



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 371 237
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OREID II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ved Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Malin Therese Thøgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		802 680	514 016
Sum inntekter		802 680	514 016
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	269 783	188 203
Sum kostnader		269 782	188 203
Driftsresultat		532 898	325 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		2 682	0
Annen renteinntekt		63	67
Sum finansinntekter		2 745	67
Annen rentekostnad		325 530	239 483
Sum finanskostnader		325 530	239 483
Netto finans		-322 785	-239 416
Ordinært resultat før skattekostnad		210 112	86 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		210 112	86 397
Årsresultat		210 113	86 398
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		210 113	86 398
Sum overføringer og disponeringer		210 113	86 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	32 600 000	32 600 000
Sum varige driftsmidler		32 600 000	32 600 000
Sum anleggsmidler		32 600 000	32 600 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 034
Andre fordringer		17 640	15 480
Sum fordringer		17 640	20 514
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 524	209 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 524	209 718
Sum omløpsmidler		421 164	230 232
SUM EIENDELER		33 021 164	32 830 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		296 510	86 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		296 510	86 398
Sum egenkapital		416 510	206 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 300 000	16 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	16 300 000	16 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 600 000	32 600 000
Sum langsiktig gjeld		32 600 000	32 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 654	13 663
Annen kortsiktig gjeld		0	10 171
Sum kortsiktig gjeld		4 654	23 834
Sum gjeld		32 604 654	32 623 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 021 164	32 830 232
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		32 600 000	32 600 000



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i OREID II borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til OREID II borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Ole Anders Gjestebø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel:DXHFT-MPUGG-OYTDZ-11C4D-2T0ST-26W3A



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-02-24 20:54:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: DXHFT-MPUGG-OYTDZ-11C4D-2T0ST-26W3A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.20	Budsjett 2020	Resultat 31.12.19	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader		411 264	411 241	260 808	493 517
Inntekt kabel-TV		63 792	63 800	34 868	65 808
Kapitalinntekter		327 624	489 283	218 340	260 365
Sum inntekter		802 680	964 324	514 016	819 690
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	0	0	0	3 500
Styrehonorar	2	0	0	0	25 000
Revisjonshonorar	3	2 725	1 600	1 260	3 600
Forretningsførerhonorar		33 414	33 400	21 840	34 400
Andre honorarer, advokat, vakth. m.m.		0	0	17 375	0
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		2 196	0	0	2 200
Vedlikehold	4	6 800	44 000	26 520	44 000
Periodisk vedlikehold	5	0	0	0	440 000
Vaktmestertjenester		4 654	7 600	0	7 800
Kabel-tv		63 119	63 800	24 396	65 700
Forsikring		30 548	75 000	20 028	32 100
Kommunale avgifter	6	95 082	158 200	63 634	140 500
Eiendomsskatt		23 388	73 600	0	24 000
Andre driftskostnader	7	7 857	15 700	13 150	13 000
Sum driftskostnader		269 782	472 900	188 203	835 800
Driftsresultat		532 898	491 424	325 813	-16 110
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Utbytte fra Gjensidige		2 682	0	0	0
Renteinntekter		63	1 251	67	1 480
Rentekostnad		325 530	489 283	239 483	260 365
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-322 785	-488 032	-239 416	-258 885
Årsresultat		210 113	3 392	86 398	-274 995
Disponeringer:					
Overført til egenkapital		210 113	0	86 398	0
Sum disponering		210 113	0	86 398	0

Oreid II borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	32 600 000	32 600 000
Sum varige driftsmidler		32 600 000	32 600 000
Sum anleggsmidler		32 600 000	32 600 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	5 034
Andre fordringer		17 640	15 480
Sum fordringer		17 640	20 514
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		403 524	209 718
Sum bankinnskudd og kontanter		403 524	209 718
Sum omløpsmidler		421 164	230 232
SUM EIENDELER		33 021 164	32 830 232

Oreid II borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		296 510	86 398
Sum opptjent egenkapital		296 510	86 398
Sum egenkapital		416 510	206 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	16 300 000	16 300 000
Borettsinnskudd	10	16 300 000	16 300 000
Sum langsiktig gjeld		32 600 000	32 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 654	13 663
Annen kortsiktig gjeld		0	10 171
Sum kortsiktig gjeld		4 654	23 834
Sum gjeld		32 604 654	32 623 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 021 164	32 830 232
Pantestillelser		32 600 000	32 600 000

Oreid II borettslag



Årsregnskap for Oreid II borettslag

2020

Informasjon om årsregnskapet

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

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

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	206 398	0
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	210 113	86 398
Påkostninger	0	-16 300 000
Opptak lån	0	16 300 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	120 000
B. Årets endringer disponible midler	210 113	206 398
C. Disponible midler UB	416 510	206 398
Omløpsmidler	421 164	230 232
Kortsiktig gjeld	4 654	23 834
Disponible midler	416 510	206 398



Årsregnskap for Oreid II borettslag

2020

Note 0 - 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 ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet.

Note 1 - Personalkostnader

2020

2019

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Borettslag har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

2020

2019

Note 3 - Revisjonshonorar

2020

2019

Revisjon	2 725	1 260
Sum	2 725	1 260

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



Årsregnskap for Oreid II borettslag

2020

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	6 404	12 857
Vedlikehold utvendig	396	13 663
Sum	6 800	26 520

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

2020 2019

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det har ikke vært utført periodisk vedlikehold i 2020.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Kontorrekvisita	948	0
Porto	98	55
Andre organisasjonsmessige kostnader	0	10 395
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	3 850	0
Kurs for tillitsvalgte	800	0
Bankgebyr	2 161	2 700
Sum	7 857	13 150



Årsregnskap for Oreid II borettslag

2020

Note 8 - Bygninger

	Bygninger ink tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 600 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 600 000
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring av bygg
Lånenummer:	12137963521
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente DNB
Beregnet innfridd:	31.03.2059
Opprinnelig lånebeløp:	16 300 000
Lånesaldo 01.01:	16 300 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	16 300 000

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Individuell nedbet. av fellesgjeld

I tillegg til borettsinnskudd, har enkelte andelseiere nedbetalt ekstraordinært på felles lån, forskuddsbetalt. Borettslaget skal ha avtale om individualisering av fellesgjeld. Det betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Den ekstra innbetalingen nedkvitteres i samme takt som lånet.

Avdragsfrihet

Borettslaget har avdragsfrihet på fellesgjelden, denne avdragsfrie perioden avsluttes: 01.04.2039



Årsregnskap for Oreid II borettslag

2020

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	16 300 000	16 300 000
Sum innskudd	16 300 000	16 300 000



Resultat og balanse med noter for Oreid II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Oreid II borettslag

Styreleder	Malin Therese Thøgersen (sign.)	22.02.2021
Styremedlem	Arna Danielsdottir (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Alexander Skorpen (sign.)	17.02.2021