



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Johan Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 977 024	1 800 709
Sum inntekter		1 977 024	1 800 709
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	31 530	44 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	23 059	3 842
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	881 413	7 743 879
Sum kostnader		936 001	7 792 311
Driftsresultat		1 041 023	-5 991 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 936	61 242
Sum finansinntekter		57 936	61 242
Annen rentekostnad		617 433	269 920
Sum finanskostnader		617 433	269 920
Netto finans		-559 497	-208 678
Ordinært resultat før skattekostnad		481 525	-6 200 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		481 525	-6 200 278
Årsresultat		481 526	-6 200 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	7 066 736	7 066 736
Maskiner og anlegg	11	484 690	507 749
Sum varige driftsmidler		7 551 426	7 574 485
Sum anleggsmidler		7 551 426	7 574 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 619	35 429
Andre fordringer		310 953	302 847
Sum fordringer		404 572	338 276
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 063 364	2 808 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 063 364	2 808 873
Sum omløpsmidler		2 467 936	3 147 149
SUM EIENDELER		10 019 362	10 721 635
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-5 670 122	-6 151 648
Sum opptjent egenkapital		-5 670 122	-6 151 648
Sum egenkapital	15	-5 666 922	-6 148 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	14 115 505	14 553 664
Øvrig langsiktig gjeld	17	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 415 505	15 853 664
Sum langsiktig gjeld		15 415 505	15 853 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 607	977 775
Skyldige offentlige avgifter		0	11
Annen kortsiktig gjeld		103 172	38 631
Sum kortsiktig gjeld		270 778	1 016 418
Sum gjeld		15 686 283	16 870 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 019 362	10 721 635
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	15 415 505	15 853 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339947

Enheten

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

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: Johan Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 948 573 822
ØRNHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 977 024	1 800 709
Sum inntekter		1 977 024	1 800 709
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	31 530	44 588
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	23 059	3 842
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	881 413	7 743 879
Sum kostnader		936 001	7 792 311
Driftsresultat		1 041 023	-5 991 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57 936	61 242
Sum finansinntekter		57 936	61 242
Annen rentekostnad		617 433	269 920
Sum finanskostnader		617 433	269 920
Netto finans		-559 497	-208 678
Ordinært resultat før skattekostnad		481 525	-6 200 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		481 525	-6 200 278
Årsresultat		481 526	-6 200 280



Organisasjonsnr: 948 573 822
ØRNHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	7 066 736	7 066 736
Maskiner og anlegg	11	484 690	507 749
Sum varige driftsmidler		7 551 426	7 574 485

Sum anleggsmidler		7 551 426	7 574 485
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		93 619	35 429
Andre fordringer		310 953	302 847
Sum fordringer		404 572	338 276

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 063 364	2 808 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 063 364	2 808 873

Sum omløpsmidler		2 467 936	3 147 149
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 019 362	10 721 635
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 670 122	-6 151 648
Sum opptjent egenkapital		-5 670 122	-6 151 648

Sum egenkapital	15	-5 666 922	-6 148 448
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	14 115 505	14 553 664
Øvrig langsiktig gjeld	17	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 415 505	15 853 664
Sum langsiktig gjeld		15 415 505	15 853 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 607	977 775
Skyldige offentlige avgifter		0	11
Annen kortsiktig gjeld		103 172	38 631
Sum kortsiktig gjeld		270 778	1 016 418
Sum gjeld		15 686 283	16 870 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 019 362	10 721 635
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	15 415 505	15 853 664



Organisasjonsnr: 948 573 822
ØRNHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 231 Ørnhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 977 024	1 792 896	1 976 000	2 214 183
Andre driftsinntekter		0	7 813	0	0
SUM INTEKTER		1 977 024	1 800 709	1 976 000	2 214 183
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 530	4 588	7 875	7 835
Styrehonorar	2	30 000	40 000	40 000	40 000
Kontingent	3	16 250	16 250	16 250	16 250
Revisjonshonorar	4	9 500	9 000	9 540	9 880
Forretningsførerhonorar		102 934	99 936	102 935	106 537
Løpende kontrakter	5	136 329	125 371	136 578	133 576
Andre honorar og innleide tjenester	6	-13 742	124 856	20 000	10 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	18 748	6 807 858	70 000	70 000
Forsikring	8	149 139	135 907	146 100	157 873
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	435 552	384 100	404 980	476 987
Energi		18 750	22 551	25 000	25 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	12 817	0	0
Andre driftsutgifter	10	7 953	5 233	11 500	8 500
Avskrivning driftsmidler	11	23 059	3 842	0	23 052
SUM KOSTNADER		936 001	7 792 311	990 758	1 085 490
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 041 023	-5 991 602	985 242	1 128 693
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		57 936	61 242	4 000	54 000
Rentekostnader		617 433	269 920	621 581	791 174
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-559 497	-208 678	-617 581	-737 174
ÅRSRESULTAT		481 526	-6 200 280	367 661	391 519

Ørnhaugen Borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 231 Ørnhaugen Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12	563 825	563 825
Bygninger	13	6 502 911	6 502 911
Andre driftsmidler	11	484 690	507 749
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 551 426	7 574 485
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		156 083	156 741
Forskuddsbetalt Forsikring		154 870	146 106
Kundefordringer		93 619	35 429
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	2 063 364	2 808 873
Sum omløpsmidler		2 467 936	3 147 149
SUM EIENDELER		10 019 362	10 721 635

Ørnhaugen Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	231 Ørnhaugen Borettslag	
-------------------------	----------------	---------------------------------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		-5 670 122	-6 151 648
Sum egenkapital	15	-5 666 922	-6 148 448
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	16	3 010 666	3 251 363
Dnb	16	11 104 839	11 302 301
Borettsinnskudd	17	1 300 000	1 300 000
Sum langsiktig gjeld		15 415 505	15 853 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		167 607	977 775
Refusjon/utlegg		0	631
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	11
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	224
Påløpne renter		4 920	2 347
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		93 619	35 429
Periodisert gjeld		4 633	0
Sum kortsiktig gjeld		270 778	1 016 418
Sum gjeld		15 686 283	16 870 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	18	15 415 505	15 853 664

Sted: _____, dato: _____

Johan Tangen
Styreleder

Terje Amundsen
Styremedlem

Live Steffensen
Styremedlem

Eise-Marie Hanssen
Styremedlem

Linn Scherffenberg
Styremedlem

Ørnhaugen Borettslag



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	2 130 731	2 118 737
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	481 526	-6 200 280
Tilbakeføring avskrivninger	23 059	3 842
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-115 296
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-438 159	6 323 729
B. Årets endringer disponible midler	66 426	11 994
C. Disponible midler UB	2 197 157	2 130 731
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 467 936	3 147 149
- Kortsiktig gjeld	-270 778	-1 016 418
Disponible midler	2 197 157	2 130 731

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 oppjeningsprinsippet 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 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	0	2 200
5020 Feriepenger	0	224
5400 Arbeidsgiveravgift	1 530	2 152
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	0	11
Sum	1 530	4 588

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 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	30 000	40 000
Sum	30 000	40 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	16 250	16 250
Sum	16 250	16 250

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	9 500	9 000
Sum	9 500	9 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	28 933	31 494	35 950	31 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	34 785	22 310	25 000	30 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 457	6 937	7 000	7 755
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	1 500	4 061	4 300	0
6780 Skadedyrbekjempelse	26 826	23 742	27 500	27 993
6780 Kabel-tv/internett	36 828	33 759	36 828	36 828
Sum	136 329	125 371	136 578	133 576

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	-14 467	33 191
6730 Honorar for teknisk rådgivning	725	91 665
Sum	-13 742	124 856

Ørnhaugen Borettslag



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	1 090	25 751
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 240	6 752 108
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	14 418	30 000
Sum	18 748	6 807 858

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	146 106	135 907
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 033	0
Sum	149 139	135 907

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eieme er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	117 238	87 875	126 140	154 688
6320 Renovasjon	137 354	125 991	133 408	149 716
7760 Eiendomsskatt	172 581	135 660	145 432	172 583
Sum	435 552	384 100	404 980	476 987

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	484	0
6890 Annen kontorkostnad	1 461	1 472
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	290	334
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 694	2 347
7770 Bank og kortgebyrer	1 024	540
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	540
8126 Gebyr	0	0
Sum	7 953	5 233

Ørnhaugen Borettslag



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

Note 11 - Andre driftsmidler

	Gapahuk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	115 296
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	115 296
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 902
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	88 394
Årets avskrivninger :	23 059
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.
I tillegg består andre driftsmidler av avfallssystem anskaffet i 2011 og anlegg for elbillading anskaffet i 2021.

Note 12 - Tomt

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

Note 13 - 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 for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	2 063 364	2 808 873
Sum	2 063 364	2 808 873

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

Ørnhaugen Borettslag



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

Note 15 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-6 151 648	48 632
Årets resultat	481 526	-6 200 280
Egenkapital 31.12	-5 666 922	-6 148 448

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 16 - 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:	DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:		Utbedringslån	Grunnlån utbedring	Rehab. av fasader
Lånenummer:	12139101470	15313173	15320933	16365361847
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2001	2013	2022
Rentesats:	5.39 %	3.873 %	3.842 %	5.39 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + margin (pt. 1,25 p.a)	Flytende rente halvårlig	Flytende rente månedlig	
Beregnet innfridd:	30.08.2049	31.12.2026	28.03.2038	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	2 238 000	3 700 000	6 812 817
Lånesaldo 01.01:	4 586 613	358 080	2 893 283	6 715 689
Avdrag i perioden:	87 412	89 520	151 177	110 050
Lånesaldo 31.12:	4 499 200	268 560	2 742 106	6 605 639
Saldo 5 år frem i tid:	4 042 536	0	1 969 730	6 038 332

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	471 827	11 323 848
	8	348 956	2 791 648

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 050 936 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	1 300 000
Sum	1 300 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 15 415 505,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 551 426,-. 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	Johan Tangen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Live Steffensen (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Terje Amundsen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Linn Scherffenberg (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Else-Marie Hanssen (sign.)	22.02.2024



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Ørnhaugen Borettslag

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisomnummer: 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
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 04.03.2024

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert Ørnhaugen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 481.526. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.



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 avviklet.

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>