



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Linn Scherffenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 21.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 977 024	1 977 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 977 024</b>	<b>1 977 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	51 406	31 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	23 059	23 059
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 399 559	881 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 474 024</b>	<b>936 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 000</b>	<b>1 041 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 130	57 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 130</b>	<b>57 936</b>
Annen rentekostnad		749 195	617 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>749 195</b>	<b>617 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-697 065</b>	<b>-559 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-194 065</b>	<b>481 525</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-194 065</b>	<b>481 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-194 065</b>	<b>481 526</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	7 066 736	7 066 736
Maskiner og anlegg	11	461 631	484 690
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 528 367</b>	<b>7 551 426</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 528 367</b>	<b>7 551 426</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 549	93 619
Andre fordringer		722 046	310 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>760 595</b>	<b>404 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 119 387	2 063 364
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 119 387</b>	<b>2 063 364</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 879 982</b>	<b>2 467 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 408 349</b>	<b>10 019 362</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>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-5 864 187	-5 670 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 864 187</b>	<b>-5 670 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-5 860 987</b>	<b>-5 666 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	13 705 248	14 115 505
Øvrig langsiktig gjeld	17	1 300 000	1 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 005 248</b>	<b>15 415 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 005 248</b>	<b>15 415 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 550	167 607
Skyldige offentlige avgifter		42	0
Annen kortsiktig gjeld		56 496	103 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 088</b>	<b>270 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 269 335</b>	<b>15 686 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 408 349</b>	<b>10 019 362</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	15 005 248	15 415 505



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368439

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Linn Scherffenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 948 573 822  
ØRNHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 977 024	1 977 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 977 024</b>	<b>1 977 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	51 406	31 530
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	23 059	23 059
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 399 559	881 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 474 024</b>	<b>936 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 000</b>	<b>1 041 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 130	57 936
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 130</b>	<b>57 936</b>
Annen rentekostnad		749 195	617 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>749 195</b>	<b>617 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-697 065</b>	<b>-559 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-194 065</b>	<b>481 525</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-194 065</b>	<b>481 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-194 065</b>	<b>481 526</b>



Organisasjonsnr: 948 573 822  
ØRNHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### 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	461 631	484 690
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 528 367</b>	<b>7 551 426</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 528 367</b>	<b>7 551 426</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		38 549	93 619
Andre fordringer		722 046	310 953
<b>Sum fordringer</b>		<b>760 595</b>	<b>404 572</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 119 387	2 063 364
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 119 387</b>	<b>2 063 364</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 879 982</b>	<b>2 467 936</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 408 349</b>	<b>10 019 362</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		-5 864 187	-5 670 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 864 187</b>	<b>-5 670 122</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-5 860 987</b>	<b>-5 666 922</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	13 705 248	14 115 505
Øvrig langsiktig gjeld	17	1 300 000	1 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 005 248</b>	<b>15 415 505</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 005 248</b>	<b>15 415 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 550	167 607
Skyldige offentlige avgifter		42	0
Annen kortsiktig gjeld		56 496	103 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 088</b>	<b>270 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 269 335</b>	<b>15 686 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 408 349</b>	<b>10 019 362</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	15 005 248	15 415 505



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 2024 Resultatregnskap 231 Ørnhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 977 024	1 977 024	2 214 183	2 305 123
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 977 024</b>	<b>1 977 024</b>	<b>2 214 183</b>	<b>2 305 123</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	11 406	1 530	7 835	7 835
Styrehonorar	2	40 000	30 000	40 000	40 000
Kontingent	3	15 240	16 250	16 250	15 240
Revisjonshonorar	4	10 125	9 500	9 880	10 504
Forretningsførerhonorar		106 537	102 934	106 537	110 028
Løpende kontrakter	5	140 784	136 329	133 576	137 574
Andre honorar og innleide tjenester	6	38 198	-13 742	10 000	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	278 208	18 748	70 000	70 000
Forsikring	8	157 084	149 139	157 873	181 102
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	628 107	435 552	476 987	676 074
Energi		17 358	18 750	25 000	25 000
Andre driftsutgifter	10	7 918	7 953	8 500	10 675
Avskrivning driftsmidler	11	23 059	23 059	23 052	23 052
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 474 024</b>	<b>936 001</b>	<b>1 085 490</b>	<b>1 307 084</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>503 000</b>	<b>1 041 023</b>	<b>1 128 693</b>	<b>998 039</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		52 130	57 936	54 000	43 000
Rentekostnader		749 195	617 433	791 174	702 216
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-697 065</b>	<b>-559 497</b>	<b>-737 174</b>	<b>-659 216</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-194 065</b>	<b>481 526</b>	<b>391 519</b>	<b>338 823</b>

Ørnhaugen Borettslag



<b>Årsregnskap 2024</b>	<b>Balanse</b>	<b>231 Ørnhaugen Borettslag</b>
-------------------------	----------------	---------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	12	563 825	563 825
Bygninger	13	6 502 911	6 502 911
Andre driftsmidler	11	461 631	484 690
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 528 367</b>	<b>7 551 426</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		525 894	156 083
Forskuddsbetalt forsikring		178 104	154 870
Kundefordringer		38 549	93 619
Erstatningsmessige skader		18 048	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	1 119 387	2 063 364
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 879 982</b>	<b>2 467 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 408 349</b>	<b>10 019 362</b>

<b>Ørnhaugen Borettslag</b>
-----------------------------



<b>Årsregnskap 2024</b>	<b>Balanse</b>	<b>231 Ørnhaugen Borettslag</b>	
-------------------------	----------------	---------------------------------	--

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		-5 864 187	-5 670 122
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-5 860 987</b>	<b>-5 666 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	16	2 780 974	3 010 666
DNB	16	10 924 274	11 104 839
Borettsinnskudd	17	1 300 000	1 300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 005 248</b>	<b>15 415 505</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 058	0
Leverandørgjeld		207 550	167 607
Refusjon/utlegg		60	0
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		42	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		825	0
Påløpne renter		3 337	4 920
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		32 491	93 619
Periodisert gjeld		13 725	4 633
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 088</b>	<b>270 778</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 269 335</b>	<b>15 686 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	18	15 005 248	15 415 505

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

\_\_\_\_\_  
Linn Scherffenberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anniken Nikolaisen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Live Steffensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Anton Lauritsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Amundsen  
Styremedlem

**Ørnhaugen Borettslag**



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

## Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 197 157</b>	<b>2 130 731</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-194 065	481 526
Tilbakeføring avskrivninger	23 059	23 059
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-410 257	-438 159
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-581 263</b>	<b>66 426</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 615 894</b>	<b>2 197 157</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 879 982	2 467 936
- Kortsiktig gjeld	-264 088	-270 778
<b>Disponible midler</b>	<b>1 615 894</b>	<b>2 197 157</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 regnskapsskikk.

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

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	8 087	0
5020 Feriepenger	825	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 452	1 530
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	42	0
<b>Sum</b>	<b>11 406</b>	<b>1 530</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt lønn for plenklipping og avfallshåndtering. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	40 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>30 000</b>

Utbetalt styrehonorar er for 2024.



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

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	15 240	16 250
<b>Sum</b>	<b>15 240</b>	<b>16 250</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	10 125	9 500
<b>Sum</b>	<b>10 125</b>	<b>9 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	31 831	28 933	31 000	33 702
6395 Sommer- og vinterkostnader	36 835	34 785	30 000	30 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 813	7 457	7 755	8 071
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	0	1 500	0	0
6780 Skadedyrbekjempelse	27 477	26 826	27 993	28 973
6780 Kabel-tv/internett	36 828	36 828	36 828	36 828
<b>Sum</b>	<b>140 784</b>	<b>136 329</b>	<b>133 576</b>	<b>137 574</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	18 600	-14 467
6730 Honorar for teknisk rådgivning	19 598	725
<b>Sum</b>	<b>38 198</b>	<b>-13 742</b>

**Ørnhaugen Borettslag**



## Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	8 334	1 090
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	260 941	3 240
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 750	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	7 183	14 418
<b>Sum</b>	<b>278 208</b>	<b>18 748</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	154 870	146 106
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 214	3 033
<b>Sum</b>	<b>157 084</b>	<b>149 139</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	250 756	125 617	154 688	280 595
6320 Renovasjon	151 074	137 354	149 716	169 203
7760 Eiendomsskatt	226 277	172 581	172 583	226 276
<b>Sum</b>	<b>628 107</b>	<b>435 552</b>	<b>476 987</b>	<b>676 074</b>

### Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	554	484
6890 Annen kontorkostnad	0	1 461
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	776	290
7420 Gave, fradragsberettiget	1 000	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 430	4 694
7770 Bank og kortgebyrer	1 247	1 024
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 911	0
<b>Sum</b>	<b>7 918</b>	<b>7 953</b>

Ørnhaugen Borettslag



## Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

### Note 11 - Andre driftsmidler

Driftsmiddel	Strømforsyning ladeanlegg	Søppelanlegg	Gapahuk
Anskaffelseskost pr 01.01	100 369	295 926	115 296
Årets tilgang			
Årets avgang			
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>100 369</b>	<b>295 926</b>	<b>115 296</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12			49 962
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12			
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>100 369</b>	<b>295 926</b>	<b>65 335</b>
Årets avskrivninger	0	0	23 059
Anskaffelsesår	2021	2017	2022
Antatt levetid i år	Avskrives ikke	Avskrives ikke	5

### Note 12 - 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>

### Note 13 - Bygninger

Anskaffet år 1976	
Kostpris	6 502 911
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>6 502 911</b>
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr.31.12.</b>	<b>6 502 911</b>

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

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 119 387	2 063 364
<b>Sum</b>	<b>1 119 387</b>	<b>2 063 364</b>

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



## Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

### Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-5 670 122	-6 151 648
Årets resultat	-194 065	481 526
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-5 860 987</b>	<b>-5 666 922</b>

#### 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 kostnad. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

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:	5.59 %	4.705 %	4.659 %	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente			Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049	31.12.2026	31.03.2038	30.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	2 238 000	3 700 000	6 812 817
Lånesaldo 01.01:	4 499 200	268 560	2 742 106	6 605 639
Avdrag i perioden:	80 254	89 520	140 172	100 311
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 418 946</b>	<b>179 040</b>	<b>2 601 934</b>	<b>6 505 328</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 948 682	0	1 801 748	5 917 288

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	458 114	10 994 736
	8	338 814	2 710 512

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 11 667 718 til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Ørnhaugen Borettslag



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	1 300 000
<b>Sum</b>	<b>1 300 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 15 005 248- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 066 736,-. 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	Linn Scherffenberg (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Terje Amundsen (sign.)	01.03.2025
Styremedlem	Anniken Nikolaisen (sign.)	16.02.2025
Styremedlem	Tor Anton Lauritsen (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Live Steffensen (sign.)	28.02.2025



# 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  
Godkjent regnskapsselskap

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60

**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50

**Bodo**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 02.03.2025

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørnhaugen Borettslag som viser et underskudd på kr 194.065. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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.

### 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

JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



## 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. 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Remi Bolsøy Lyngmo  
statsautorisert revisor

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