



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 3 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: Lars Vengbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		270 912	247 632
Sum inntekter		270 912	247 632
Kostnader			
Lønnskostnad		4 564	5 705
Annen driftskostnad		289 409	100 811
Sum kostnader		325 554	137 570
Driftsresultat		-54 642	110 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		611	379
Sum finansinntekter		611	379
Annen rentekostnad		21 801	17 949
Sum finanskostnader		21 801	17 949
Netto finans		-20 086	-16 601
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 251	123 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 251	123 546
Årsresultat		-74 728	93 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 728	93 461
Sum overføringer og disponeringer		-74 728	93 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	397 725	397 725
Sum varige driftsmidler		397 725	397 725
Sum anleggsmidler		397 725	397 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115	4 399
Andre fordringer		43 814	41 890
Sum fordringer		43 929	46 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 026	106 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 026	106 863
Sum omløpsmidler		170 955	153 153
SUM EIENDELER		568 680	550 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-317 970	-243 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-317 970	-243 242
Sum egenkapital	2	-317 370	-242 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	836 678	744 658
Øvrig langsiktig gjeld	3	25 600	25 600
Sum annen langsiktig gjeld		862 278	770 258
Sum langsiktig gjeld		862 278	770 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 014	19 504
Annen kortsiktig gjeld		3 758	3 758
Sum kortsiktig gjeld		23 772	23 262
Sum gjeld		886 050	793 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		568 680	550 878
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		862 278	770 258



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227819

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 3 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: Lars Vengbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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: 948 206 110
Orkerød 3 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		270 912	247 632
Sum inntekter		270 912	247 632
Kostnader			
Lønnskostnad		4 564	5 705
Annen driftskostnad		289 409	100 811
Sum kostnader		325 554	137 570
Driftsresultat		-54 642	110 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		611	379
Sum finansinntekter		611	379
Annen rentekostnad		21 801	17 949
Sum finanskostnader		21 801	17 949
Netto finans		-20 086	-16 601
Ordinært resultat før skattekostnad		-44 251	123 546
Ordinært resultat etter skattekostnad		-44 251	123 546
Årsresultat		-74 728	93 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 728	93 461
Sum overføringer og disponeringer		-74 728	93 461



Organisasjonsnr: 948 206 110
Orkerød 3 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	397 725	397 725
Sum varige driftsmidler		397 725	397 725
Sum anleggsmidler		397 725	397 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		115	4 399
Andre fordringer		43 814	41 890
Sum fordringer		43 929	46 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 026	106 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 026	106 863
Sum omløpsmidler		170 955	153 153
SUM EIENDELER		568 680	550 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-317 970	-243 242
Sum opptjent egenkapital		-317 970	-243 242
Sum egenkapital	2	-317 370	-242 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	836 678	744 658



Øvrig langsiktig gjeld	3	25 600	25 600
Sum annen langsiktig gjeld		862 278	770 258
Sum langsiktig gjeld		862 278	770 258
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 014	19 504
Annen kortsiktig gjeld		3 758	3 758
Sum kortsiktig gjeld		23 772	23 262
Sum gjeld		886 050	793 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		568 680	550 878
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		862 278	770 258



Organisasjonsnr: 948 206 110
Orkerød 3 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2021 Orkerød 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		270 912	247 632	270 909	270 909
SUM INNETEKTER		270 912	247 632	270 909	270 909
KOSTNADER					
Styrehonorar		4 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift		564	705	705	705
Strøm		3 704	2 208	3 000	3 500
Vedlikehold bygg		191 900	2 075	160 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	3 000	3 000
Vedlikehold elektro		0	249	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg		858	519	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	6 500	7 000	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		19 716	19 386	19 717	19 717
Årsavgift TV		31 581	31 054	31 600	32 700
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer		10 512	9 311	10 150	11 600
Kommunale avgifter		51 116	55 170	55 200	57 500
Andre driftskostnader		3 303	3 093	7 500	7 507
SUM KOSTNADER		325 554	137 570	314 672	170 029
DRIFTSRESULTAT		-54 642	110 062	-43 763	100 880
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		611	379	100	100
Rentekostnader		21 801	17 949	19 380	22 150
Utbytte Gjensidige		1 104	969	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-20 086	-16 601	-19 280	-22 050
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-74 728	93 461	-63 043	78 830
ÅRSRESULTAT		-74 728	93 461	-63 043	78 830
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-74 728	93 461	-63 043	78 830
SUM OVERFØRINGER		-74 728	93 461	-63 043	78 830



BALANSE 2021 Orkerød 3 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	246 525	246 525
Bygninger	4	151 200	151 200
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		397 725	397 725
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		115	4 399
Andre fordringer		43 814	41 890
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		127 026	106 863
SUM OMLØPSMIDLER		170 955	153 153
SUM EIENDELER		568 680	550 878

13 Orkerød 3 Borettslag



BALANSE 2021 Orkerød 3 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		600	600
Annen egenkapital		-243 242	-243 242
Årets resultat		-74 728	0
SUM EGENKAPITAL	2	-317 370	-242 642
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	836 678	744 658
Borettsinnskudd	3	25 600	25 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		862 278	770 258
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 758	3 758
Leverandørgjeld		20 014	19 504
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 772	23 262
SUM GJELD		886 050	793 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		568 680	550 878
Pantestillelser		862 278	770 258

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Lars Vengbo
Styreleder

Julie Marie Bretun
Styremedlem

Tina Dokken
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 3 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	129 891	74 215
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-74 728	93 461
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	92 020	-37 785
B. Årets endring disponible midler	17 292	55 676
C. Disponible midler UB	147 183	129 891

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 3 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	246 525	246 525
Sum	246 525	246 525

Tomten er kjøpt i 2014 for kr. 246 525.

Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 3 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSINNSKUDD	25 600	25 600
Sum	-25 600	-25 600

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1955	151 200
Bokført verdi pr. 31.12	151 200

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 3 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188258017	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188234304
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2021	2017
Opptaksår:	2.15 %	2.15 %
Rentesats:	30.06.2028	30.03.2037
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	880 000
Lånesaldo 01.01:	0	744 658
Avdrag i perioden:	18 721	39 259
Opptak i perioden:	150 000	0
Lånesaldo 31.12:	131 279	705 399

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188234304	2	118 149	236 298
	2	117 565	235 130
	2	116 985	233 970
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258017	2	21 988	43 976
	2	21 880	43 760
	2	21 772	43 544

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orkerød 3 Borettslag

Styreleder	Lars Vengbo (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Julie Marie Bretun (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Tina Dokken (sign.)	08.02.2022



Til generalforsamlingen i Orkerød 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 3 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 3 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 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 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, 10. 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	2022-02-10 14:49

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 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 3 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 3 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 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 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, 10. 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	2022-02-10 14:49

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.