



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	975 356 264
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	ORREBERGET SENIOR BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

### 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:	Kjell Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	371 076	356 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 076</b>	<b>356 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	226 604	207 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>238 012</b>	<b>219 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 064</b>	<b>137 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 359	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 359</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		28 473	20 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 473</b>	<b>20 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 114</b>	<b>20 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 948</b>	<b>116 446</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 948</b>	<b>116 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 951</b>	<b>116 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 951	116 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 951</b>	<b>116 445</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 440 000	4 440 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 440 000</b>	<b>4 440 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 440 000</b>	<b>4 440 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		53 539	50 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 539</b>	<b>50 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 840	245 249
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>210 840</b>	<b>245 249</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>264 379</b>	<b>295 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 704 379</b>	<b>4 735 604</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 370 266	2 263 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 369 666</b>	<b>2 262 716</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 370 266</b>	<b>2 263 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	796 403	913 952
Øvrig langsiktig gjeld		1 499 400	1 499 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 295 803</b>	<b>2 413 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 295 803</b>	<b>2 413 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 242	57 832
Annen kortsiktig gjeld	12	1 068	1 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 309</b>	<b>58 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 334 112</b>	<b>2 472 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 704 379</b>	<b>4 735 604</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	2 295 803	2 413 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496925

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 356 264  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORREBERGET SENIOR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Kjell Madsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 975 356 264  
ORREBERGET SENIOR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	371 076	356 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 076</b>	<b>356 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	11 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	226 604	207 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>238 012</b>	<b>219 168</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 064</b>	<b>137 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 359	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 359</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		28 473	20 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 473</b>	<b>20 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 114</b>	<b>20 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>106 948</b>	<b>116 446</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>106 948</b>	<b>116 446</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>106 951</b>	<b>116 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 951	116 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>106 951</b>	<b>116 445</b>



Organisasjonsnr: 975 356 264  
ORREBERGET SENIOR BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 440 000	4 440 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 440 000</b>	<b>4 440 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 440 000</b>	<b>4 440 000</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		53 539	50 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 539</b>	<b>50 356</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		210 840	245 249
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>210 840</b>	<b>245 249</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>264 379</b>	<b>295 604</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 704 379</b>	<b>4 735 604</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
---------------------------------	--	------------	------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 370 266	2 263 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 369 666</b>	<b>2 262 716</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 370 266</b>	<b>2 263 316</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	796 403	913 952
Øvrig langsiktig gjeld		1 499 400	1 499 400



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 295 803</b>	<b>2 413 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 295 803</b>	<b>2 413 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 242	57 832
Annen kortsiktig gjeld	12	1 068	1 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 309</b>	<b>58 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 334 112</b>	<b>2 472 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 704 379</b>	<b>4 735 604</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	2 295 803	2 413 352



Organisasjonsnr: 975 356 264  
ORREBERGET SENIOR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Orreberget Senior Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>236 668</b>	<b>240 139</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	106 951	116 445
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-117 549	-119 916
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-10 598</b>	<b>-3 471</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>226 069</b>	<b>236 668</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	33 018	30 915
Andre forskuddsbet. kostnader	20 521	19 441
Driftskonto	210 840	245 249
Leverandører	-37 242	-57 832
Påløpte energikostnader	-1 068	-1 105
<b>Disponible midler</b>	<b>226 069</b>	<b>236 668</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Orreberget Senior Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	371 076	356 400	367 226	390 232
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>371 076</b>	<b>356 400</b>	<b>367 226</b>	<b>390 232</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum Inntekt</b>		<b>371 076</b>	<b>356 400</b>	<b>367 226</b>	<b>390 232</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 410	1 410	1 410	1 410
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	8 251	8 439	8 800	9 000
Kostnad eiendom/lokale	5	7 855	35 322	9 100	9 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	80 901	59 223	61 800	77 357
Værktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 079	229	500	750
Reparasjon og vedlikehold	8	21 588	4 629	18 500	20 000
Revisjonshonorar		4 224	4 092	4 250	4 532
Forretningsførerhonorar		26 838	25 880	26 700	27 616
TV/bredbånd		39 241	36 001	37 500	39 600
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 193	1 365	400	500
Forsikring		33 118	31 581	33 415	35 218
Andre kostnader	9	2 316	996	2 700	2 917
<b>Sum kostnad</b>		<b>238 012</b>	<b>219 168</b>	<b>215 075</b>	<b>237 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 064</b>	<b>137 232</b>	<b>152 151</b>	<b>152 332</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 359	8	0	0
Rentekostnad		28 473	20 795	20 117	32 835
<b>Netto finansposter</b>		<b>26 114</b>	<b>20 787</b>	<b>20 117</b>	<b>32 835</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>106 951</b>	<b>116 445</b>	<b>132 034</b>	<b>119 497</b>
Overført til/fra annen egenkapital		106 951	116 445	9 200	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>106 951</b>	<b>116 445</b>	<b>9 200</b>	<b>0</b>



Balanse 2022 Orreberget Senior Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	4 440 000	4 440 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 440 000</b>	<b>4 440 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		53 539	50 356
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		210 840	245 249
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>264 379</b>	<b>295 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 704 379</b>	<b>4 735 604</b>



## Balanse 2022 Orreberget Senior Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 369 666	2 262 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 369 666</b>	<b>2 262 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 370 266</b>	<b>2 263 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	796 403	913 952
Borettsinnskudd		1 499 400	1 499 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 295 803</b>	<b>2 413 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 242	57 832
Annen kortsiktig gjeld	12	1 068	1 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 309</b>	<b>58 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 334 112</b>	<b>2 472 289</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 704 379</b>	<b>4 735 604</b>
Pantstillelser	13	2 295 803	2 413 352

Sted: OrrebergetDato: 8/4-2022

Kjell Madsen  
Kjell Madsen  
Styreleder

Inger May Larsen  
Inger M Larsen  
Styremedlem

Anne Løvmo  
Anne Løvmo  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Orreberget Senior Borettslag

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Orreberget Senior Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	224 280	215 928
3650 Innkrevde felleskostn. renter	25 884	20 088
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	120 912	120 384
<b>Sum</b>	<b>371 076</b>	<b>356 400</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>11 410</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01:	4 440 000
Årets tilgang:	0
Årets avgang:	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 440 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 440 000
Anskaffelsesår:	1995
Antatt levetid i år:	

Borettslaget består av 6 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 149, b.nr 344 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 2 249 kvm. Tomten utgjør kr 799 200,- av byggets verdi. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP561501.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	8 251	8 439
<b>Sum</b>	<b>8 251</b>	<b>8 439</b>



## Noter årsregnskap 2022 Orreberget Senior Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feing	7 855	12 134
6393 Blomster/jord, klipping av grass/hekk	0	23 188
<b>Sum</b>	<b>7 855</b>	<b>35 322</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	80 901	59 223
<b>Sum</b>	<b>80 901</b>	<b>59 223</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	999	229
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	80	0
<b>Sum</b>	<b>1 079</b>	<b>229</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	3 953
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	676
6648 Vedlikehold dører og porter	21 588	0
<b>Sum</b>	<b>21 588</b>	<b>4 629</b>

Kostnad på konto 6648 gjelder bytte av inngangsdør.

Styret mener at det tidligere gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 317	0
7770 Betalingskostnader	929	931
7773 Omkostninger innkreving	69	65
<b>Sum</b>	<b>2 316</b>	<b>996</b>



Noter årsregnskap 2022 Orreberget Senior Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	600	0	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 262 716	106 950	2 369 666
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 262 716</b>	<b>106 950</b>	<b>2 369 666</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 263 316</b>	<b>106 950</b>	<b>2 370 266</b>

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728226965
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	913 952
Avdrag i perioden:	117 549
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>796 403</b>
Saldo 5 år frem i tid:	146 922

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728226965	6	132 734	796 404

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 068	1 105
<b>Sum</b>	<b>1 068</b>	<b>1 105</b>



Noter årsregnskap 2022 Orreberget Senior Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	796 403
Innskuddskapital	1 499 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>2 295 803</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 440 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 499 400,-



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Orreberget Senior Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Orreberget Senior Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

### 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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Orreberget Senior Borettslag

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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 12. april 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor