



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 773 341
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORREVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Inger Voje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 022	495 120
Sum inntekter		500 022	495 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 157	9 128
Annen driftskostnad	1,4,5	405 248	249 591
Sum kostnader		422 404	258 718
Driftsresultat		77 618	236 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 359	4 226
Sum finansinntekter		2 359	4 226
Annen finanskostnad		29 811	43 747
Sum finanskostnader		29 811	43 747
Netto finans		-27 452	-39 521
Ordinært resultat før skattekostnad		50 165	196 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 165	196 880
Årsresultat		50 165	196 881
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		50 165	196 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	4 151 027	4 151 027
Sum varige driftsmidler		4 151 027	4 151 027
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	519 320	481 387
Sum finansielle anleggsmidler		519 320	481 387
Sum anleggsmidler		4 670 347	4 632 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 506	21 181
Sum fordringer		22 506	21 181
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 805	778 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 805	778 070
Sum omløpsmidler		520 310	799 251
SUM EIENDELER		5 190 657	5 431 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 491 069	2 440 904
Sum opptjent egenkapital		2 491 069	2 440 904
Sum egenkapital	8	2 491 869	2 441 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	1 373 234	1 661 657
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 288 280	1 288 280
Sum annen langsiktig gjeld		2 661 514	2 949 937
Sum langsiktig gjeld		2 661 514	2 949 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 851	37 194
Skyldige offentlige avgifter		283	0
Annen kortsiktig gjeld		139	2 831
Sum kortsiktig gjeld		37 273	40 025
Sum gjeld		2 698 788	2 989 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 190 657	5 431 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239449

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 773 341
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORREVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Inger Vøje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 953 773 341
ORREVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 022	495 120
Sum inntekter		500 022	495 120
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	17 157	9 128
Annen driftskostnad	1,4,5	405 248	249 591
Sum kostnader		422 404	258 718
Driftsresultat		77 618	236 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 359	4 226
Sum finansinntekter		2 359	4 226
Annen finanskostnad		29 811	43 747
Sum finanskostnader		29 811	43 747
Netto finans		-27 452	-39 521
Ordinært resultat før skattekostnad		50 165	196 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 165	196 880
Årsresultat		50 165	196 881
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		50 165	196 881



Organisasjonsnr: 953 773 341
ORREVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	4 151 027	4 151 027
Sum varige driftsmidler		4 151 027	4 151 027

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	519 320	481 387
Sum finansielle anleggsmidler		519 320	481 387

Sum anleggsmidler		4 670 347	4 632 414
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		22 506	21 181
Sum fordringer		22 506	21 181

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 805	778 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 805	778 070

Sum omløpsmidler		520 310	799 251
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 190 657	5 431 666
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	2 491 069	2 440 904
Sum opptjent egenkapital		2 491 069	2 440 904

Sum egenkapital	8	2 491 869	2 441 704
-----------------	---	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	1 373 234	1 661 657
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	1 288 280	1 288 280
Sum annen langsiktig gjeld		2 661 514	2 949 937
Sum langsiktig gjeld		2 661 514	2 949 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 851	37 194
Skyldige offentlige avgifter		283	0
Annen kortsiktig gjeld		139	2 831
Sum kortsiktig gjeld		37 273	40 025
Sum gjeld		2 698 788	2 989 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 190 657	5 431 666



Organisasjonsnr: 953 773 341
ORREVEGEN 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



Disponible midler for Orrevegen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	759 226	686 378
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	50 165	196 881
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-288 422	-84 115
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-37 932	-39 917
C: Årets endring disponible midler	-276 189	72 848
D: Disponible midler 31.12.	483 037	759 226
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	483 018	759 226

Orrevegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		370 464	356 520	370 500	388 200
Innkrevde felleskostnader renter		34 560	60 480	34 600	35 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		90 000	78 120	90 000	71 200
Salgsinntekter		4 998	0	0	0
Sum inntekter		500 022	495 120	495 100	495 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 200
Styrehonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 120	1 128	1 200	1 200
Forretningsførerhonorar		19 536	18 960	19 600	20 200
Teknisk forvaltningsavtale		5 700	5 700	5 900	5 900
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	900	900
Brøyting - strøing		200	4 500	17 000	17 000
Plenklipp		0	138	0	0
Andre lønnskostnader	3	7 037	0	0	0
Vedlikehold	4	165 349	33 843	200 000	72 000
Forsikring		21 181	21 794	23 600	22 500
Kommunale avgifter		172 788	144 201	186 400	181 500
Festeavgifter		5 088	5 088	5 100	5 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 824	0	0
Andre driftskostnader	5	7 122	2 474	12 000	12 000
Sum driftskostnader		422 404	258 718	487 200	354 000
Driftsresultat		77 618	236 402	7 900	141 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 359	4 226	0	0
Rentekostnad		29 811	43 747	34 600	35 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-27 452	-39 521	-34 600	-35 700
Årsresultat		50 165	196 881	-26 700	105 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		50 165	196 881	0	0
Sum overføringer		50 165	196 881	0	0

Orrevegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	4 151 027	4 151 027
Sum varige driftsmidler		4 151 027	4 151 027
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	519 320	481 387
Sum finansielle anleggsmidler		519 320	481 387
Sum anleggsmidler		4 670 347	4 632 414
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		22 452	21 181
Sum fordringer		22 506	21 181
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		497 805	778 070
Sum bankinnskudd og liknende		497 805	778 070
Sum omløpsmidler		520 310	799 251
SUM EIENDELER		5 190 657	5 431 666

Orrevegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	2 491 069	2 440 904
Sum egenkapital	8	2 491 869	2 441 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	1 373 234	1 661 657
Borettsinnskudd	10, 11	1 288 280	1 288 280
Sum langsiktig gjeld		2 661 514	2 949 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 851	37 194
Skyldig off. myndigheter		283	0
Påløpne renter		139	2 831
Sum kortsiktig gjeld		37 273	40 025
Sum gjeld		2 698 788	2 989 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 190 657	5 431 666

Porsgrunn 31.12.21
Orrevegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Inger Voje
Leder

Kristin Simones Aasen
Styremedlem

Ina Vennekold
Styremedlem

Orrevegen Borettslag



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	8 000	8 000
Sum	8 000	8 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Orrevegen Borettslag



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	6 255	0
5150 Opptjente feriepenger	782	0
Sum	7 037	0

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	103 219	1 588
6604 Vedlikehold uteanlegg	450	32 255
6607 Vedlikehold/leie garasjer	61 680	0
Sum	165 349	33 843

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	772	1 342
7790 Andre kostnader	4 998	0
Sum	7 122	2 474

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 151 027
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 151 027
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 151 027
Anskaffelsesår :	1986
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	519 320	481 387
Sum	519 320	481 387

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Orrevegen Borettslag



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 491 069	2 440 904
Sum	2 491 869	2 441 704

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Skagerak Sparebank
Formål:	overgang til ny bank DNB	Refinansiering lån ny bank
Lånenummer:	16364103461	26550425385
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.85 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	15.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 616 246	1 830 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 661 657
Avdrag i perioden:	243 012	1 661 657
Opptak i perioden:	1 616 246	0
Lånesaldo 31.12:	1 373 234	0
Saldo 5 år frem i tid:	953 306	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364103461	6	177 396	1 064 376
	2	154 428	308 856

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 288 280	1 288 280
Sum	11	1 288 280

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 373 234	1 661 657
Borettsinnskudd	1 288 280	1 288 280
Sum	2 661 514	2 949 937

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Orrevegen Borettslag



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 11 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

4 151 027

4 151 027

Sum

4 151 027

4 151 027

Orrevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Orrevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orrevegen Borettslag

Styreleder	Inger Voje (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Ina Vennekold (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Kristin Simones Aasen (sign.)	08.03.2022



Styret i Orrevegen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Generalforsamling Orrevegen borettslag 2022

Tirsdag 19.04.2022 kl.18:30
Drangedal Produkter , Rallarveien 5

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Orrevegen Borettslag for 2021

Generell informasjon

Orrevegen Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Drangedal kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Inger Voje, Mjerkåsvegen 14 B
Styremedlem, Ina Vennekold, Mjerkåsvegen 14 C
Styremedlem, Kristin Simones Aasen, Mjerkåsveien 14 E
Varamedlem, Marit Tomine Odden, Mjerkåsv. 14 A
Varamedlem, Synøve Valbø, Orrevegen 4 B

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 10 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Diverse arbeider med balkonger 14 a-d, samt Orreveien 4a,b.

Arbeid med grunnmur Orreveien 4a.

Bankbytte fra Skagerak sparebank til DNB.

Nedbetaling av lån med kroner 200.000.

Tvangsmulkt fra Skatteetaten.

Fremtidsplaner

Følge opp klager på malerarbeid som blei gjort i fjor høst.

Følge opp grunnmur Orreveien 4a.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2022



Disponible midler for Orrevegen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	759 226	686 378
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	50 165	196 881
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-288 422	-84 115
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-37 932	-39 917
C: Årets endring disponible midler	-276 189	72 848
D: Disponible midler 31.12.	483 037	759 226
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	483 018	759 226

Orrevegen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		370 464	356 520	370 500	388 200
Innkrevde felleskostnader renter		34 560	60 480	34 600	35 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		90 000	78 120	90 000	71 200
Salgsinntekter		4 998	0	0	0
Sum inntekter		500 022	495 120	495 100	495 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 956	4 813	5 000	5 200
Styrehonorar	2	8 000	8 000	8 000	8 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 120	1 128	1 200	1 200
Forretningsførerhonorar		19 536	18 960	19 600	20 200
Teknisk forvaltningsavtale		5 700	5 700	5 900	5 900
Medlemskontigent		1 600	1 600	1 600	1 600
Kontigent NBBL		864	840	900	900
Sikringsfond felleskostnader		864	816	900	900
Brøyting - strøing		200	4 500	17 000	17 000
Plenklipp		0	138	0	0
Andre lønnskostnader	3	7 037	0	0	0
Vedlikehold	4	165 349	33 843	200 000	72 000
Forsikring		21 181	21 794	23 600	22 500
Kommunale avgifter		172 788	144 201	186 400	181 500
Festeavgifter		5 088	5 088	5 100	5 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 824	0	0
Andre driftskostnader	5	7 122	2 474	12 000	12 000
Sum driftskostnader		422 404	258 718	487 200	354 000
Driftsresultat		77 618	236 402	7 900	141 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 359	4 226	0	0
Rentekostnad		29 811	43 747	34 600	35 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-27 452	-39 521	-34 600	-35 700
Årsresultat		50 165	196 881	-26 700	105 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		50 165	196 881	0	0
Sum overføringer		50 165	196 881	0	0

Orrevegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	4 151 027	4 151 027
Sum varige driftsmidler		4 151 027	4 151 027
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	519 320	481 387
Sum finansielle anleggsmidler		519 320	481 387
Sum anleggsmidler		4 670 347	4 632 414
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		22 452	21 181
Sum fordringer		22 506	21 181
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		497 805	778 070
Sum bankinnskudd og liknende		497 805	778 070
Sum omløpsmidler		520 310	799 251
SUM EIENDELER		5 190 657	5 431 666

Orrevegen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	800	800
Opptjent egenkapital	8	2 491 069	2 440 904
Sum egenkapital	8	2 491 869	2 441 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	1 373 234	1 661 657
Borettsinnskudd	10, 11	1 288 280	1 288 280
Sum langsiktig gjeld		2 661 514	2 949 937
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 851	37 194
Skyldig off. myndigheter		283	0
Påløpne renter		139	2 831
Sum kortsiktig gjeld		37 273	40 025
Sum gjeld		2 698 788	2 989 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 190 657	5 431 666

Porsgrunn 31.12.21
Orrevegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Inger Voje
Leder

Kristin Simones Aasen
Styremedlem

Ina Vennekold
Styremedlem

Orrevegen Borettslag



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 956	4 813
Sum	4 956	4 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	8 000	8 000
Sum	8 000	8 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Orrevegen Borettslag



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	6 255	0
5150 Opptjente feriepenger	782	0
Sum	7 037	0

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	103 219	1 588
6604 Vedlikehold uteanlegg	450	32 255
6607 Vedlikehold/leie garasjer	61 680	0
Sum	165 349	33 843

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	484	484
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	772	1 342
7790 Andre kostnader	4 998	0
Sum	7 122	2 474

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 151 027
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 151 027
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 151 027
Anskaffelsesår :	1986
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	519 320	481 387
Sum	519 320	481 387

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Orrevegen Borettslag



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	800	800
2070 Akkumulert resultat	2 491 069	2 440 904
Sum	2 491 869	2 441 704

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Skagerak Sparebank
Formål:	overgang til ny bank DNB	Refinansiering lån ny bank
Lånenummer:	16364103461	26550425385
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.85 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	15.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 616 246	1 830 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 661 657
Avdrag i perioden:	243 012	1 661 657
Opptak i perioden:	1 616 246	0
Lånesaldo 31.12:	1 373 234	0
Saldo 5 år frem i tid:	953 306	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364103461	6	177 396	1 064 376
	2	154 428	308 856

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 288 280	1 288 280
Sum	11	1 288 280

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 373 234	1 661 657
Borettsinnskudd	1 288 280	1 288 280
Sum	2 661 514	2 949 937

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Orrevegen Borettslag



Noter for Orrevegen Borettslag orgnr: 953 773 341

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

Note 11 - Gjeld sikret med pant

Bygninger, garasjer og boder

4 151 027

4 151 027

Sum

4 151 027

4 151 027

Orrevegen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Orrevegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orrevegen Borettslag

Styreleder	Inger Voje (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Ina Vennekold (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Kristin Simones Aasen (sign.)	08.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Orrevegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orrevegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Perntec Dokumentnøkkel: 007GO-510AA-AVLEO-LX2XV-4W7GG-CCUJE



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-10 13:38:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 007GO-5I04A-AVLEO-LX2XV-4W7GG-CCU1E

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 originalen?

Dokumentet er beskyttet 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/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Orrevegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orrevegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Perntec Dokumentnøkkel: 007GO-510AA-AVLEO-LX2XV-4W7GG-CCUJE



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-10 13:38:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 007GO-5I04A-AVLEO-LX2XV-4W7GG-CCU1E

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 originalen?

Dokumentet er beskyttet 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/validate>