



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Johan Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 800 709	1 612 992
Sum inntekter		1 800 709	1 612 992
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	44 588	33 731
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	3 842	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	7 743 879	1 016 933
Sum kostnader		7 792 311	1 050 664
Driftsresultat		-5 991 602	562 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 242	3 339
Sum finansinntekter		61 242	3 339
Annen rentekostnad		269 920	106 703
Sum finanskostnader		269 920	106 703
Netto finans		-208 678	-103 363
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 200 278	458 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 200 278	458 964
Årsresultat		-6 200 280	458 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	7 066 736	7 066 736
Maskiner og anlegg	9	507 749	396 295
Sum varige driftsmidler		7 574 485	7 463 031
Sum anleggsmidler		7 574 485	7 463 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 429	34 775
Andre fordringer		302 847	135 907
Sum fordringer		338 276	170 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 808 873	2 119 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 808 873	2 119 287
Sum omløpsmidler		3 147 149	2 289 968
SUM EIENDELER		10 721 635	9 753 000

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	2022	2021
Annen egenkapital		-6 151 648	48 632
Sum opptjent egenkapital		-6 151 648	48 632
Sum egenkapital	13	-6 148 448	51 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	14 553 664	8 229 936
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 853 664	9 529 936
Sum langsiktig gjeld		15 853 664	9 529 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		977 775	142 656
Skyldige offentlige avgifter		11	10
Annen kortsiktig gjeld		38 631	28 567
Sum kortsiktig gjeld		1 016 418	171 232
Sum gjeld		16 870 083	9 701 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 721 635	9 753 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	15 853 664	9 529 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345475

Enheten

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

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: Johan Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 948 573 822
ØRNHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 800 709	1 612 992
Sum inntekter		1 800 709	1 612 992
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	44 588	33 731
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	3 842	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	7 743 879	1 016 933
Sum kostnader		7 792 311	1 050 664
Driftsresultat		-5 991 602	562 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 242	3 339
Sum finansinntekter		61 242	3 339
Annen rentekostnad		269 920	106 703
Sum finanskostnader		269 920	106 703
Netto finans		-208 678	-103 363
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 200 278	458 964
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 200 278	458 964
Årsresultat		-6 200 280	458 964



Organisasjonsnr: 948 573 822
ØRNHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	7 066 736	7 066 736
Maskiner og anlegg	9	507 749	396 295
Sum varige driftsmidler		7 574 485	7 463 031

Sum anleggsmidler		7 574 485	7 463 031
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		35 429	34 775
Andre fordringer		302 847	135 907
Sum fordringer		338 276	170 682

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	2 808 873	2 119 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 808 873	2 119 287

Sum omløpsmidler		3 147 149	2 289 968
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 721 635	9 753 000
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 151 648	48 632
Sum opptjent egenkapital		-6 151 648	48 632

Sum egenkapital	13	-6 148 448	51 832
------------------------	----	-------------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	14 553 664	8 229 936
Øvrig langsiktig gjeld	15	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 853 664	9 529 936
Sum langsiktig gjeld		15 853 664	9 529 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		977 775	142 656
Skyldige offentlige avgifter		11	10
Annen kortsiktig gjeld		38 631	28 567
Sum kortsiktig gjeld		1 016 418	171 232
Sum gjeld		16 870 083	9 701 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 721 635	9 753 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	15 853 664	9 529 936



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 2022 Resultatregnskap 231 Ørnhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 792 896	1 612 992	1 661 302	1 976 000
Andre driftsinntekter		7 813	0	0	0
SUM INNETEKTER		1 800 709	1 612 992	1 661 302	1 976 000
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	4 588	3 731	7 831	7 875
Styrehonorar	2	40 000	30 000	40 000	40 000
Kontingent	3	16 250	16 250	16 250	16 250
Revisjonshonorar	4	9 000	8 750	8 950	9 540
Andre honorarer		91 665	31 244	40 000	20 000
Forretningsførerhonorar		99 936	120 167	99 850	102 935
Tilleggskontrakter via Nobl	5	4 061	23 839	4 100	4 300
Løpende kontrakter	6	121 310	127 100	127 928	132 278
Andre innleide tjenester		33 191	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	6 777 858	160 326	225 000	70 000
Forsikring		135 907	128 215	141 050	146 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		384 100	371 817	381 300	404 980
Energi		22 551	21 687	25 000	25 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		12 817	0	0	0
Andre driftsutgifter	8	35 233	7 538	13 000	11 500
Avskrivning driftsmidler	9	3 842	0	0	0
SUM KOSTNADER		7 792 311	1 050 664	1 130 259	990 758
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-5 991 602	562 328	531 043	985 242
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		61 242	3 339	2 000	4 000
Rentekostnader		269 920	106 703	142 684	621 581
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-208 678	-103 363	-140 684	-617 581
ÅRSRESULTAT		-6 200 280	458 964	390 359	367 661

Ørnhaugen Borettslag



Årsregnskap 2022				
Balanse		231 Ørnhaugen Borettslag		
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	10	563 825	563 825	
Bygninger	11	6 502 911	6 502 911	
Andre driftsmidler	9	507 749	396 295	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		7 574 485	7 463 031	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		156 741	0	
Forskuddsbetalt Forsikring		146 106	135 907	
Kundefordringer		35 429	34 775	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	2 808 873	2 119 287	
Sum omløpsmidler		3 147 149	2 289 968	
SUM EIENDELER		10 721 635	9 753 000	

Ørnhaugen Borettslag



Årsregnskap 2022				
Balanse		231 Ørnhaugen Borettslag		
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		3 200	3 200	
Annen egenkapital		-6 151 648	48 632	
Sum egenkapital	13	-6 148 448	51 832	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	14	3 251 363	3 527 780	
Dnb	14	11 302 301	4 702 156	
Borettsinnskudd	15	1 300 000	1 300 000	
Sum langsiktig gjeld		15 853 664	9 529 936	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		977 775	142 656	
Refusjon/utlegg		631	0	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		11	10	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		224	194	
Påløpne renter		2 347	410	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		35 429	27 963	
Sum kortsiktig gjeld		1 016 418	171 232	
Sum gjeld		16 870 083	9 701 168	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	16	15 853 664	9 529 936	

Sted: _____, dato: _____

Johan Tangen
Styreleder

Tor Anton Lauritsen
Styremedlem

Live Steffensen
Styremedlem

Else-Marie Hanssen
Styremedlem

Terje Amundsen
Styremedlem

Ørnhaugen Borettslag



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	2 118 737	2 261 678
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-6 200 280	458 964
Tilbakeføring avskrivninger	3 842	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-115 296	-100 369
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	6 323 729	-501 537
B. Årets endringer disponible midler	11 994	-142 941
C. Disponible midler UB	2 130 731	2 118 737
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	3 147 149	2 289 968
- Kortsiktig gjeld	-1 016 418	-171 232
Disponible midler	2 130 731	2 118 737

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 opptjeningsprinsippet 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 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	2 200	1 900
5020 Feriepenger	224	194
5400 Arbeidsgiveravgift	2 152	1 627
5401 Arb.avgift på løpte feriepenger	11	10
Sum	4 588	3 731

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 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	40 000	30 000
Sum	40 000	30 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	16 250	16 250
Sum	16 250	16 250

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	9 000	8 750
Sum	9 000	8 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	4 061	23 839
Sum	4 061	23 839

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Ørnhaugen Borettslag



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	31 494	33 918
6395 Sommer- og vinterkostnader	22 310	15 000
6640 Periodisk vedlikehold	6 937	16 246
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	60 570	61 936
Sum	121 310	127 100

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	25 751	34 965
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	6 752 108	124 304
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 058
Sum	6 777 858	160 326

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	30 000	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	725
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 472	1 040
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	334	1 486
7720 Generalforsamling	2 347	3 089
7740 Øredifferanser	0	-2
7770 Bank og kortgebyrer	540	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	540	0
8126 Gebyr	0	1 200
Sum	35 233	7 538

Ørnhaugen Borettslag



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

Note 9 - Andre driftsmidler

	Gapahuk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	115 296
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	115 296
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 843
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	111 453
Årets avskrivninger :	3 843
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 10 - 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 11 - 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 mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	2 808 873	2 119 287
Sum	2 808 873	2 119 287

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

Ørnhaugen Borettslag



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	48 632	-410 332
Årets resultat	-6 200 280	458 964
Egenkapital 31.12	-6 148 448	51 832

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 14 - 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 Finans, DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken	DNB Finans, 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:	3.79 %	1.732 %	1.726 %	3.79 %
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:	4 702 156	447 600	3 080 180	0
Avdrag i perioden:	115 543	89 520	186 897	97 128
Opptak i perioden:	0	0	0	6 812 817
Lånesaldo 31.12:	4 586 613	358 080	2 893 283	6 715 689
Saldo 5 år frem i tid:	4 054 645	0	2 073 979	6 038 028

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	24	486 473	11 675 352
	8	359 788	2 878 304

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 12 166 652,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Ørnhaugen Borettslag



Noter 231 Ørnhaugen Borettslag org.nr. 948573822

Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETT SINNSKUDD	1 300 000
Sum	1 300 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 15 853 664,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 463 031,-. 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.)	20.03.2023
Styremedlem	Tor Anton Lauritsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Else-Marie Hanssen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Terje Amundsen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Live Steffensen (sign.)	18.03.2023



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
Autoriserte regnskapsførere ARF

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, 21.03.2023

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert Ørnhaugen Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 200 280. 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 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN - ERIK BERG - JAN ERLING DIDRIKSEN - REMI BØLSØY 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 avvirket.

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>

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND