	87 308	1 698	85 610	2023
Tørkeskap	428 472	107 118		37 441	69 677	2013-2016
Vaskerianlegg	543 319	225 574	38 628	36 232	227 970	2006-2023
Oppvaskmaskin	50 921	1	-1		0	2011
Lekeplass	263 904	3	-3		0	2005-2014
Motorv./ladestasjoner	429 515	262 500	88 511	36 003	315 008	2013/2018-23
Kabeltv-nett	446 055	1	-1		0	2003
Strømmålere	4 419 498	1	-1		0	2006
Hagetraktor	142 600	1	-1		0	2004
Snøfreser	43 900	27 072		4 390	22 682	2019
Inventar	72 711	3 929		2 358	1 571	2008/2014
Låsautomatikk, dørtff.anl.	787 261	562 871		78 726	484 145	2019/2020
Lydanlegg, projector	49 896	14 553		4 990	9 563	2015
Tilhenger	20 000	0	20 000	333	19 667	2023
Sum varige driftsmidler	73 553 884	61 170 619	5 748 596	202 171	66 717 045	



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Tomt

Tomter er kjøpt i perioden 2011-2013 for tilsammen kr 1 474 150,-.

Note 9 - Aksjer og andeler

AL Ormenget borettslag har andel i Selfors Idrettsanlegg på kr. 3 000,-.

Note 10 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 5387.05.21908	1 743 429	1 539 157
1950 Skattetrekkskto 1503.56.04410	42 782	46 280
Sum	1 786 211	1 585 437

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

Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	23 400	23 400
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	28 054 962	25 434 958
Årets resultat	1 460 463	2 620 004
Sum egenkapital pr. 31.12.	29 538 825	28 078 362

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 234.



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

Note 12 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nye balkonger paddeblokker	Innløsning av festetomt	Balkonger/fasade	Nye gar.+ vinduer	Tak, lås, renov.garasjer	Balk.dører, masseutsk., rehab.gar.
Låne nummer:	82104979218	82104979234	15316626	12125661473	12134922875	12137404875
Lånetype:	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011	2003	2014	2017	2018
Rentesats:	5.66 %	5.66 %	3.873 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	3 mnd NIBOR + 0,95%	3 mnd NIBOR + 0,95%	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2030	31.12.2040	01.01.2024	30.06.2034	30.12.2036	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	6 800 000	1 300 000	18 900 000	7 000 000	5 800 000	7 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 857 823	817 120	1 933 210	4 405 092	4 403 407	5 677 005
Avdrag i perioden:	357 224	45 400	1 282 022	289 603	221 735	247 441
Lånesaldo 31.12:	2 500 599	771 720	651 188	4 115 489	4 181 673	5 429 565
Saldo 5 år frem i tid:	714 457	544 744	0	2 460 126	2 926 856	4 037 908

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vindusskifting	Konvertert byggelån gar. + drenering	Vedlikehold, separering vann/avløp
Låne nummer:	12137412223	16364598142	16367216070
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2021	2023
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.06.2040	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	5 000 000	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 866 004	4 686 010	0
Avdrag i perioden:	212 094	170 803	48 424
Opptak i perioden:	0	0	6 000 000
Lånesaldo 31.12:	4 653 910	4 515 207	5 951 576
Saldo 5 år frem i tid:	3 461 062	3 562 679	5 488 069

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125661473	27	19 407	523 989
	50	18 207	910 350
	84	17 493	1 469 412
	46	17 289	795 294
	27	15 426	416 502
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134922875	27	19 719	532 413
	50	18 500	925 000
	84	17 774	1 493 016
	46	17 567	808 082
	27	15 674	423 198

19 AL Ormenget borettslag



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309
--

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137404875	27	25 603	691 281
	50	24 021	1 201 050
	84	23 078	1 938 552
	46	22 809	1 049 214
	27	20 351	549 477
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137412223	27	21 945	592 515
	50	20 589	1 029 450
	84	19 781	1 661 604
	46	19 550	899 300
	27	17 444	470 988
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15316626	27	3 071	82 917
	50	2 881	144 050
	84	2 768	232 512
	46	2 736	125 856
	27	2 441	65 907
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364598142	27	21 291	574 857
	50	19 976	998 800
	84	19 192	1 612 128
	46	18 968	872 528
	27	16 924	456 948
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367216070	27	28 065	757 755
	50	26 330	1 316 500
	84	25 297	2 124 948
	46	25 002	1 150 092
	27	22 308	602 316
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104979218	27	11 792	318 384
	50	11 063	553 150
	84	10 629	892 836
	46	10 505	483 230
	27	9 373	253 071
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82104979234	27	3 639	98 253
	50	3 414	170 700

19 AL Ormenget borettslag



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

Pantegjeld

84	3 280	275 520
46	3 242	149 132
27	2 893	78 111

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

Note 13 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	4 081 600	4 081 600
Sum	4 081 600	4 081 600

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 59 966 994,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 36 852 527,- pr. 31.12.



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

Garasjeregnskap

	2023	2022
Inntekter		
Garasjeinntekter	950 181	907 202
Kostnader		
Forretningsførerhonorar	21 552	21 552
Forsikringspremie	20 841	19 512
Festeavgift	4 147	4 147
Vedlikehold	521 722	542 319
Rentekostnader	344 565	194 591
Resultat	37 355	125 080

Avdrag på lån vedr. garasjer utgjorde kr 371 221,- i 2023.

19 AL Ormenget borettslag



Noter AL Ormenget borettslag orgnr: 948 194 309

Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	632 014	939 779
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 460 463	2 620 004
Tilbakeføring avskrivninger	202 171	192 915
Avdrag langsiktige lån	-2 874 744	-2 951 335
Påkostninger	-5 748 603	-169 349
Opptak av langsiktig gjeld	6 000 000	0
B. Årets endring disponible midler	-960 707	-307 765
C. Disponible midler	-328 693	632 014
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	2 941 628	2 679 470
Kortsiktig gjeld	-3 270 321	-2 047 456
Disponible midler	-328 693	632 014

Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12. Borettslaget har gjort tiltak i form av økning av felleskostnadene fra januar 2024, og et låneopptak på kr 1 500 000,- i februar 2024.



Resultat og balanse med noter for AL Ormenget borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Ormenget borettslag

Styreleder	Ivar Håkon Lund (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Gunnar Roger Søreng (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Trine Nikolaisen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Marit Lind Bjørgen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Lill Sissel Nilssen (sign.)	12.03.2024