



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 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:	Kjell Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	356 400	360 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>356 400</b>	<b>360 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	13 410
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	207 757	293 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 168</b>	<b>307 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 232</b>	<b>53 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	587
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>587</b>
Annen rentekostnad		20 795	27 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 795</b>	<b>27 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 787</b>	<b>26 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 446</b>	<b>26 592</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 446</b>	<b>26 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 445</b>	<b>26 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 445	26 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 445</b>	<b>26 593</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 440 000	4 440 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 440 000</b>	<b>4 440 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 440 000</b>	<b>4 440 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		50 356	46 723
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 356</b>	<b>46 723</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 249	240 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>245 249</b>	<b>240 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 604</b>	<b>287 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 735 604</b>	<b>4 727 635</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 263 316	2 146 871
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 262 716</b>	<b>2 146 271</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 263 316</b>	<b>2 146 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	913 952	1 033 868
Øvrig langsiktig gjeld		1 499 400	1 499 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 413 352</b>	<b>2 533 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 413 352</b>	<b>2 533 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 832	46 723
Annen kortsiktig gjeld	12	1 105	773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 937</b>	<b>47 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 472 289</b>	<b>2 580 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 735 604</b>	<b>4 727 635</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	2 413 352	2 533 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327057

**Enheten**

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

**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: Kjell Madsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 975 356 264  
ORREBERGET SENIOR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	356 400	360 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>356 400</b>	<b>360 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 410	13 410
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	207 757	293 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>219 168</b>	<b>307 327</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 232</b>	<b>53 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	587
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>587</b>
Annen rentekostnad		20 795	27 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 795</b>	<b>27 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 787</b>	<b>26 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>116 446</b>	<b>26 592</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>116 446</b>	<b>26 592</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 445</b>	<b>26 593</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 445	26 593
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>116 445</b>	<b>26 593</b>



Organisasjonsnr: 975 356 264  
ORREBERGET SENIOR BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 440 000	4 440 000
Sum varige driftsmidler		4 440 000	4 440 000

Sum anleggsmidler		4 440 000	4 440 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		50 356	46 723
Sum fordringer		50 356	46 723

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 249	240 911
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 249	240 911
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		295 604	287 635
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 735 604	4 727 635
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		600	600
--------------------------	--	-----	-----

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 263 316	2 146 871
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		2 262 716	2 146 271
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	10	2 263 316	2 146 871
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	913 952	1 033 868
--------------------------------	----	---------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld		1 499 400	1 499 400
------------------------	--	-----------	-----------



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 413 352</b>	<b>2 533 268</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 413 352</b>	<b>2 533 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 832	46 723
Annen kortsiktig gjeld	12	1 105	773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 937</b>	<b>47 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 472 289</b>	<b>2 580 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 735 604</b>	<b>4 727 635</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	2 413 352	2 533 268



Organisasjonsnr: 975 356 264  
ORREBERGET SENIOR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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**



Årsregnskap 2021 Orreberget Senior Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>240 139</b>	<b>331 548</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	116 445	26 593
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-119 916	-118 002
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-3 471</b>	<b>-91 409</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>236 668</b>	<b>240 139</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	295 604	287 635
Kortsiktig gjeld	-58 937	-47 496
<b>C. Disponible midler</b>	<b>236 668</b>	<b>240 139</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Orreberget Senior Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	356 400	360 468	356 406	367 226
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>356 400</b>	<b>360 468</b>	<b>356 406</b>	<b>367 226</b>
<b>Annens inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>356 400</b>	<b>360 468</b>	<b>356 406</b>	<b>367 226</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	1 410	3 410	1 410	1 410
Styrehonorar	2	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	8 439	7 268	8 000	8 800
Kostnad eiendom/lokale	5	35 322	4 174	14 000	9 100
Kommunale avgifter/renovasjon	6	59 223	69 938	71 126	61 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	229	0	500	500
Reparasjon og vedlikehold	8	4 629	120 307	23 500	18 500
Revisjonshonorar		4 092	3 999	3 602	4 250
Forretningsførerhonorar		25 880	25 276	25 784	26 700
TV/bredbånd		36 001	31 338	32 000	37 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 365	400	400	400
Forsikring		31 581	30 225	31 521	33 415
Andre kostnader	9	996	993	2 700	2 700
<b>Sum kostnad</b>		<b>219 168</b>	<b>307 327</b>	<b>224 543</b>	<b>215 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>137 232</b>	<b>53 141</b>	<b>131 863</b>	<b>152 151</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8	587	0	0
Rentekostnad		20 795	27 135	20 065	20 117
<b>Netto finansposter</b>		<b>20 787</b>	<b>26 548</b>	<b>20 065</b>	<b>20 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>116 445</b>	<b>26 593</b>	<b>111 798</b>	<b>132 034</b>
Overført til/fra annen egenkapital		116 445	26 593	0	9 200
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>116 445</b>	<b>26 593</b>	<b>0</b>	<b>9 200</b>



**Balanse 2021 Orreberget Senior Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	4 440 000	4 440 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 440 000</b>	<b>4 440 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		50 356	46 723
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		245 249	240 911
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>295 604</b>	<b>287 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 735 604</b>	<b>4 727 635</b>



## Balanse 2021 Orreberget Senior Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 262 716	2 146 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 262 716</b>	<b>2 146 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 263 316</b>	<b>2 146 871</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	913 952	1 033 868
Borettsinnskudd		1 499 400	1 499 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 413 352</b>	<b>2 533 268</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 832	46 723
Annen kortsiktig gjeld	12	1 105	773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 937</b>	<b>47 496</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 472 289</b>	<b>2 580 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 735 604</b>	<b>4 727 635</b>
Pantstillelser	13	2 413 352	2 533 268

Sted:

Sandefjord

Dato:

7/3.2022

Kjell Madsen  
StyrelederInger M. Larsen  
StyremedlemArne Løvmo  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Orreberget Senior Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

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

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

**Varige driftsmidler**

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Orreberget Senior Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	215 928	215 928
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	144 540
3650 Innkrevde felleskostn. renter	20 088	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	120 384	0
<b>Sum</b>	<b>355 400</b>	<b>360 468</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
5972 Gaver ansatte, ikke innberetningspliktig	0	2 000
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>11 410</b>	<b>13 410</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

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

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

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	8 439	7 268
<b>Sum</b>	<b>8 439</b>	<b>7 268</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/tjernvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Orreberget Senior Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiing	12 134	4 174
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	23 188	0
<b>Sum</b>	<b>35 322</b>	<b>4 174</b>

Kostnad på konto 6393 er tidligere bokført på konto 6613.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	59 223	69 938
<b>Sum</b>	<b>59 223</b>	<b>69 938</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	229	0
<b>Sum</b>	<b>229</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	3 953	5 459
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	676	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	114 848
<b>Sum</b>	<b>4 629</b>	<b>120 307</b>

Konto 6601 gjelder maling.

Konto 6613 gjelder asfalt.

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

### Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	931	932
7773 Omkostninger innkreving	65	61
<b>Sum</b>	<b>996</b>	<b>993</b>



Noter årsregnskap 2021 Orreberget Senior Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	600	0	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>600</b>	<b>0</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	2 146 271	116 445	2 262 716
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 146 271</b>	<b>116 445</b>	<b>2 262 716</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 146 871</b>	<b>116 445</b>	<b>2 263 316</b>

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Fillal i Norge 62728226965
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 033 868
Avdrag i perioden:	119 916
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>913 952</b>
Saldo 5 år frem i tid:	276 053

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728226965	6	152 325	913 950

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 105	773
<b>Sum</b>	<b>1 105</b>	<b>773</b>



**Noter årsregnskap 2021 Orreberget Senior Borettslag**

**Note 13 - Pantstillelser**

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>
Bokført langsiktig gjeld	913 952
Innskuddskapital	1 499 400
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>2 413 352</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 440 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 499 400,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.  
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Orreberget Senior Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Orreberget Senior Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Orreberget Senior orettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 7. mars 2022  
KPMG

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor