Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	974 463 911
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ORHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/LHL Boligselskapet AS Sandakerveien 99 0483 OSLO

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:	Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

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, 01.08.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 643 674	1 521 883
Sum inntekter		**1 643 674**	**1 521 883**
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	45 640
Annen driftskostnad		788 038	713 489
Sum kostnader		**850 793**	**759 129**
Driftsresultat		**792 881**	**762 754**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 308	656
Sum finansinntekter		**2 308**	**656**
Annen finanskostnad		92 205	44 806
Sum finanskostnader		**92 205**	**44 806**
Netto finans		**-89 897**	**-44 150**
Resultat før skattekostnad		**702 983**	**718 605**
Årsresultat		**702 983**	**718 605**
Totalresultat		**702 983**	**718 605**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		702 983	718 605
Sum overføringer og disponeringer		**702 983**	**718 605**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 569 614	15 569 614
Sum varige driftsmidler		**15 569 614**	**15 569 614**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		**1**	**1**
Sum anleggsmidler		**15 569 615**	**15 569 615**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		1 106	1 093
Sum fordringer		**1 106**	**1 093**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 859	259 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**340 859**	**259 004**
Sum omløpsmidler		**341 965**	**260 097**
SUM EIENDELER		**15 911 580**	**15 829 712**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		**2 300**	**2 300**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 487 731	8 784 748
Sum opptjent egenkapital		**9 487 731**	**8 784 748**
Sum egenkapital		**9 490 031**	**8 787 048**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 570 341	3 207 156
Øvrig langsiktig gjeld		3 762 700	3 762 700
Sum annen langsiktig gjeld		**6 333 041**	**6 969 856**
Sum langsiktig gjeld		**6 333 041**	**6 969 856**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 339	58 642
Leverandørgjeld		15 115	14 166
Annen kortsiktig gjeld		12 053	
Sum kortsiktig gjeld		**88 508**	**72 808**
Sum gjeld		**6 421 549**	**7 042 664**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**15 911 580**	**15 829 712**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 601762

Enheten

Organisasjonsnummer:	974 463 911
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ORHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/LHL Boligselskapet AS Sandakerveien 99 0483 OSLO

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:	Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

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, 09.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 974 463 911
ORHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 643 674	1 521 883
Sum inntekter		**1 643 674**	**1 521 883**
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	45 640
Annen driftskostnad		788 038	713 489
Sum kostnader		**850 793**	**759 129**
Driftsresultat		**792 881**	**762 754**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 308	656
Sum finansinntekter		**2 308**	**656**
Annen finanskostnad		92 205	44 806
Sum finanskostnader		**92 205**	**44 806**
Netto finans		**-89 897**	**-44 150**
Resultat før skattekostnad		**702 983**	**718 605**
Årsresultat		**702 983**	**718 605**
Totalresultat		**702 983**	**718 605**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		702 983	718 605
Sum overføringer og disponeringer		**702 983**	**718 605**

Organisasjonsnr: 974 463 911
ORHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 569 614	15 569 614
Sum varige driftsmidler		**15 569 614**	**15 569 614**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		**1**	**1**
Sum anleggsmidler		**15 569 615**	**15 569 615**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		1 106	1 093
Sum fordringer		**1 106**	**1 093**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 859	259 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**340 859**	**259 004**
Sum omløpsmidler		**341 965**	**260 097**
SUM EIENDELER		**15 911 580**	**15 829 712**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		**2 300**	**2 300**
Opptjent egenkapital			

Annen egenkapital	9 487 731	8 784 748
Sum opptjent egenkapital	**9 487 731**	**8 784 748**
Sum egenkapital	**9 490 031**	**8 787 048**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 570 341	3 207 156
Øvrig langsiktig gjeld	3 762 700	3 762 700
Sum annen langsiktig gjeld	**6 333 041**	**6 969 856**
Sum langsiktig gjeld	**6 333 041**	**6 969 856**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	61 339	58 642
Leverandørgjeld	15 115	14 166
Annen kortsiktig gjeld	12 053	
Sum kortsiktig gjeld	**88 508**	**72 808**
Sum gjeld	**6 421 549**	**7 042 664**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**15 911 580**	**15 829 712**

Organisasjonsnr: 974 463 911
ORHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

Innkalling til Orhagens beboere til
GENERALFORSAMLING for 2023
Sted: Nordstua, Frivillighetssentralen i Brandbu
Tid.18. april Kl. 14.00 til 16.00.

På generalforsamlingen skal disse saker behandles.

1. Konstituering av møte
   a. Opptak av navnefortegnelse og antall av stemmeberettigede,
   b. Valg av sekretær.
   c. Valg av to for å undertegne protokollen. Forslag i møte.
   d. Godkjenne at møte er lovlig innkalt.
   e. Valg av møteleder.
   f. Godkjennelse av eventuelle fullmakter.
   g. Valg av tellekorps hvis nødvendig.
2. Årsberetning som fulgte vedlagt ved innkalling. Styrets forslag: Godkjennes.
3. Årsregnskap 2023 som fulgte vedlagt ved innkalling.
   Styrets forslag: Godkjennes.
   Styrets forslag: Revisors erklæring tas til etterretning.
4. Valg av revisor for 2024.
   Styrets forslag: Som tidligere BDO a.s., Oslo.
5. Styrehonorar for 2023.
   Styrets forslag: Kr. 1.000 pr. møte til hver av styrets medlemmer og kr. 35.000 til styreleder.
6. Valg av styret og varamedlemmer til styret.
   Forslag til leder og styret fremmes i møte.
   Forslag til møte fra styret:
   Forslag: Eva Sjåstad, Astrid Fjeldstad Rikoll og Mary Berger fortsetter i styret, Johnar Lunde 1. vararepresentant.
   Leder Bård Brørby

Brandbu 10. april 2023.

Roald Braathen – styreleder

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roald Braathen	Holtgt. 10,
Styremedlem	Astrid Fjeldstad Rikoll	Nedre Hagali 6
Styremedlem	Eva Sjåstad	Øvre Hagali 15
Styremedlem	Mary Berger Venåsen	Øvre Hagali 11
Varamedlem	Johnar Lunde	Øvre Hagali 7

Valgkomiteen

Generelle opplysninger om Orhagen Borettslag
Borettslaget består av 23 andelsleiligheter.
Orhagen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974463911, og ligger i GRAN kommune

Gårds- og bruksnummer:
77 220 223

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Orhagen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

:
Perioden som har vært:

- Det har i 2023 blitt holdt 4 styremøter.
- Større vedlikeholdsprosjekter er ikke gjort i 2023.
- Vaktmester har i 2023 gjort betydelig arbeid med uteareal som vil fortsette i 2024.
- Det er holdt 4 husmøter etter avholdte styremøter.

Fremtidige planer:

- Planlagt større utvendig vedlikehold av gangveier og kjøreveier i 2026/27.
- På sikt må skifting av vinduer gjennomgås.
-

BESKYTTET

3861 ORHAGEN BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**187 289**	**118 283**	**187 289**	**253 457**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		702 983	718 605	850 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-636 815	-649 599	0	-647 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**66 168**	**69 006**	**850 000**	**-647 000**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**253 457**	**187 289**	**1 037 289**	**-393 543**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	541 964	260 097
Kortsiktig gjeld	-288 508	-72 808
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**253 456**	**187 289**

BESKYTTET

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring
Borettslagets eiendommer er forsikret i KLP Skadeforsikring AS med polisenummer 521256. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.
Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.
Garantert betaling av felleskostnader
Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

ORHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 974 463 911, KUNDENR. 3861

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 640 388	1 520 022	1 700 000	0
Andre inntekter	3	3 286	1 861	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 643 674**	**1 521 883**	**1 700 000**	**0**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-5 640	-7 000	0
Styrehonorar	5	-55 000	-40 000	-47 000	0
Revisjonshonorar	6	-13 138	-11 419	-13 000	0
Regnskapsførerhonorar		-46 070	-44 298	-49 000	0
Konsulenthonorar	7	-3 125	-4 560	-2 000	0
Drift og vedlikehold	8	-78 552	-68 029	-50 000	0
Forsikringer		-45 377	-40 861	-50 000	0
Kommunale avgifter	9	-333 720	-291 148	-300 000	0
Energi/fyring		-5 538	-7 472	-10 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-95 712	-89 952	-92 000	0
Andre driftskostnader	10	-166 807	-155 751	-180 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-850 793**	**-759 129**	**-800 000**	**0**
DRIFTSRESULTAT		**792 881**	**762 754**	**900 000**	**0**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 308	656	1 000	0
Finanskostnader	12	-92 205	-44 806	-51 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-89 897**	**-44 150**	**-50 000**	**0**
ÅRSRESULTAT		**702 983**	**718 605**	**850 000**	**0**

Overføringer:

Til opptjent egenkapital	702 983	718 605

BESKYTTET

ORHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 974 463 911, KUNDENR. 3861

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	15 188 614	15 188 614
Tomt		381 000	381 000
Langsiktige fordringer	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		**15 569 615**	**15 569 615**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Forskuddsbetalte kostnader		1 106	1 058
Driftskonto OBOS-banken		295 411	216 991
Sparekonto OBOS-banken		45 447	42 012
SUM OMLØPSMIDLER		**341 964**	**260 097**
SUM EIENDELER		**15 911 579**	**15 829 712**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 100		2 300	2 300
Opptjent egenkapital		9 487 731	8 784 748
SUM EGENKAPITAL		**9 490 031**	**8 787 048**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlan	15	2 570 341	3 207 156
Borettsinnskudd	16	3 692 700	3 692 700
Annen langsiktig gjeld	17	70 000	70 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		**6 333 041**	**6 969 856**

KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 641	0
Leverandørgjeld		15 115	14 166
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		8 559	4 780
Påløpte avdrag		52 781	53 862
Annen kortsiktig gjeld	18	412	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**88 508**	**72 808**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**15 911 579**	**15 829 712**
Pantstillelse	19	15 809 700	15 809 700
Garantiansvar		0	0

Gran, 18.04.2024
Styret i Orhagen Borettslag

Roald Braathen
Roald Braathen

Mary Berger Venåsen
Mary B. Venåsen

Astrid Fjeldstad Rikoll
Astrid F. Rikoll

Eva Sjåstad
Eva Sjåstad

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

BESKYTTET

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 619 484
Diverse	20 904
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 640 388**

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Avregning felleskostnader ekstern	3 286
SUM ANDRE INNTEKTER	**3 286**

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	**-7 755**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 55 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 138.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 125
SUM KONSULENTHONORAR	**-3 125**

BESKYTTET

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-8 750
Drift/vedlikehold VVS	-11 523
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 527
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 528
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 223
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-78 552**

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-39 891
Vann- og avløpsavgift	-218 769
Renovasjonsavgift	-75 060
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-333 720**

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-3 114
Vaktmestertjenester	-135 000
Snørydding	-19 200
Andre fremmede tjenester	-1 167
Kontor- og datarekvisita	-2 606
Andre kontorkostnader	-1 505
Porto	-90
Gaver	-894
Bank- og kortgebyr	-2 813
Velferdskostnader	-419
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-166 807**

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 109
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 149
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
SUM FINANSINNTEKTER	**2 308**

BESKYTTET

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-89 102
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-103
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	**-92 205**

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 31.12.2009	15 188 614
SUM BYGNINGER	**15 188 614**

Tomten er kjøpt.
Gnr.77/bnr.220 M. flere
gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

LANGSIKTIGE FORDRINGER

Stiftelseskapital	1
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	**1**

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2005	-11 817 000	
Nedbetalt tidligere	8 609 844	
Nedbetalt i år	636 815	
		-2 570 341
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-2 570 341**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-3 692 700
SUM BORETTSINNSKUDD	**-3 692 700**

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Innskudd Carport	-70 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-70 000**

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregning husleie ekstern, overføres til 2024	-412
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-412**

BESKYTTET

NOTE: 19
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 692 700
Pantelån	2 570 341
Påløpte avdrag	52 781
TOTALT	**6 315 822**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 188 614
Tomt	381 000
TOTALT	**15 569 614**

BESKYTTET

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ORHAGEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ORHAGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Penneo Dokumentnøkkel: XNWSX-QCV8E-ND1HA-GT7A4-NGHHL-06SIK

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

BDO

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XNWSX-QCV8E-ND1HA-GT7A4-NGHHL-06SIK

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."

Aarvold, Sven Mozart
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327
IP: 188.95.xxx.xxx
2024-05-21 14:14:30 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: XNWSX-QCV8E-ND1HA-GT7A4-NGHHL-06SJK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com.** Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskytte: av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validator**