



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 498 665
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 9 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: Benedicte Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 144 975	4 078 000
Sum inntekter		4 144 975	4 078 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	191 657	277 934
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 330	22 600
Annen driftskostnad		4 460 204	1 641 656
Sum kostnader		5 205 877	2 448 009
Driftsresultat		-1 060 902	1 629 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 584	5 463
Sum finansinntekter		6 584	5 463
Annen rentekostnad		302 622	303 616
Sum finanskostnader		302 622	303 616
Netto finans		-283 908	-287 705
Ordinært resultat før skattekostnad		-820 254	1 837 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-820 254	1 837 657
Årsresultat		-1 344 810	1 342 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 344 810	1 342 287
Sum overføringer og disponeringer		-1 344 810	1 342 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	16 409 491	16 409 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 690	19 020
Sum varige driftsmidler		16 411 181	16 428 511
Sum anleggsmidler		16 411 181	16 428 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81 403	53 627
Andre fordringer		520 705	497 966
Sum fordringer		602 108	551 593
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 378 960	4 304 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 378 960	4 304 279
Sum omløpsmidler		2 981 068	4 855 872
SUM EIENDELER		19 392 250	21 284 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		4 819 006	6 163 816
Sum opptjent egenkapital		4 819 006	6 163 816
Sum egenkapital		4 827 007	6 171 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 373 626	13 703 350
Øvrig langsiktig gjeld	4	672 000	672 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 045 626	14 375 350
Sum langsiktig gjeld		14 045 626	14 375 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		470 572	684 750
Skyldige offentlige avgifter		21 606	32 912
Annen kortsiktig gjeld		27 439	19 555
Sum kortsiktig gjeld		519 617	737 217
Sum gjeld		14 565 243	15 112 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 392 250	21 284 383
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		14 045 626	14 375 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227829

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 498 665
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 9 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: Benedicte Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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: 947 498 665
Orkerød 9 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 144 975	4 078 000
Sum inntekter		4 144 975	4 078 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	191 657	277 934
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	17 330	22 600
Annen driftskostnad		4 460 204	1 641 656
Sum kostnader		5 205 877	2 448 009
Driftsresultat		-1 060 902	1 629 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 584	5 463
Sum finansinntekter		6 584	5 463
Annen rentekostnad		302 622	303 616
Sum finanskostnader		302 622	303 616
Netto finans		-283 908	-287 705
Ordinært resultat før skattekostnad		-820 254	1 837 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-820 254	1 837 657
Årsresultat		-1 344 810	1 342 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 344 810	1 342 287
Sum overføringer og disponeringer		-1 344 810	1 342 287



Organisasjonsnr: 947 498 665
Orkerød 9 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	16 409 491	16 409 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 690	19 020
Sum varige driftsmidler		16 411 181	16 428 511

Sum anleggsmidler 16 411 181 16 428 511

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		81 403	53 627
Andre fordringer		520 705	497 966
Sum fordringer		602 108	551 593

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 378 960	4 304 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 378 960	4 304 279

Sum omløpsmidler 2 981 068 4 855 872

SUM EIENDELER 19 392 250 21 284 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 819 006	6 163 816
Sum opptjent egenkapital		4 819 006	6 163 816

Sum egenkapital 4 827 007 6 171 816

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 373 626	13 703 350
Øvrig langsiktig gjeld	4	672 000	672 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 045 626	14 375 350
Sum langsiktig gjeld		14 045 626	14 375 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		470 572	684 750
Skyldige offentlige avgifter		21 606	32 912
Annen kortsiktig gjeld		27 439	19 555
Sum kortsiktig gjeld		519 617	737 217
Sum gjeld		14 565 243	15 112 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 392 250	21 284 383
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		14 045 626	14 375 350



Organisasjonsnr: 947 498 665
Orkerød 9 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2021 Orkerød 9 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		4 128 000	4 032 000	4 128 000	4 128 000
Andre driftsinntekter		16 975	46 000	0	0
SUM INNETEKTER		4 144 975	4 078 000	4 128 000	4 128 000
KOSTNADER					
Lønn	1	67 973	140 113	134 000	134 000
Styrehonorar		100 000	103 600	103 600	103 600
Arbeidsgiveravgift		23 684	34 221	33 502	33 502
Avskrivninger	3	17 330	22 600	0	0
Strøm		53 096	32 594	45 000	70 000
Renhold		132 969	108 850	100 000	114 000
Rehabilitering		2 235 262	0	1 864 500	500 000
Vedlikehold bygg		533 719	195 223	625 000	225 000
Vedlikehold VVS		4 228	3 094	50 000	30 500
Vedlikehold elektro		149 790	33 719	60 000	40 500
Vedlikehold utvendig anlegg		115 638	110 209	150 000	150 000
Vedlikehold vaskeri		0	7 447	0	0
Revisjonshonorar	0	17 500	17 500	22 000	22 000
Forretningsførerhonorar		224 886	221 124	224 884	224 884
Årsavgift TV		403 718	396 970	403 400	417 500
Kontingent boligbyggelag		24 000	24 000	24 000	24 000
Forsikringer		112 031	104 717	112 000	123 200
Kommunale avgifter		943 780	850 383	853 000	952 000
Andre driftskostnader		46 274	41 646	60 664	60 071
SUM KOSTNADER		5 205 877	2 448 009	4 865 550	3 224 757
DRIFTSRESULTAT		-1 060 902	1 629 991	-737 550	903 243
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		6 584	5 463	2 000	2 000
Rentekostnader		302 622	303 616	283 150	288 615
Utbytte Gjensidige		12 130	10 448	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-283 908	-287 705	-281 150	-286 615
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-1 344 810	1 342 287	-1 018 700	616 628
ÅRSRESULTAT		-1 344 810	1 342 287	-1 018 700	616 628
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-1 344 810	1 342 287	-1 018 700	616 628
SUM OVERFØRINGER		-1 344 810	1 342 287	-1 018 700	616 628



BALANSE 2021 Orkerød 9 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	2	4 510 525	4 510 525
Bygninger	5	11 898 966	11 898 966
Andre driftsmidler	3	1 690	19 020
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		16 411 181	16 428 511
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		81 403	53 627
Andre fordringer		520 705	497 966
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		2 358 417	4 273 561
Skattetrekk		20 543	30 718
SUM OMLØPSMIDLER		2 981 068	4 855 872
SUM EIENDELER		19 392 250	21 284 383

19 Orkerød 9 Borettslag



BALANSE 2021 Orkerød 9 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		8 000	8 000
Annen egenkapital		6 163 816	6 163 816
Årets resultat		-1 344 810	0
SUM EGENKAPITAL		4 827 007	6 171 816
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	6	13 373 626	13 703 350
Borettsinnskudd	4	672 000	672 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 045 626	14 375 350
KORTSIKTIG GJELD			
Forsukksbetalte felleskostnader		19 890	3 990
Leverandørgjeld		470 572	684 750
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		7 549	15 565
Offentlige avgifter		21 606	32 912
SUM KORTSIKTIG GJELD		519 617	737 217
SUM GJELD		14 565 243	15 112 567
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 392 250	21 284 383
Pantestillelser		14 045 626	14 375 350

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Benedicte Solheim
Styreleder

Anne Karin Faale Hansen
Styremedlem

Ingela Maria Johansson
Styremedlem

Lars Marius Andreassen
Styremedlem

19 Orkerød 9 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 9 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
A. Disponible midler IB	4 118 655	3 116 360
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 344 810	1 342 287
Tilbakeføring avskrivninger	17 330	22 600
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-329 724	-362 591
B. Årets endring disponible midler	-1 657 204	1 002 296
C. Disponible midler UB	2 461 451	4 118 655

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

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 9 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person.

Note 2 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	4 510 525	4 510 525
Sum	4 510 525	4 510 525

Tomten er kjøpt i 2018 for kr. 4 510 525.

Note 3 - Andre driftsmidler

	Traktorklipper	Redskapsbod	Sum
Anskaffet år	2016	2017	
Antatt levetid	5 år	5 år	
Kostpris 01.01	79 050	33 950	113 000
Nyanskaffet i året	0	0	0
Salg/ utrangert	0	0	0
Kostpris 31.12	79 050	33 950	113 000
Samlede avskrivninger 01.01	68 510	25 470	93 980
+ avskrivninger i året	10 540	6 790	17 330
- Samlede avskrivninger på salg/ utrangering			
Samlede avskrivninger 31.12	79 050	32 260	111 310
Bokført verdi 31.12	0	1 690	1 690

Note 4 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	672 000	672 000
Sum	-672 000	-672 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 5 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1962	3 683 718
Påkostet isolasjon 1989	179 840
Nye balkonger og vinduer 2002	8 035 408
Bokført verdi pr. 31.12	11 898 966

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 9 Borettslag

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	67140528030
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.18 %
Betingelser:	Nibor + 1,15% margin bundet rente t.o.m 9/30
Beregnet innfridd:	28.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	13 784 858
Lånesaldo 01.01:	13 703 350
Avdrag i perioden:	329 724
Lånesaldo 31.12:	13 373 626

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140528030	80	167 170	13 373 600
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 9 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orkerød 9 Borettslag

Styreleder	Benedicte Solheim (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Anne Karin Faale Hansen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Ingela Maria Johansson (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Lars Marius Andreassen (sign.)	16.02.2022



Til generalforsamlingen i Orkerød 9 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 9 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Orkerød 9 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, 17. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-17 15:23

This document package contains:

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



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



Til generalforsamlingen i Orkerød 9 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 9 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Orkerød 9 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, 17. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-17 15:23

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.