



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 219 715  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Orkerød 8 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Heidi Østlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		482 928	360 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>482 928</b>	<b>360 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		2 701 263	660 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 763 597</b>	<b>792 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 280 669</b>	<b>-431 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	1 126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>1 126</b>
Annen rentekostnad		77 740	25 310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 740</b>	<b>25 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 865</b>	<b>-22 613</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 318 855</b>	<b>-347 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 318 855</b>	<b>-347 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 356 534</b>	<b>-454 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 356 534	-454 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 356 534</b>	<b>-454 193</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	896 555	896 555
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>896 555</b>	<b>896 555</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>896 555</b>	<b>896 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 006	10 995
Andre fordringer		49 915	47 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 921</b>	<b>58 480</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 613 932	1 192 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 613 932</b>	<b>1 192 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 680 852</b>	<b>1 251 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 577 408</b>	<b>2 147 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 598 349	-241 815



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 598 349</b>	<b>-241 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-2 597 549</b>	<b>-241 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 077 188	1 900 986
Øvrig langsiktig gjeld	3	52 000	52 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 129 188</b>	<b>1 952 986</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 129 188</b>	<b>1 952 986</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 948	132 789
Skyldige offentlige avgifter		2 820	2 820
Annen kortsiktig gjeld		0	300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 768</b>	<b>435 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 174 956</b>	<b>2 388 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 577 408</b>	<b>2 147 579</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		6 129 188	1 952 986



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227823

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 219 715  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Orkerød 8 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Heidi Østlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 947 219 715  
Orkerød 8 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		482 928	360 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>482 928</b>	<b>360 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		2 701 263	660 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 763 597</b>	<b>792 060</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 280 669</b>	<b>-431 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40	1 126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40</b>	<b>1 126</b>
Annen rentekostnad		77 740	25 310
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 740</b>	<b>25 310</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 865</b>	<b>-22 613</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 318 855</b>	<b>-347 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 318 855</b>	<b>-347 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 356 534</b>	<b>-454 193</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 356 534	-454 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 356 534</b>	<b>-454 193</b>



Organisasjonsnr: 947 219 715  
Orkerød 8 Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	896 555	896 555
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>896 555</b>	<b>896 555</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>896 555</b>	<b>896 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 006	10 995
Andre fordringer		49 915	47 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 921</b>	<b>58 480</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 613 932	1 192 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 613 932</b>	<b>1 192 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 680 852</b>	<b>1 251 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 577 408</b>	<b>2 147 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 598 349	-241 815
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 598 349</b>	<b>-241 815</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-2 597 549</b>	<b>-241 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 077 188	1 900 986



Øvrig langsiktig gjeld	3	52 000	52 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 129 188</b>	<b>1 952 986</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 129 188</b>	<b>1 952 986</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 948	132 789
Skyldige offentlige avgifter		2 820	2 820
Annen kortsiktig gjeld		0	300 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 768</b>	<b>435 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 174 956</b>	<b>2 388 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 577 408</b>	<b>2 147 579</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		6 129 188	1 952 986



Organisasjonsnr: 947 219 715  
Orkerød 8 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**



Til generalforsamlingen i Orkerød 8 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 8 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

---

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Orkerød 8 Borettslag

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*

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 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.

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

Sarpsborg, 28. januar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-01-28 15:20

**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.



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 8 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 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>815 415</b>	<b>258 580</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	-2 356 534	-454 193
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 176 202	1 011 029
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 819 668</b>	<b>556 836</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 635 084</b>	<b>815 415</b>

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



## RESULTATREGNSKAP 2021 Orkerød 8 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		482 928	360 480	468 624	639 737
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>482 928</b>	<b>360 480</b>	<b>468 624</b>	<b>639 737</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	2 820	1 410
Strøm		8 339	3 026	4 400	9 250
Rehabilitering		2 465 474	446 175	0	0
Vedlikehold bygg		9 908	17 070	20 000	0
Vedlikehold VVS		26 719	11 052	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		4 250	12 127	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		32 500	26 402	25 000	28 000
Revisjonshonorar	0	8 500	6 500	7 000	8 500
Forretningsførerhonorar		26 292	25 848	26 289	25 850
Andre konsulenttenester		8 625	78 060	0	0
Årsavgift TV		30 889	30 372	30 857	32 000
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Forsikringer		16 948	15 231	16 500	18 642
Kommunale avgifter		90 814	89 481	93 000	98 745
Andre driftskostnader		9 119	5 496	5 134	4 460
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 763 597</b>	<b>792 060</b>	<b>263 400</b>	<b>249 257</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 280 669</b>	<b>-431 580</b>	<b>205 224</b>	<b>390 480</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		40	1 126	376	1 263
Rentekostnader		77 740	25 310	54 500	159 000
Utbytte Gjensidige		1 835	1 571	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-75 865</b>	<b>-22 613</b>	<b>-54 124</b>	<b>-157 737</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-2 356 534</b>	<b>-454 193</b>	<b>151 100</b>	<b>232 743</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 356 534</b>	<b>-454 193</b>	<b>151 100</b>	<b>232 743</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		-2 356 534	-454 193	151 100	232 743
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 356 534</b>	<b>-454 193</b>	<b>151 100</b>	<b>232 743</b>

18 Orkerød 8 Borettslag



## BALANSE 2021 Orkerød 8 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	1	607 325	607 325
Bygninger	4	289 230	289 230
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>896 555</b>	<b>896 555</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		17 006	10 995
Andre fordringer		49 915	47 485
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		2 613 932	1 192 544
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 680 852</b>	<b>1 251 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 577 408</b>	<b>2 147 579</b>

18 Orkerød 8 Borettslag



## BALANSE 2021 Orkerød 8 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		-241 815	-241 815
Årets resultat		-2 356 534	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-2 597 549</b>	<b>-241 015</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	6 077 188	1 900 986
Borettsinnskudd	3	52 000	52 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 129 188</b>	<b>1 952 986</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		42 948	132 789
Annen kortsiktig gjeld		0	300 000
Offentlige avgifter		2 820	2 820
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>45 768</b>	<b>435 609</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 174 956</b>	<b>2 388 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 577 408</b>	<b>2 147 579</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>6 129 188</b>	<b>1 952 986</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Heidi Østlie  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Christina Ljungbeck  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siw Anita Madsen  
Styremedlem

18 Orkerød 8 Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 8 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	607 325	607 325
<b>Sum</b>	<b>607 325</b>	<b>607 325</b>

Tomten er kjøpt i 2016 for kr. 607 325,-.

### Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i 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 eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	52 000	52 000
<b>Sum</b>	<b>-52 000</b>	<b>-52 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1958	289 230
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>289 230</b>

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

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 8 Borettslag

### Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:	Nytt tak			
Lånenummer:	61188257045	61188232549	61188225356	60048038010
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016	2016	2021
Rentesats:	1.90 %	2.15 %	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	12.07.2021	30.12.2041	30.12.2024	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	575 000	632 000	5 434 000
Lånesaldo 01.01:	1 100 000	503 871	297 115	0
Avdrag i perioden:	1 100 000	19 549	72 027	66 222
Opptak i perioden:	0	0	0	5 434 000
Lånesaldo 31.12:	0	484 322	225 088	5 367 778

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60048038010	8	670 972	5 367 776
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188225356	8	28 136	225 088
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188232549	8	60 540	484 320

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Orkerød 8 Borettslag**

Styreleder	Heidi Østlie (sign.)	26.01.2022
Styremedlem	Siw Anita Madsen (sign.)	26.01.2022
Styremedlem	Christina Ljungbeck (sign.)	26.01.2022



Til generalforsamlingen i Orkerød 8 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 8 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

---

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Orkerød 8 Borettslag

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*

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 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.

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

Sarpsborg, 28. januar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-01-28 15:20

**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.