



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 805 569  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØRNEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	8 433 132	8 186 985
Annen driftsinntekt	3		750
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 433 132</b>	<b>8 187 735</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,4, 5,6	373 697	375 778
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	179 512	184 743
Annen driftskostnad	8,9,10, 11	6 179 983	5 609 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 733 192</b>	<b>6 170 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 699 940</b>	<b>2 017 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		238 248	149 703
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>238 248</b>	<b>149 703</b>
Annen rentekostnad		952 038	829 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>952 038</b>	<b>829 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-713 790</b>	<b>-679 371</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>986 150</b>	<b>1 338 035</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>986 150</b>	<b>1 338 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		986 150	1 338 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>986 150</b>	<b>1 338 035</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	16 489 311	16 489 311
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	367 470	546 982
Sum varige driftsmidler		16 856 781	17 036 293
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 856 781	17 036 293
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		936 970	785 331
Sum fordringer		936 970	785 331
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 858 336	5 083 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 858 336	5 083 115
Sum omløpsmidler		6 795 306	5 868 446
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 652 087</b>	<b>22 904 738</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 500	14 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 500</b>	<b>14 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 164 178	2 178 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 164 178</b>	<b>2 178 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 178 678</b>	<b>2 192 528</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	15 457 556	15 763 715
Øvrig langsiktig gjeld	13	3 858 000	3 858 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 315 556</b>	<b>19 621 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		644 143	651 644
Skyldige offentlige avgifter		47 897	41 708
Annen kortsiktig gjeld		465 813	397 143
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 157 854</b>	<b>1 090 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 473 410</b>	<b>20 712 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 652 087</b>	<b>22 904 738</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 520628

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 805 569  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØRNEHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

#### 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: Annike Lindtner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### 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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 955 805 569  
ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	8 433 132	8 186 985
Annen driftsinntekt	3		750
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 433 132</b>	<b>8 187 735</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 4, 5, 6	373 697	375 778
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	179 512	184 743
Annen driftskostnad	8, 9, 10, 11	6 179 983	5 609 807
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 733 192</b>	<b>6 170 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 699 940</b>	<b>2 017 406</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		238 248	149 703
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>238 248</b>	<b>149 703</b>
Annen rentekostnad		952 038	829 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>952 038</b>	<b>829 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-713 790</b>	<b>-679 371</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>986 150</b>	<b>1 338 035</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>986 150</b>	<b>1 338 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		986 150	1 338 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>986 150</b>	<b>1 338 035</b>



Organisasjonsnr: 955 805 569  
ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	16 489 311	16 489 311
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	367 470	546 982
Sum varige driftsmidler		16 856 781	17 036 293
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 856 781	17 036 293
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		936 970	785 331
Sum fordringer		936 970	785 331
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 858 336	5 083 115
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 858 336	5 083 115
Sum omløpsmidler		6 795 306	5 868 446
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 652 087</b>	<b>22 904 738</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 500	14 500
Annen innskutt egenkapital		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 500</b>	<b>14 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 164 178	2 178 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 164 178</b>	<b>2 178 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 178 678</b>	<b>2 192 528</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 13, 14	15 457 556	15 763 715
Øvrig langsiktig gjeld 13	3 858 000	3 858 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 315 556</b>	<b>19 621 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	644 143	651 644
Skyldige offentlige avgifter	47 897	41 708
Annen kortsiktig gjeld	465 813	397 143
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 157 854</b>	<b>1 090 496</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 473 410</b>	<b>20 712 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 652 087</b>	<b>22 904 738</b>



Organisasjonsnr: 955 805 569  
ØRNEHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn  
Styrehonorar

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

### Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Ørnehaugen Borettslag  
2024**

---

Ørnehaugen Borettslag Org.nr. 955805569

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2024

Ørnehaugen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2	8 433 132	8 186 985	8 433 740	9 470 530
Andre inntekter	3	0	750	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 433 132</b>	<b>8 187 735</b>	<b>8 433 740</b>	<b>9 470 530</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	4	0	21 910	28 000	28 000
Dugnad		9 450	1 050	100 000	50 000
Styrehonorar	4, 5	326 350	305 300	291 650	310 000
Andre honorarer	6	0	2 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	4	47 347	46 568	59 500	54 750
Avskrivninger	7	179 512	184 743	171 600	168 500
Felles strøm og varme		212 179	215 507	300 000	211 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		1 962 667	1 854 489	1 944 000	2 156 000
Andre driftskostnader	8	1 929 436	1 896 810	2 116 260	2 024 040
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	53 797	25 096	70 000	43 500
Vedlikehold	10	886 891	828 065	1 320 000	900 000
Rehabilitering	11	180 777	0	0	100 000
Forretningsførsel		274 453	264 147	268 150	284 400
Revisjonshonorar		20 750	19 375	20 730	21 800
Andre konsulentonorarer		119 160	34 643	10 000	10 000
Kontingent		43 500	43 500	43 500	43 500
Forsikring		486 923	427 124	487 000	565 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 733 192</b>	<b>6 170 329</b>	<b>7 230 390</b>	<b>6 970 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 699 940</b>	<b>2 017 406</b>	<b>1 203 350</b>	<b>2 500 040</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		238 248	149 703	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>238 248</b>	<b>149 703</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnader lån		951 996	829 074	1 035 500	1 259 000
Andre rentekostnader		42	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>952 038</b>	<b>829 074</b>	<b>1 035 500</b>	<b>1 259 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-713 790</b>	<b>-679 371</b>	<b>-1 035 500</b>	<b>-1 259 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>986 150</b>	<b>1 338 035</b>	<b>167 850</b>	<b>1 241 040</b>
Til/fra annen EK		986 150	1 338 035	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>986 150</b>	<b>1 338 035</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Ørnehaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Ørnehaugen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12, 13	15 543 405	15 543 405
Garasjer	12	140 503	140 503
Tomt	12, 13	805 403	805 403
Andre driftsmidler	7	367 470	546 982
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 856 781</b>	<b>17 036 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 856 781</b>	<b>17 036 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		816 743	727 309
Andre fordringer		120 227	58 022
<b>Sum fordringer</b>		<b>936 970</b>	<b>785 331</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		5 855 481	5 083 115
Skattetrekk		2 855	0
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>5 858 336</b>	<b>5 083 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 795 306</b>	<b>5 868 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 652 087</b>	<b>22 904 739</b>

Balanserapport 2024 for Ørnehaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2024

Ørnehaugen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	2024	2023	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14 500	14 500	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>14 500</b>	<b>14 500</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3 164 178	2 178 028	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 164 178</b>	<b>2 178 028</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3 178 678</b>	<b>2 192 528</b>	
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	15 457 556	15 763 715
Borettsinnskudd	13	3 858 000	3 858 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 315 556</b>	<b>19 621 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		120 254	76 856
Leverandørgjeld		644 143	651 644
Skyldige off. myndigheter		47 897	41 708
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		310 000	295 800
Påløpne renter		5 144	5 045
Annen kortsiktig gjeld		30 415	19 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 157 854</b>	<b>1 090 496</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 473 410</b>	<b>20 712 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 652 087</b>	<b>22 904 739</b>

Bergen,  
Styret for Ørnehaugen Borettslag

Johnny Wollertsen  
Styrets leder

Rune Lomelde  
Styremedlem

Kenneth Blomholm  
Styremedlem

Annelin Hege Ness  
Styremedlem

Kari Sissel Nord  
Nestleder

Balanserapport 2024 for Ørnehaugen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3800 Andel felleskostnader	7 350 792	7 135 560	7 350 800	8 211 810
3804 Utleie garasjeplasser	39 000	39 300	39 600	39 600
3812 Utleie parkeringsplasser	0	3 615	0	0
3816 TV og Internett	836 940	807 360	836 940	871 740
3818 Trappevask	205 320	187 920	205 320	346 300
3825 Leieinntekter El-bil	0	12 150	0	0
3828 Fryseboks	1 080	1 080	1 080	1 080
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>8 433 132</b>	<b>8 186 985</b>	<b>8 433 740</b>	<b>9 470 530</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3846 Utleie av felleslokale	0	750	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar og innberetningspliktig dugnad.

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5330 Styrehonorar	310 000	291 650	291 650	310 000
5331 Avsetning styrehonorar	16 350	13 650	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>326 350</b>	<b>305 300</b>	<b>291 650</b>	<b>310 000</b>

Ørnehaugen Borettslag org.nr. 955805569

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5360 Andre honorarer	0	2 000	0	0
<b>Sum andre honorar</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Andre eiendeler

	ATV	Parkeringsplas s	Porttelefon	Belysning Parkeringsplas s 2013
Anskaffelseskost pr.01.01	30 000	603 779	21 290	86 513
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	30 000	603 779	21 290	86 513
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	30 000	603 779	21 290	86 513
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2010	2012	2013	2013
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0
	Minitraktor	Ladestasjoner 2 stk	Sanitærbrakke Arnpro	Ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01	70 000	38 348	98 312	87 800
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	70 000	38 348	98 312	87 800
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	7 316
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	70 000	38 348	98 312	87 800
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	0
Anskaffelsesår	2014	2017	2018	2019
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	0

Ørnehaugen Borettslag org.nr. 955805569

Dokumentet er elektronisk signert



	<b>Traktor Avant 520</b>	<b>Trippel Voltstang</b>	<b>Lekehus</b>	<b>Ladeanlegg Aneo</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	400 062	74 673	337 905	141 327
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	400 062	74 673	337 905	141 327
Årets av- og nedskr. pr.31.12	57 151	14 934	67 581	28 265
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	276 233	63 472	214 006	47 109
Bokført verdi pr.31.12	123 829	11 201	123 898	94 218
Anskaffelsesår	2020	2020	2021	2023
Antatt rest levetid (i antall år)	3	1	2	4
	<b>Printer TA Triumph</b>			
Anskaffelseskost pr.01.01	21 312			
Årets tilgang	0			
Årets avgang	0			
Anskaffelseskost pr.31.12	21 312			
Årets av- og nedskr. pr.31.12	4 262			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	6 989			
Bokført verdi pr.31.12	14 322			
Anskaffelsesår	2023			
Antatt rest levetid (i antall år)	4			

Ørnehaugen Borettslag org.nr. 955805569

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
5510 Styredisposisjoner	10 732	14 618	20 000	20 000
5902 Gaver til styremedlemmer	540	2 920	3 000	3 000
5903 Gaver til beboere	450	0	0	0
6300 Leiekostnader	4 000	0	0	0
6326 Snømåking og brøyting	68 627	65 042	40 000	150 000
6335 Containerleie/ -tømming	46 051	25 252	40 000	40 000
6336 HMS	19 487	35 939	31 000	10 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	4 121	5 688	10 000	10 000
6346 Radon	37 500	0	0	0
6360 Trappevask	313 015	193 972	205 320	346 300
6362 Maskiner og utstyr	0	0	10 000	10 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	24 818	22 886	20 000	25 000
6366 Reparasjon av utstyr, verktøy og inventar	0	0	6 000	6 000
6371 Felleslokale	0	0	3 000	3 000
6373 Brannanlegg/sprinkleranlegg	3 861	0	0	0
6374 Ventilasjon	27 326	25 908	26 000	28 000
6375 TV og Internett	826 234	769 486	836 940	871 740
6376 Vaktmestertjenester	366 632	558 371	569 000	300 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	69 635	74 173	78 000	71 000
6400 Leie maskiner og utstyr	0	24 846	25 000	25 000
6630 Egenandel ved skade	50 000	10 000	30 000	30 000
6800 Kontorkostnader	8 242	4 867	10 000	10 000
6860 Kursutgifter	15 100	24 200	30 000	30 000
6900 Telefonutgifter	1 498	1 905	2 000	2 000
6940 Porto	621	743	1 000	1 000
7000 Drivstoff	3 021	5 853	5 000	5 000
7020 Vedlikehold bil og traktor	23 554	27 972	10 000	10 000
7740 Øreavrundning	27	0	0	0
7779 Andre gebyr	1 910	2 170	0	2 000
7782 Kostnader bomiljø	2 434	0	100 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 929 436</b>	<b>1 896 810</b>	<b>2 116 260</b>	<b>2 024 040</b>

## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6502 Brannvernstyr	0	0	3 000	3 000
6503 Annet driftsmateriell	10 485	2 862	10 000	10 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	536	3 551	30 000	0
6510 Verktøy og redskap	19 738	3 840	15 000	15 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	3 420	3 294	0	3 500
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler	12 780	2 440	0	6 000
6553 Abonnement og lisenser	6 838	9 108	12 000	6 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>53 797</b>	<b>25 096</b>	<b>70 000</b>	<b>43 500</b>

Ørnehaugen Borettslag org.nr. 955805569

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	348 820	21 904	350 000	150 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	38 939	44 036	60 000	60 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	8 240	45 478	200 000	100 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	250 861	311 691	200 000	250 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	57 596	32 004	50 000	50 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	10 000	10 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	18 035	175 000	100 000	100 000
6614 Vedlikehold maling	29 001	1 320	30 000	30 000
6615 Vedlikehold låssystemer	35 143	30 939	0	30 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	20 000	20 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	100 256	165 693	300 000	100 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>886 891</b>	<b>828 065</b>	<b>1 320 000</b>	<b>900 000</b>

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

## Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Diverse rehabiliteringsprosjekt				
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse BOB	180 777	0	0	100 000
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>180 777</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

## Note 12 - Bygninger

	Bygning	Garasjer	Tomter/Eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01	15 543 404	140 503	805 403
Anskaffelseskost pr.31.12	15 543 404	140 503	805 403
Bokført verdi pr.31.12	15 543 404	140 503	805 403
Anskaffelsesår	1971	1971	1971

Ørnehaugen Borettslag org.nr. 955805569

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Pantstillelser

	2024	2023
Pantstillelser	19 315 556	19 621 715
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	16 489 311	16 489 311

## Note 14 - Langsiktig gjeld

### Svenska Handelsbanken AB NUF

Renter 31.12.24: 6,09%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2018

20 000 000

Nedbetalt tidligere

4 236 285

Nedbetalt i år

306 159

Lånesaldo 31.12

15 457 556

Beregnet innfrielsesdato: 15.07.2048

### Sum langsiktig gjeld

15 457 556

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2024

Gjeld til kredittinstitusjoner

13 710 592

### Langsiktig gjeld fordelt pr andel

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Sum fellesgjeld

Lån Svenska Handelsbanken AB NUF  
95227204746

136

107 778

14 657 808

2

104 043

208 086

7

84 530

591 710

Ørnehaugen Borettslag org.nr. 955805569

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>4 777 950</b>	<b>3 777 661</b>
Periodens resultat	986 150	1 338 035
Årets avskrivninger	179 512	184 743
Årets investeringer	0	-162 640
Avdrag lån	-306 159	-359 851
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>859 503</b>	<b>1 000 288</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>5 637 453</b>	<b>4 777 950</b>

Ørnehaugen Borettslag org.nr. 955805569

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 12-274 - Årsreg...

Name Date  
**Nord, Kari Sissel** 2025-02-26

Identification

 bankID™ Nord, Kari Sissel

Name Date  
**Lomelde, Rune** 2025-03-05

Identification

 bankID™ Lomelde, Rune


Name Date  
**Ness, Annelin Hege** 2025-03-05

Identification

 bankID™ Ness, Annelin Hege

Name Date  
**Wollertsen, Jonny Andreas** 2025-02-26

Identification

 bankID™ Wollertsen, Jonny Andreas

Name Date  
**Blomholm, Kenneth** 2025-03-05

Identification

 bankID™ Blomholm, Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Ørnehaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørnehaugen Borettslag som 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Stattdiserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennec Dokumentnrøkket: 3f6QE-DTE6U-X8K32-70JIG-00HZ8-G8N7W



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnrøkke: 316QE-DT1E6U-X8K32-701IG-00HZ8-G8N7W



# 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."

**Rasmussen, Tom**

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-06 10:54:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3f6QF-DTIE6U-X8K32-70JIG-00H28-G8N7W

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.