



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 465 685
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Kari Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 572 409	1 467 714
Sum inntekter		1 572 409	1 467 714
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	28 525
Annen driftskostnad		417 386	903 856
Sum kostnader		599 575	1 044 318
Driftsresultat		972 834	423 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 824	30
Sum finansinntekter		1 824	30
Annen rentekostnad		401 075	241 993
Sum finanskostnader		401 075	241 993
Netto finans		-395 150	-237 841
Ordinært resultat før skattekostnad		698 722	293 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		698 722	293 370
Årsresultat		577 684	185 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 684	185 555
Sum overføringer og disponeringer		577 684	185 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 925 000	42 925 000
Sum varige driftsmidler		42 925 000	42 925 000
Sum anleggsmidler		42 925 000	42 925 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 591	8 967
Andre fordringer		80 489	70 291
Sum fordringer		135 080	79 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 356	40 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 356	40 374
Sum omløpsmidler		283 436	119 633
SUM EIENDELER		43 208 436	43 044 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 905 350	4 327 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 905 350	4 327 666
Sum egenkapital		5 015 351	4 437 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 887 738	12 995 190
Øvrig langsiktig gjeld	2,4	25 211 258	25 393 596
Sum annen langsiktig gjeld		38 098 996	38 388 786
Sum langsiktig gjeld		38 098 995	38 388 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 090	218 180
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		94 090	218 181
Sum gjeld		38 193 085	38 606 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 208 436	43 044 633
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		38 098 995	38 388 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475996

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 465 685
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Kari Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 991 465 685
ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 572 409	1 467 714
Sum inntekter		1 572 409	1 467 714
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	28 525
Annen driftskostnad		417 386	903 856
Sum kostnader		599 575	1 044 318
Driftsresultat		972 834	423 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 824	30
Sum finansinntekter		1 824	30
Annen rentekostnad		401 075	241 993
Sum finanskostnader		401 075	241 993
Netto finans		-395 150	-237 841
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		698 722	293 370
Årsresultat		577 684	185 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 684	185 555
Sum overføringer og disponeringer		577 684	185 555



Organisasjonsnr: 991 465 685
ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 925 000	42 925 000
Sum varige driftsmidler		42 925 000	42 925 000
Sum anleggsmidler		42 925 000	42 925 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 591	8 967
Andre fordringer		80 489	70 291
Sum fordringer		135 080	79 258
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		148 356	40 374
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		148 356	40 374
Sum omløpsmidler		283 436	119 633
SUM EIENDELER		43 208 436	43 044 633
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 905 350	4 327 666
Sum opptjent egenkapital		4 905 350	4 327 666
Sum egenkapital		5 015 351	4 437 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 887 738	12 995 190



Øvrig langsiktig gjeld	2,4	25 211 258	25 393 596
Sum annen langsiktig gjeld		38 098 996	38 388 786
Sum langsiktig gjeld		38 098 995	38 388 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 090	218 180
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		94 090	218 181
Sum gjeld		38 193 085	38 606 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 208 436	43 044 633
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		38 098 995	38 388 785



Organisasjonsnr: 991 465 685
ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTATREGNSKAP 2022 Ørehavna Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		627 264	580 800	627 264	702 536
Innkrevde kapitalkostnader/renter		855 337	797 106	584 148	724 050
Andre driftsinntekter	1	89 808	89 808	89 808	89 808
SUM INNETEKTER		1 572 409	1 467 714	1 301 220	1 516 394
KOSTNADER					
Styrehonorar		50 000	25 000	25 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	3 525	3 525	7 050
Vedlikehold bygg		31 593	538 068	19 500	105 000
Vedlikehold VVS		0	4 500	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg		22 039	14 127	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	11 000	12 000	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		54 942	54 942	54 941	57 688
Arsavgift TV		125 138	111 937	115 750	135 000
Kontingent boligbyggelag		6 600	6 600	6 600	6 600
Forsikringer		40 942	37 965	41 760	49 200
Kommunale avgifter		244 918	229 334	246 970	264 000
Andre driftskostnader		5 352	6 320	7 627	7 000
SUM KOSTNADER		599 575	1 044 318	553 673	713 538
DRIFTSRESULTAT		972 834	423 396	747 547	802 856
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		1 824	30	780	500
Rentekostnader		401 075	241 993	248 896	467 600
Utbytte Gjensidige		4 101	4 122	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-395 150	-237 841	-248 116	-467 100
ÅRSRESULTAT		577 684	185 555	499 431	335 756
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		577 684	185 555	499 431	335 756
SUM OVERFØRINGER		577 684	185 555	499 431	335 756



BALANSE 2022 Ørehavna Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	42 925 000	42 925 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		42 925 000	42 925 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		54 591	8 967
Andre fordringer		80 489	70 291
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		148 341	40 359
Skattetrekk		15	15
SUM OMLØPSMIDLER		283 436	119 633
SUM EIENDELER		43 208 436	43 044 633



BALANSE 2022 Ørehavna Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		110 000	110 000
Annen egenkapital		4 327 666	4 327 666
Årets resultat		577 684	0
SUM EGENKAPITAL		5 015 351	4 437 666
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	12 887 738	12 995 190
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	4	7 036 258	7 218 596
Borettsinnskudd	2	18 175 000	18 175 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 098 995	38 388 785
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1
Leverandørgjeld		94 090	218 180
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 090	218 181
SUM GJELD		38 193 085	38 606 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 208 436	43 044 633
Pantestillelser		38 098 995	38 388 785

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kari Christiansen
Styreleder

Karin Anna Sveung
Styremedlem

Anita Norsted
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Ørehavna Terrasse Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	-98 548	385 889
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	577 684	185 555
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-289 790	-669 992
B. Årets endring disponible midler	287 894	-484 437
C. Disponible midler UB	189 346	-98 548

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet 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 avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Ørehavna Terrasse Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3602 INNKREVD EIENDOMSSKATT	89 808	89 808
Sum	-89 808	-89 808

Note 2 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	18 175 000	18 175 000
Sum	-18 175 000	-18 175 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år 2008

Kostpris	42 925 000
Bokført verdi pr. 31.12.	42 925 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 4 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tidligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Ørehavna Terrasse Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 60308108900	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140503796
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008
Rentesats:	4.40 %	4.83 %
Betingelser:		Flytende nibor 1,30% margin
Beregnet innfridd:	30.06.2047	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	24 750 000
Lånesaldo 01.01:	583 027	12 412 163
Avdrag i perioden:	65 873	313 525
Opptak i perioden:	271 946	0
Lånesaldo 31.12:	789 100	12 098 638
Andelssaldo 01.01:	0	7 218 596
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	182 338
Andelssaldo 31.12:	0	7 036 258
Sum pantegjeld for lån:	789 100	19 134 895

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308108900	22	35 868	789 096
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140503796	13	869 768	11 306 984
	1	791 654	791 654

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Ørehavna Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ørehavna Terrasse Borettslag

Styreleder	Kari Christiansen (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Karin Anna Sveung (sign.)	13.02.2023
Styremedlem	Anita Norsted (sign.)	13.02.2023



Til generalforsamlingen i Ørehavna Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørehavna Terrasse Borettslag som 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 14. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-14 17:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Ørehavna Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørehavna Terrasse Borettslag som 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 14. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-14 17:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.