



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 852 152 052  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØRJATUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Arne Hoem  
Nebbevegen 9  
6320 ISFJORDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jan Einar Willa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	684 000	684 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>684 000</b>	<b>684 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 226	23 890
Annen driftskostnad	2	488 643	416 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>511 869</b>	<b>440 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 131</b>	<b>243 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 288	2 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 288</b>	<b>2 037</b>
Annen rentekostnad		34 203	24 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 203</b>	<b>24 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 915</b>	<b>-22 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 215</b>	<b>220 952</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 216</b>	<b>220 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 215</b>	<b>220 952</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>142 215</b>	<b>220 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	3	142 215	220 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 215</b>	<b>220 952</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 913 932	8 913 932
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 913 932</b>	<b>8 913 932</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 913 932</b>	<b>8 913 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			-3 650
<b>Sum fordringer</b>			<b>-3 650</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 292	670 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 292</b>	<b>670 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 292</b>	<b>666 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 508 224</b>	<b>9 580 529</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	3	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	4 715 151	4 572 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 715 151</b>	<b>4 572 936</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 716 751</b>	<b>4 574 536</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	1	4 170 897	4 438 503
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 170 897</b>	<b>4 438 503</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 170 897</b>	<b>4 438 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 274	11 486
Skyldige offentlige avgifter	5	6 613	6 746
Annen kortsiktig gjeld	2	549 690	549 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 576</b>	<b>567 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 791 473</b>	<b>5 005 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 508 224</b>	<b>9 580 529</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433874

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 852 152 052  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØRJATUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Arne Hoem  
Nebbevegen 9  
6320 ISFJORDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Jan Einar Willa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 852 152 052  
ØRJATUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	684 000	684 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>684 000</b>	<b>684 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	23 226	23 890
Annen driftskostnad	2	488 643	416 287
<b>Sum kostnader</b>		<b>511 869</b>	<b>440 177</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 131</b>	<b>243 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 288	2 037
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 288</b>	<b>2 037</b>
Annen rentekostnad		34 203	24 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 203</b>	<b>24 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 915</b>	<b>-22 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>142 215</b>	<b>220 952</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>142 216</b>	<b>220 952</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 215</b>	<b>220 952</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>142 215</b>	<b>220 952</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	3	142 215	220 952
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 215</b>	<b>220 952</b>



Organisasjonsnr: 852 152 052  
ØRJATUN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4  
**Sum varige driftsmidler**

8 913 932 8 913 932  
8 913 932 8 913 932  
8 913 932 8 913 932

**Sum anleggsmidler**

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Kundefordringer  
**Sum fordringer**

-3 650  
-3 650

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

594 292 670 247  
594 292 670 247

**Sum omløpsmidler**

594 292 666 597

**SUM EIENDELER**

9 508 224 9 580 529

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Andelskapital 3  
**Sum innskutt egenkapital**

1 600 1 600  
1 600 1 600

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 3  
**Sum opptjent egenkapital**

4 715 151 4 572 936  
4 715 151 4 572 936

**Sum egenkapital**

4 716 751 4 574 536

**Gjeld**  
**Langsiktig gjeld**  
**Annen langsiktig gjeld**  
Øvrig langsiktig gjeld 1  
**Sum annen langsiktig gjeld**

4 170 897 4 438 503  
4 170 897 4 438 503



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 170 897</b>	<b>4 438 503</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 274	11 486
Skyldige offentlige avgifter	5	6 613	6 746
Annen kortsiktig gjeld	2	549 690	549 259
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>620 576</b>	<b>567 491</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 791 473</b>	<b>5 005 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 508 224</b>	<b>9 580 529</b>



Organisasjonsnr: 852 152 052  
ØRJATUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------	--------------

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



**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**



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Ørjatun Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørjatun Borettslag som viser et overskudd på kr 142 215. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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.

#### Styrets 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 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Andalsnes AS  
Nesgata 10  
N-6300 Andalsnes

TR.: +47 71 22 46 10

E-post:  
andalsnes@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 998 556 805 MVA

www.rg.no



For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Åndalsnes, 3. mai 2023

Revisorgruppen Åndalsnes AS

Endre Engen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2022

### Ørjatun Borettslag Organisasjonsnr. 852 152 052

#### Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Note 1 - Borettsinnskudd og gjeld

Verdien av boliger kr. 8 054 159,- er stilt som sikkerhet for borettsinnskudd oppad til kr. 2 490 000,- og for lån i husbanken til oppføring av boliger kr. 671 933,- til sammen kr. 3 161 933,-.

Verdien på boliger og tomt, totalt kr. 8 913 932,- er også stilt som sikkerhet for lån i DNB til tomtekjøp.

Lån til tomtekjøp (DNB) ble tatt opp i 2020 og er pr.31.12.2022 på kr. 797 672,- har en løpetid på 30 år, rentesats 4,09 % og det skal betales avdrag i 2023 med kr. 28 664,-.

Lån til oppføring av boliger (Husbanken) ble tatt opp i 1990 og er pr.31.12.2022 på kr. 671 933,- har en løpetid på 35 år, rentesats 1,729 % og det skal betales avdrag i 2023 med kr. 238 943,-.

	Opprinnelig gjeld	Restgjeld pr.01.01.22	Avdrag betalt i 22	Restgjeld pr.31.12.22
Husbanken	5 910 000	910 876	238 943	671 933
DNB	855 000	826 336	28 664	797 672
Borettsinnskudd	2 701 291	2 701 291		2 701 291
Sum	9 466 291	4 438 503	267 607	4 170 896

Andelens størrelse er kr. 100,- for samtlige leilighetstyper.

Leilighet nr.	Antall rom	Antall m2	Husleie 31.12	Kostpris (antatt)	Opprinnelig innskudd pr. leilighet	Andel av pantegjeld 31.12 pr. leilighet
1 - 4	3	81	4 300	630 000	236 718	110 220
5 + 10	3	74	3 650	475 000	157 150	95 524
6 - 9	2	59	3 150	415 000	120 877	80 828
11 + 16	3	71	3 650	530 000	187 881	95 524
12 - 15	3	62	3 150	463 000	145 212	80 828



## Note 2 - Driftsutgifter

Styret har mottatt honorar i 2022 på til sammen kr. 21 000,-. Det er ingen ansatte i borettslaget og det er dermed ingen plikt til å inngå avtale om tjenstepensjon.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr. 7 500,- herav 0 kr for annen bistand.

Honorar til forretningsfører er kostnadsført med kr. 32 400,-.

Det er ikke avsatt midler til fremtidig vedlikehold i 2022. Borettslaget har hatt en vedlikeholdskostnad i 2022 på kr. 215 043,- og dette anslås å være noe mer enn i et normalår, det ekstra vedlikeholdet skyldes rehabilitering pipe, endring av elektriske installasjoner/fjerning av lysstolper og asfaltering. Total avsetning til fremtidig vedlikehold utgjør kr. 547 000,- pr.31.12.2022.

## Note 3 - Egenkapital

	Andels- innskudd	Etter- betalingsfond	Medlems- kapitalkonto	Kollektiv egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	1 600			4 572 936	<b>4 574 536</b>
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>					
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	1 600			4 572 936	<b>4 574 536</b>
<b>Årsresultat</b>				142 215	<b>142 215</b>
<b>Avsatt til medlemskapitalkonto</b>					
<b>Utbetalt fra medlemskapitalkonto</b>					
<b>Avsatt til etterbetalingsfond</b>					
<b>Utbetalt fra etterbetalingsfond</b>					
<b>Mottatt konsernbidrag</b>					
<b>Avgitt konsernbidrag</b>					
<b>Kontantinnskudd</b>					
<b>Tinginnskudd</b>					
<b>Nedsettelse/tilbakebetaling av andelsinnskudd</b>					
<b>Gjeldsettergivelse</b>					
<b>Gjeld konvertert til aksjekapital</b>					
<b>Andre endringer</b>					
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	1 600			4 715 151	<b>4 716 751</b>



**Note 4 - Anleggsmidler**

Anleggsmidlene består av to bygninger med til sammen 16 leiligheter oppført i 1990, anskaffelsesverdi er kr. 8 054 159,-. Bygningene avskrives ikke da det avsettes midler til fremtidig vedlikehold i den grad løpende vedlikehold ikke er gjennomført.

Bygningene har stått på festet tomt frem til borettslaget kjøpte tomtearealet av grunneier i 2020, anskaffelsesverdi er kr. 859 773,-.

**Note 5 - Bankinnskudd**

Bundne skattetrekkmidler	5 509
--------------------------	-------



## DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021		
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>99 106</b>	<b>145 186</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring av diponible midler</b>				
Årets resultat	142 215	220 952	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	0	0	0	0
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	0	0	0	0
Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning	0	0	0	0
Fradrag for gjennomført påkostning	0	0	0	0
Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning	0	0	0	0
Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forbindelse med salg av anleggsmidler	0	0	0	0
Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler	0	0	0	0
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler	0	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	0	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-267 606	-267 032	0	0
Andre poster som påvirker disponible midler	0	0	0	0
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-125 391</b>	<b>-46 080</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>-26 285</b>	<b>99 106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler 31.12</b>				
Sum omløpsmidler	594 292	666 597	0	0
Sum kortsiktig gjeld	-620 576	-567 491	0	0
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>-26 284</b>	<b>99 106</b>	<b>0</b>	<b>0</b>