



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 810 495
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORKERØD 5 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: Tor Ketil Gravvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 284 500	1 248 000
Sum inntekter		1 284 500	1 248 000
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		593 547	703 255
Sum kostnader		715 130	821 951
Driftsresultat		569 370	426 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 382	1 496
Sum finansinntekter		2 382	1 496
Annen rentekostnad		104 143	128 970
Sum finanskostnader		104 143	128 970
Netto finans		-94 596	-121 551
Ordinært resultat før skattekostnad		554 962	383 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		554 962	383 041
Årsresultat		474 774	304 498
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 774	304 498
Sum overføringer og disponeringer		474 774	304 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	2 198 325	2 198 325
Sum varige driftsmidler		2 198 325	2 198 325
Sum anleggsmidler		2 198 325	2 198 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 491	16 069
Andre fordringer		291 906	261 657
Sum fordringer		298 397	277 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 857	683 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 857	683 054
Sum omløpsmidler		1 173 254	960 780
SUM EIENDELER		3 371 579	3 159 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 034 994	-2 509 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 034 994	-2 509 768
Sum egenkapital	2	-2 032 994	-2 507 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 184 194	5 466 900
Øvrig langsiktig gjeld	3	105 500	105 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 289 694	5 572 400
Sum langsiktig gjeld		5 289 694	5 572 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 169	89 273
Annen kortsiktig gjeld		5 710	5 200
Sum kortsiktig gjeld		114 879	94 473
Sum gjeld		5 404 573	5 666 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 371 579	3 159 105
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 289 694	5 572 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227841

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 810 495
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORKERØD 5 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: Tor Ketil Gravvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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: 951 810 495
ORKERØD 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 284 500	1 248 000
Sum inntekter		1 284 500	1 248 000
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		593 547	703 255
Sum kostnader		715 130	821 951
Driftsresultat		569 370	426 049
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 382	1 496
Sum finansinntekter		2 382	1 496
Annen rentekostnad		104 143	128 970
Sum finanskostnader		104 143	128 970
Netto finans		-94 596	-121 551
Ordinært resultat før skattekostnad		554 962	383 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		554 962	383 041
Årsresultat		474 774	304 498
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 774	304 498
Sum overføringer og disponeringer		474 774	304 498



Organisasjonsnr: 951 810 495
ORKERØD 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	2 198 325	2 198 325
Sum varige driftsmidler		2 198 325	2 198 325
Sum anleggsmidler		2 198 325	2 198 325
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 491	16 069
Andre fordringer		291 906	261 657
Sum fordringer		298 397	277 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 857	683 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 857	683 054
Sum omløpsmidler		1 173 254	960 780
SUM EIENDELER		3 371 579	3 159 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 034 994	-2 509 768
Sum opptjent egenkapital		-2 034 994	-2 509 768
Sum egenkapital	2	-2 032 994	-2 507 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 184 194	5 466 900



Øvrig langsiktig gjeld	3	105 500	105 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 289 694	5 572 400
Sum langsiktig gjeld		5 289 694	5 572 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 169	89 273
Annen kortsiktig gjeld		5 710	5 200
Sum kortsiktig gjeld		114 879	94 473
Sum gjeld		5 404 573	5 666 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 371 579	3 159 105
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 289 694	5 572 400



Organisasjonsnr: 951 810 495
ORKERØD 5 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 5 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 278 000	1 248 000	1 248 000	1 320 000
Andre driftsinntekter		6 500	0	0	0
SUM INNETEKTER		1 284 500	1 248 000	1 248 000	1 320 000
KOSTNADER					
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	4 230	4 230	4 230
Strøm		31 600	17 964	31 500	33 000
Vedlikehold bygg		20 682	75 226	80 000	580 000
Vedlikehold VVS		1 820	18 011	15 000	15 000
Vedlikehold elektro		27 678	127 500	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		98 954	75 317	50 000	50 000
Revisjonshonorar	0	8 500	7 500	9 500	9 500
Forretningsførerhonorar		57 372	56 412	57 372	57 372
Andre konsulenttjenester		0	0	20 000	20 000
Telefon/internett		12 885	11 245	8 500	8 500
Årsavgift TV		74 467	73 222	74 400	76 700
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikringer		63 126	58 219	62 900	69 500
Kommunale avgifter		255 458	242 937	300 000	300 000
Andre driftskostnader		22 357	18 169	29 568	29 549
SUM KOSTNADER		715 130	821 951	788 970	1 299 351
DRIFTSRESULTAT		569 370	426 049	459 030	20 649
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		2 382	1 496	1 000	1 000
Rentekostnader		104 143	128 970	120 230	135 000
Utbytte Gjensidige		7 165	5 923	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-94 596	-121 551	-119 230	-134 000
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		474 774	304 498	339 800	-113 351
ÅRSRESULTAT		474 774	304 498	339 800	-113 351
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		474 774	304 498	339 800	-113 351
SUM OVERFØRINGER		474 774	304 498	339 800	-113 351



BALANSE 2021 Orkerød 5 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	1 460 125	1 460 125
Bygninger	4	738 200	738 200
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		2 198 325	2 198 325
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		6 491	16 069
Fordringer VBBL/andre		1 714	0
Andre fordringer		290 192	261 657
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		874 853	683 050
Skattetrekk		4	4
SUM OMLØPSMIDLER		1 173 254	960 780
SUM EIENDELER		3 371 579	3 159 105



BALANSE 2021 Orkerød 5 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-2 509 768	-2 509 768
Årets resultat		474 774	0
SUM EGENKAPITAL	2	-2 032 994	-2 507 768
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	5 184 194	5 466 900
Borettsinnskudd	3	105 500	105 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 289 694	5 572 400
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		210	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 500	5 200
Leverandørgjeld		109 169	89 273
SUM KORTSIKTIG GJELD		114 879	94 473
SUM GJELD		5 404 573	5 666 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 371 579	3 159 105
Pantestillelser		5 289 694	5 572 400

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tor Ketil Gravvold
Styreleder

Christoffer Roos Bergfald
Styremedlem

Frode Svendsen
Styremedlem

Aina Karlstad
Styremedlem

15 Orkerød 5 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 5 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	866 307	834 111
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	474 774	304 498
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-282 706	-272 302
B. Årets endring disponible midler	192 068	32 196
C. Disponible midler UB	1 058 375	866 307

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 5 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	1 460 125	1 460 125
Sum	1 460 125	1 460 125

Tomten er kjøpt i 2015 for kr. 1 460 125.

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	105 500	105 500
Sum	-105 500	-105 500

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1956	738 200
Bokført verdi pr. 31.12	738 200

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 5 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:		Nye balkonger samt refinansiering	
Lånenummer:	61188219593	61188210669	61188157350
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014	2008
Rentesats:	2.15 %	2.15 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2039	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 450 000	3 700 000	2 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 198 497	2 942 992	1 325 411
Avdrag i perioden:	50 883	132 872	98 951
Lånesaldo 31.12:	1 147 614	2 810 120	1 226 460

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188157350	20	61 323	1 226 460
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188210669	20	140 506	2 810 120
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188219593	20	57 381	1 147 620

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 5 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orkerød 5 Borettslag

Styreleder	Tor Ketil Gravvold (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Christoffer Roos Bergfald (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Aina Karlstad (sign.)	15.02.2022
Varamedlem	Vigdís Brynildsen (sign.)	14.02.2022



Til generalforsamlingen i Orkerød 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 5 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 5 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, 16. 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	2022-02-16 16:39

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 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 5 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 5 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, 16. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-16 16:39

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.