



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 465 685  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kari Christiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 912 236	1 572 409
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 912 236</b>	<b>1 572 409</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		553 856	417 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>748 065</b>	<b>599 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 164 171</b>	<b>972 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 074	1 824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 074</b>	<b>1 824</b>
Annen rentekostnad		705 177	401 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>705 177</b>	<b>401 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-691 849</b>	<b>-395 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>605 227</b>	<b>698 722</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>605 227</b>	<b>698 722</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>472 322</b>	<b>577 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 322	577 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>472 322</b>	<b>577 684</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 925 000	42 925 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 925 000</b>	<b>42 925 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 925 000</b>	<b>42 925 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 368	54 591
Andre fordringer		97 849	80 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 217</b>	<b>135 080</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 529	148 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>143 529</b>	<b>148 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 746</b>	<b>283 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 223 746</b>	<b>43 208 436</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 377 673	4 905 351



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 377 673</b>	<b>4 905 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 487 673</b>	<b>5 015 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 935 845	12 887 738
Øvrig langsiktig gjeld	2,4	26 689 568	25 211 258
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 625 413</b>	<b>38 098 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 625 413</b>	<b>38 098 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 629	94 090
Annen kortsiktig gjeld		3 031	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 660</b>	<b>94 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 736 073</b>	<b>38 193 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 223 746</b>	<b>43 208 436</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		37 625 413	38 098 995



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503955

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 465 685  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kari Christiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 991 465 685  
ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 912 236	1 572 409
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 912 236</b>	<b>1 572 409</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		553 856	417 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>748 065</b>	<b>599 575</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 164 171</b>	<b>972 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 074	1 824
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 074</b>	<b>1 824</b>
Annen rentekostnad		705 177	401 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>705 177</b>	<b>401 075</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-691 849</b>	<b>-395 150</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>605 227</b>	<b>698 722</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>605 227</b>	<b>698 722</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>472 322</b>	<b>577 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 322	577 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>472 322</b>	<b>577 684</b>



Organisasjonsnr: 991 465 685  
ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 925 000	42 925 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 925 000</b>	<b>42 925 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 925 000</b>	<b>42 925 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 368	54 591
Andre fordringer		97 849	80 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 217</b>	<b>135 080</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		143 529	148 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>143 529</b>	<b>148 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 746</b>	<b>283 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 223 746</b>	<b>43 208 436</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 377 673	4 905 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 377 673</b>	<b>4 905 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 487 673</b>	<b>5 015 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 935 845	12 887 738



Øvrig langsiktig gjeld	2,4	26 689 568	25 211 258
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 625 413</b>	<b>38 098 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 625 413</b>	<b>38 098 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 629	94 090
Annen kortsiktig gjeld		3 031	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 660</b>	<b>94 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 736 073</b>	<b>38 193 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 223 746</b>	<b>43 208 436</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		37 625 413	38 098 995



Organisasjonsnr: 991 465 685  
ØREHAVNA TERASSE 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 2023 Ørehavna Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		702 504	627 264	702 536	764 008
Innkrevde kapitalkostnader/renter		1 119 924	855 337	724 050	931 120
Andre driftsinntekter	1	89 808	89 808	89 808	89 808
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 912 236</b>	<b>1 572 409</b>	<b>1 516 394</b>	<b>1 784 936</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	7 050	7 050	7 050
Vedlikehold bygg		115 125	31 593	105 000	105 000
Vedlikehold VVS		21 763	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg		21 887	22 039	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	12 000	11 000	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		57 690	54 942	57 688	60 573
Årsavgift TV		137 159	125 138	135 000	147 454
Kontingent boligbyggelag		6 600	6 600	6 600	6 600
Forsikringer		49 343	40 942	49 200	60 200
Kommunale avgifter		264 264	244 918	264 000	298 850
Andre driftskostnader		5 184	5 352	7 000	7 028
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>748 065</b>	<b>599 575</b>	<b>713 538</b>	<b>774 755</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 164 171</b>	<b>972 834</b>	<b>802 856</b>	<b>1 010 181</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		9 074	1 824	500	6 064
Rentekostnader		705 177	401 075	467 600	771 058
Utbytte Gjensidige		4 254	4 101	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNT. OG -KOSTN.</b>		<b>-691 849</b>	<b>-395 150</b>	<b>-467 100</b>	<b>-764 994</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>472 322</b>	<b>577 684</b>	<b>335 756</b>	<b>245 187</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		472 322	577 684	335 756	245 187
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>472 322</b>	<b>577 684</b>	<b>335 756</b>	<b>245 187</b>

121 Ørehavna Terrasse Borettslag



## BALANSE 2023 Ørehavna Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	3	42 925 000	42 925 000
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>42 925 000</b>	<b>42 925 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		57 368	54 591
Andre fordringer		97 849	80 489
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		143 529	148 341
Skatteprekk		0	15
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>298 746</b>	<b>283 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 223 746</b>	<b>43 208 436</b>

121 Ørehavna Terrasse Borettslag





## BALANSE 2023 Ørehavna Terrasse Borettslag

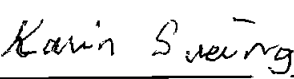
	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		110 000	110 000
Annen egenkapital		4 905 351	4 905 351
Årets resultat		472 322	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 487 673</b>	<b>5 015 351</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantlegjeld	5	10 935 845	12 887 738
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	4	8 514 568	7 036 258
Borettsinnskudd	2	18 175 000	18 175 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>37 625 413</b>	<b>38 098 995</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 031	0
Leverandørgjeld		107 629	94 090
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>110 660</b>	<b>94 090</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>37 736 073</b>	<b>38 193 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 223 746</b>	<b>43 208 436</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>37 625 413</b>	<b>38 098 995</b>

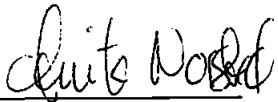
Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: Moss, dato: 10.02.24

  
Kari Christiansen  
Styreleder

  
Karin Anna Sveung  
Styremedlem

  
Anita Norsted  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Ørehavna Terrasse Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### 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 renteendringer.

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 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>189 346</b>	<b>-98 548</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	472 322	577 684
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-473 582	-289 790
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 260</b>	<b>287 894</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>188 086</b>	<b>189 346</b>

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

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

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

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

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Ørehavna Terrasse Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre drifts inntekter

	2023	2022
3602 INNKREVD EIENDOMSSKATT	89 808	89 808
<b>Sum</b>	<b>-89 808</b>	<b>-89 808</b>

### Note 2 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	18 175 000	18 175 000
<b>Sum</b>	<b>-18 175 000</b>	<b>-18 175 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 3 - Bygninger

Anskaffet år 2008	
Kostpris	42 925 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>42 925 000</b>

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

### Note 4 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tidligere har man vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

## Noter



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Ørehavna Terrasse Borettslag**

**Note 5 - Pantegjeld**

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 60308115480	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140503796
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008
Rentesats:	6.20 %	6.15 %
Betingelser:		Flytende nibor 1,30% margin
Beregnet innfridd:	30.06.2047	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	24 750 000
Lånesaldo 01.01:	789 100	12 098 638
Avdrag i perioden:	15 645	1 936 248
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>773 455</b>	<b>10 162 390</b>
Andelssaldo 01.01:	0	7 036 258
Innbetalt IN i perioden:	0	1 646 703
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	168 392
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>8 514 568</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>773 455</b>	<b>18 676 958</b>

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308115480	22	35 157	773 454
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140503796	11	848 953	9 338 483
	1	772 708	772 708
	1	51 203	51 203

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

**Noter**



Til generalforsamlingen i Ørehavna Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ørehavna Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Sarpsborg, 22. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-22 14:02

**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.