



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 835 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8
Forretningsadresse: Orknøygata 8
0658 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Ola Sigstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		723 408	723 408
Sum inntekter		723 408	723 408
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		603 331	542 486
Sum kostnader		617 023	556 178
Driftsresultat		106 385	167 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 011	3 815
Sum finansinntekter		2 011	3 815
Annen finanskostnad		70 720	91 090
Sum finanskostnader		70 720	91 090
Netto finans		-68 709	-87 275
Ordinært resultat før skattekostnad		37 677	79 955
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 677	79 955
Årsresultat		37 677	79 955
Totalresultat		37 677	79 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 677	79 955
Sum overføringer og disponeringer		37 677	79 955



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		360 000	360 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		360 001	360 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		360 001	360 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 211	
Andre fordringer		169 906	73 451
Sum fordringer		177 117	73 451
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 480	616 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 480	616 974
Sum omløpsmidler		652 598	690 424
SUM EIENDELER		1 012 599	1 050 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 293 429	2 331 105
Sum opptjent egenkapital		-2 293 429	-2 331 105
Sum egenkapital		-2 291 929	-2 329 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 878 161	3 024 557
Øvrig langsiktig gjeld		288 400	288 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 166 561	3 312 957
Sum langsiktig gjeld		3 166 561	3 312 957
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			-1
Leverandørgjeld		116 420	50 915
Annen kortsiktig gjeld		21 547	16 159
Sum kortsiktig gjeld		137 966	67 074
Sum gjeld		3 304 527	3 380 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 012 599	1 050 425



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 522632

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 835 592
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8
Forretningsadresse: Orknøygata 8
0658 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Ola Sigstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.07.2021



Organisasjonsnr: 953 835 592
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		723 408	723 408
Sum inntekter		723 408	723 408
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		603 331	542 486
Sum kostnader		617 023	556 178
Driftsresultat		106 385	167 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 011	3 815
Sum finansinntekter		2 011	3 815
Annen finanskostnad		70 720	91 090
Sum finanskostnader		70 720	91 090
Netto finans		-68 709	-87 275
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 677	79 955
Årsresultat		37 677	79 955
Totalresultat		37 677	79 955
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		37 677	79 955
Sum overføringer og disponeringer		37 677	79 955



Organisasjonsnr: 953 835 592
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		360 000	360 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		360 001	360 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		360 001	360 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 211	
Andre fordringer		169 906	73 451
Sum fordringer		177 117	73 451
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 480	616 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 480	616 974
Sum omløpsmidler		652 598	690 424
SUM EIENDELER		1 012 599	1 050 425
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500



Sum innskutt egenkapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 293 429	2 331 105
Sum opptjent egenkapital	-2 293 429	-2 331 105
Sum egenkapital	-2 291 929	-2 329 605
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 878 161	3 024 557
Øvrig langsiktig gjeld	288 400	288 400
Sum annen langsiktig gjeld	3 166 561	3 312 957
Sum langsiktig gjeld	3 166 561	3 312 957
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		-1
Leverandørgjeld	116 420	50 915
Annen kortsiktig gjeld	21 547	16 159
Sum kortsiktig gjeld	137 966	67 074
Sum gjeld	3 304 527	3 380 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 012 599	1 050 425



Organisasjonsnr: 953 835 592
BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

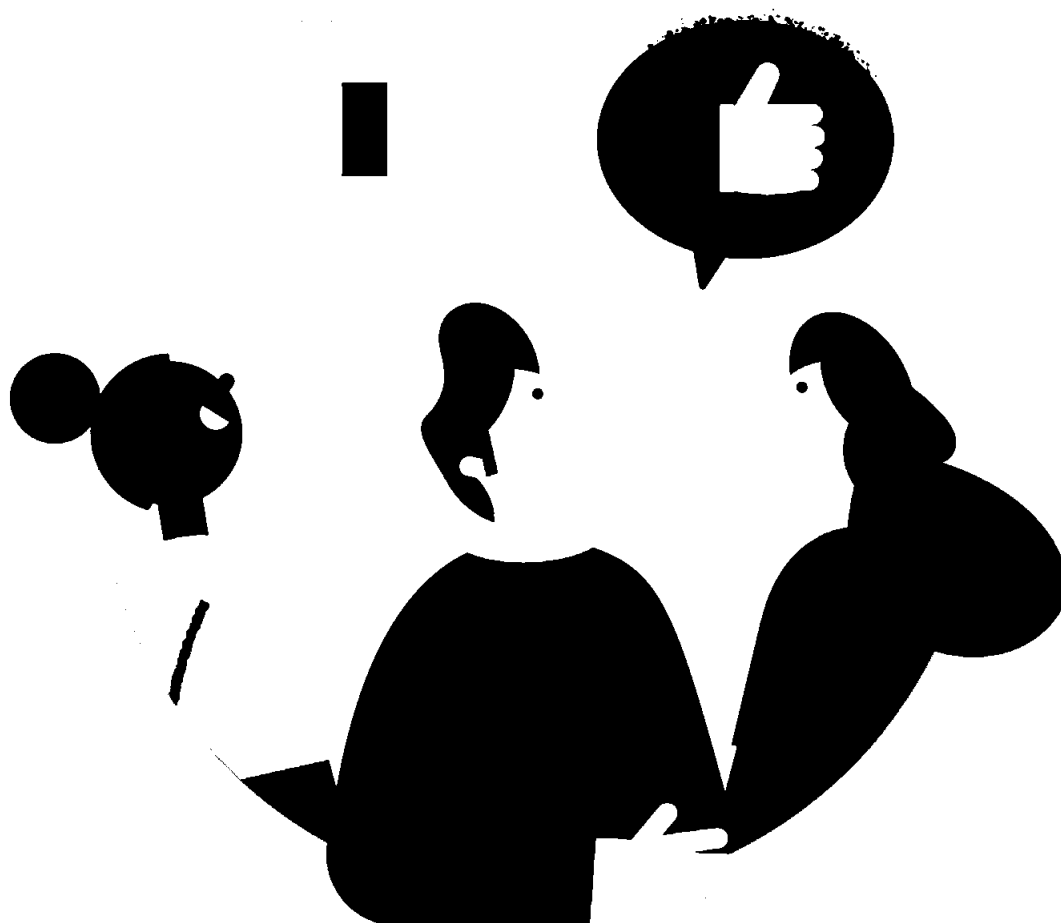
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Orknøygata 8

Digitalt årsmøte avholdes 25. mai - 30. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Orknøygata 8. Avstemningen åpner 25. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3889>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Utbygging av Brynsbakken - orientering
7. Vålerengatunnellen - strategi fremover
8. Prioriteringer innen vedlikehold

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Orknøygata 8

Corinne Lyche Campos

Sverre R. Alm

Håkon Rasmus Bergseth



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styreleder foreslås opprettholdt til kr.12 000,-

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak vedtaket.

Forslag til vedtak

Styreleders godtgjørelse settes til kr.12 000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

a. Valg av styremedlemmer 2021-2023

I år er det valg av både styreleder og to styremedlemmer:

Det sittende styret består av:

Styreleder Corinne Lyche Campos (2019-2021) På valg

Styremedlem Sverre Ramstad Alm (2019-2021) På valg

Styremedlem (Håkon Bergseth 2020-2022)

Varamedlem Ann Kristin Johansen (2019-2021) På valg

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

??

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Michelle Flynn

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Nina Berulvsen



Sak 6

Utbygging av Brynsbakken - orientering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Andelseiere i borettslaget bes orientere seg om status i saken:

<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/sidinmening/main.asp?idnr=2021054788>

Styrets innstilling

Tas til etterretning

Forslag til vedtak

Tas til etterretning



Sak 7

Vålerengatunnelen - strategi fremover

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I forbindelse med arbeider i tunnelen er det mistanke om at det kan ha oppstått det som kalles skjevsetning av bygget.

Skjevsetning skaper også spenningskonsentrasjoner. Disse blir utløst når det oppstår vibrasjoner av en viss størrelse, men også kan det være mindre. Dersom bygget har stått i spenning på grunn av skjevsetninger, vil nye vibrasjoner trigge og utløse sprekker i konstruksjonen.

Det vil også kunne bety at lavere grenseverdier kan gi utslag på bygningen.

Etter en innledende henvendelse til Statens Vegvesen tilbakevises vår mistanke med påstander om at grenseverdier for vibrasjoner er overholdt, med referanse til Multiconsult sin måling. Det opplyses at det er foretatt målinger ved Vålerenga skole.

Styreleder har fått veiledning av Einar Lyche, tidligere geoteknisk ingeniør i bl.a. NVE, som har rådet oss til følgende fremgangsmåte i den videre kontakten med Statens Vegvesen (heretter SV). Det anbefales å følge punkt 1, 2 og 3 i videre korrespondanse med SV for å komme videre i saken:

1. Hvilke forhåndsregistreringer gjort slik praksis er i forkant av tunnellutbedringen? Dette er et vesentlig moment, om det vært noen tilstandsregistrering på bygningkonstruksjonen i nærheten av tunnelen, og nøyaktig hvor.

Dersom SV har unnlat å registrere tilstanden i bygget før situasjonen har oppstått kan dette vise seg å være problematisk i saken. Symfaring, som vil si at man ser systematisk på byggene og fotograferer sprekker i forkant, gjør at man kan sammenlikne med sprekker som er synlige før endringer inntreffer. Normalt er, dersom det oppstår skader, er at man foretar registreringen på nytt og har et sammenlikningsgrunnlag.

Dette sammenlikningsgrunnlaget, hvis skadene er alvorlige, representerer en verdiforringelse samt skader på bærende konstruksjoner. Dette blir så gjenstand for en rettslig behandling, og da vil tiltakshaver, som har byggeledelse av prosjektet, måtte foreta nye vurderinger om hvorvidt dette er skader der man skal forlange at tiltakshaver retter opp skadene. I dette tilfellet vil en prosedyre ofte være at saken løftes opp på et høyere nivå innen SV.

2. Det bør avklares i hvilken grad Orknøygata 8 sitt fundament ligger delvis på oppsprukket fjell og sanavsetning. Dette fordi grenseverdiene for oppsprukket fjell vil ha et annet utslag på skadevirkninger dersom gården vår har fjell på en avgrenset del av bygningen.

3. De tekniske detaljene bør fremskaffes. Tegne inn på kartet hvor tunnelen går eksakt og etterspørre hvor angrepspunktet på oppgraderingen er, både i høyde og bredden.



Hvor har den nærmeste måleren vært plassert, i forhold til Orknøygata 8, først da får vi se om plasseringen av vibrasjonsmålerne har relevans for målinger for vår situasjon.

4. Andelseiere bes stille seg følgende spørsmål:

a) Er det observert sprekker i innvendig trepanel? Det må i så fall være sprekker av en kategori som leder at det har oppstått bevegelser i hovedkonstruksjon. Hvis murkonstruksjonen bakom vegg har sprukket og overført spenninger, vil trepanelet revne.

b) Er det oppstått sprekker i innervegger i bærende konstruksjoner?

Hvis vi kan se synlig sprekker i murkonstruksjonen, er dette såkalte konstruksjonsbevegelser.

Styrets innstilling

Tas til etterretning. Prioriteres som styresak.

Forslag til vedtak

Som et første tiltak bes alle andelshavere om å rapportere hva de har registrert av innvendige forandringer, og ta bilder av dette merket leilighetsnummeret sitt. I tillegg bør styret ta en runde og dokumentere sprekkeformasjoner ut mot bakgården og langs med bygningen på ytterside mot fortauet. Videre gis styret fullmakt til å fremme saken overfor Statens Vegvesen når dokumentasjonen foreligger.



Sak 8

Prioriteringer innen vedlikehold

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Mere informasjon kommer i sakspapirene

Forslag til vedtak



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.



**BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8
ORG.NR. 953 835 592, KUNDENR. 3889**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sklikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet 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 er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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.

HRB
SPT



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		623 361	679 419	623 361	614 631
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		37 877	79 955	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-148 398	-136 024	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-108 719	-56 069	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		514 632	623 360	623 361	614 631
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		652 598	690 424		
Kortsiktig gjeld		-137 966	-67 074		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		514 632	623 350		

KRD J
SRA



BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8
ORG.NR. 953 835 592, KUNDENR. 3889

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	723 408	723 408	723 408	723 408
SUM DRIFTSINNTEKTER		723 408	723 408	723 408	723 408
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	2 000	2 000
Styreonorar	4	-12 000	-12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	5	-8 249	-7 264	8 200	8 249
Regnskapsførerhonorar		-27 318	-26 625	26 000	27 400
Konsulenthonorar	6	-420	-410	40 000	10 000
Drift og vedlikehold	7	-212 515	-150 690	80 000	220 000
Forsikringer		-92 359	-86 341	90 000	93 000
Kommunale avgifter	8	-145 932	-136 102	130 000	146 000
Energiforbruk		-11 838	-23 099	24 000	23 000
TV-anlegg/bredbånd		-61 915	-60 770	59 000	62 000
Andre driftskostnader	9	-42 786	-51 185	40 000	45 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-617 023	-556 178	514 200	648 649
DRIFTSRESULTAT		106 385	167 230	209 208	74 759
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 011	3 815	3 800	2 500
Finanskostnader	11	-70 720	-91 090	-92 000	-70 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-68 709	-87 275	-88 200	-67 500
ÅRSRESULTAT		37 677	79 955	121 008	142 259
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		37 677	79 955		

Leo
SRA

BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8
ORG.NR. 953 835 592, KUNDENR. 3889

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	306 000	306 000
Tomt		54 000	54 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		360 001	360 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	6 316
Kundefordringer		7 211	0
Forskuddsbetalte kostnader		166 018	67 135
Driftskonto OBOS-banken		124 306	267 483
Sparekonto OBOS-banken		351 174	349 491
SUM OMLØPSMIDLER		648 709	690 424
SUM EIENDELER		1 008 710	1 050 425
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Udekket tap	14	-2 293 429	-2 331 105
SUM EGENKAPITAL		-2 291 929	-2 329 605
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 878 161	3 024 557
Borettsinnskudd	16	288 400	288 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 166 561	3 312 957
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 659	16 159
Leverandørgjeld		116 420	50 915
SUM KORTSIKTIG GJELD		134 079	67 074
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 008 710	1 050 425
Partstillelse	17	4 890 000	4 890 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.5.2021

HRLB
SRA





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EJEDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforningelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	665 988
GET kostnader	57 420
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	723 408

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 12 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 3 089, jf. noten om andre driftskostnader.

HRS
SRA



NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 249

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-420
SUM KONSULENTHONORAR	-420

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-105 050
Drift/vedlikehold elektro	-11 326
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-795
Drift/vedlikehold brannsikring	-84 811
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-534
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-212 516

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-268
Vann- og avløpsavgift	-73 049
Feieavgift	-2 485
Renovasjonsavgift	-70 129
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-145 932

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-1 690
Driftsmateriell	-1 758
Renhold ved firmaer	-26 321
Andre kostnader tilfritsvalgte	-3 089
Andre kontorkostnader	-1 964
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 260
Velferdskostnader	-3 519
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 786

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	86
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 683
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	242
SUM FINANSINTEKTER	2 011

HRK
SJA



NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-23 713
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-47 007
SUM FINANSKOSTNADER	-70 720

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	306 000
SUM BYGNINGER	306 000

Tomten er kjøpt.

Grnr 232/bnr 245

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Brannvernutstyr	
Tilgang 2006	78 331
Avskrevet tidligere	-78 330
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLAN

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2010	-2 000 000
Nedbetal tidligere	982 445
Nedbetal i år	84 770
	-932 785

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-2 600 000
Nedbetal tidligere	592 998
Nedbetal i år	61 626
	-1 945 376

HRB
SNA



SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-2 878 161
-------------------------------------	-------------------

NOTE: 16

BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-288 400
-----------------	----------

SUM BORETTSSINNSKUDD	-288 400
-----------------------------	-----------------

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	288 400
Pantelån	2 878 161
TOTALT	3 166 560

Elendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	306 000
Tomt	54 000
TOTALT	360 000

HRB
SRA



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Orknøygata 8

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Orknøygata 8.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HE00Y-4W7YK-X70DI-DT360-WBG12-UDUG4



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-19 20:58:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: HE00Y-4W7YK-X70DI-DT360-WBG12-UDUG4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til styret i
BORETTLAGET ORKNØYGATA 8
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo

Oslo, 30.01.2021

Engasjementsbrev for revisjonsoppdrag

Gjeldende profesjonsstandarder for revisjon krever at det foreligger engasjementsbrev mellom revisor og oppdragsgiver som fornyes når det skjer endringer hos revisor eller oppdragsgiver. BDO AS sender oppdatert engasjementsbrev minimum hvert tredje år, og det er nå tre år siden vi sendte engasjementsbrev sist.

Revisjonens mål og innhold

BDO AS er valgt som revisor for BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8. Vi skal revidere borettslagets årsregnskap, som består av balanse, resultatregnskap, oppstilling over endring i disponible midler, en beskrivelse av anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger. Vår forståelse av revisjonsoppdraget defineres av dette brevet. Vår revisjon vil bli utført for å gi uttrykk for en mening om hvorvidt

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen og resultatene i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge#)

Vedlagt følger standardvilkår for revisjonsoppdrag utført av BDO AS, hvor de avtalte vilkårene for revisjonsoppdraget fremkommer.

Revisors oppgaver og plikter

Årsregnskapet

Vi vil utføre vår revisjon i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene) vedtatt av International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB). Disse standardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. En revisjon innebærer også en vurdering av hensiktsmessigheten av regnskapsprinsippene som er brukt og rimeligheten av regnskapsestimater som er utarbeidet av ledelsen, så vel som en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.



BDO

På grunn av en revisjons iboende begrensninger, sammen med den interne kontrollens iboende begrensninger, er det alltid risiko for at ikke all vesentlig feilinformasjon i regnskapet avdekkes, selv om revisjonen er planlagt og gjennomført i samsvar med ISA-ene.

Ved vår risikovurdering vurderer vi den interne kontrollen som er relevant for borettslagets utarbeidelse av årsregnskapet med det formål å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige ut fra omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll. Vi vil imidlertid informere skriftlig om eventuelle vesentlige mangler i den interne kontrollen som er relevante for revisjonen av årsregnskapet og som vi har identifisert under revisjonen.

Registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger

Vi vil utføre vår attestasjon i samsvar med attestasjonsstandarden ISAE 3000 vedtatt av International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB). Denne standarden krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører vårt arbeid for å oppnå betryggende sikkerhet for at det ikke er vesentlige, formelle mangler knyttet til registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger. Slike vurderinger innebærer gjennomføring av kontrollhandlinger for å innhente bevis om disse forholdene. De valgte kontrollhandlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for vesentlige mangler.

Ved vurderingene av ledelsens plikter med hensyn til registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger, innhenter revisor informasjon om borettslagets interne rutiner for å vurdere samsvaret med lov, forskrift og god bokførings-skikk, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.

Attestasjon på skjema for lønns- og pensjonskostnader mv.

Skatteforvaltningsloven krever at revisor underskriver skjema for lønns- og pensjonskostnader for revisjonspliktige. Det vil også kunne være aktuelt å attestere på andre oppgaver til Skatteetaten. Vi vil utføre vår attestasjon i samsvar med attestasjonsstandarden SA 3801 vedtatt av Den norske Revisorforening. Denne standarden krever videre at vi planlegger og utfører vårt arbeid for å oppnå betryggende sikkerhet for at grunnlaget for borettslagets opplysninger i skjema for lønns- og pensjonskostnader om oppgavepliktige og avgiftspliktige beløp er i overensstemmelse med relevant lovgivning.

Attestasjonen vil bygge på vårt arbeid med revisjon av årsregnskapet, og de valgte handlingene utover dette vil avhenge av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes mistligheter eller feil. Årsaken til eventuell manglende attestasjon av lønns- og pensjonskostnader vil bli rapportert til skattemyndighetene ved at de får kopi av begrunnelsen inntatt i nummerert brev i samsvar med gjeldende lov- og forskriftskrav.

Uttalelser og redegjørelser etter selskapslovgivningen

I den grad det er aktuelt etter selskapslovgivningen å avgi uttalelser, bekreftelser eller redegjørelser, vil vi utføre vår attestasjon i samsvar med attestasjonsstandarden SA 3802 vedtatt av Den norske Revisorforening. Denne standarden krever at vi oppfyller etiske krav og planlegger og gjennomfører vårt arbeid for å oppnå moderat sikkerhet eller betryggende sikkerhet for uttalelser, bekreftelser eller redegjørelser.



BDO

En attestasjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente bevis for informasjonen i den lovpålagte rapporteringen. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil.

Øvrige attestasjoner

I den grad det er aktuelt med øvrige uttalelser eller bekreftelser, vil vi utføre dette i samsvar med ISA-ene, standarder for forenklet revisorkontroll (ISRE 2410), standarder for attestasjonsoppdrag (ISAE) eller standarder for beslektede tjenester (ISRS). Standardene krever at vi oppfyller etiske krav, planlegger og gjennomfører vårt arbeid for å oppnå moderat sikkerhet eller betryggende sikkerhet for uttalelser eller bekreftelser. Når det gjelder beslektede tjenester, avgir vi rapport iht. standardene uten at vi rapporterer noen uttrykt sikkerhet som ved en attestasjon.

En attestasjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente bevis for informasjonen i den lovpålagte rapporteringen. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil.

Styret og ledelsens ansvar

Vår revisjon vil bli utført med utgangspunkt i at styret og ledelsen erkjenner og forstår at de har ansvaret for

- a. utarbeidelsen av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- b. at kravene i lov og god bokføringskikk om dokumentasjon, bokføring, spesifikasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger er fulgt
- c. at kravene i lov, forskrift og forvaltningspraksis om borettslagets rapportering til skatte- og avgiftsmyndighetene er fulgt, herunder rettidig innsendelse av rapporteringen
- d. å påse at borettslagets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som styret og ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil
- e. å gi oss
 - i. tilgang til all den informasjonen styret og ledelsen er kjent med som er relevant for revisjonen, for eksempel regnskapsmateriale, dokumentasjon og annen informasjon/dokumentasjon
 - ii. ytterligere informasjon som vi kan be styret og ledelsen om i forbindelse med revisjonen
 - iii. ubegrenset tilgang til personer i borettslaget som vi finner det nødvendig å innhente revisjonsbevis fra

Som ledd i vår revisjon vil vi be styret og ledelsen om en skriftlig bekreftelse på uttalelser som vil bli avgitt i forbindelse med revisjonen.



Rapportering

Revisjonsberetning

Etter at årsregnskap er avgitt av styret, vil vi avslutte årets revisjonsarbeid og avgi vår revisjonsberetning til generalforsamlingen. Her bekrefter vi at revisjonen er utført i henhold til lov, forskrift og god revisjonsskikk og uttaler oss om hvorvidt

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen og resultatene i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge

I spesielle tilfeller kan vi ved våre undersøkelser finne at det foreligger forhold som kan føre til ansvar for styret eller daglig leder. I slike tilfeller skal vi gi informasjon om dette i revisjonsberetningen. Vi plikter også å gi opplysninger om andre forhold som etter vår mening bør komme til eiernes kunnskap.

Det kan være nødvendig å endre beretningens form og innhold i lys av revisjonens funn, og eventuelle endringer i revisjonsstandardene.

Nummererte brev til borettslaget

Forhold vi finner det nødvendig å påpeke vil bli tatt inn i brev som nummereres fortløpende. Slike brev skal oppbevares på en ordnet og betryggende måte. I henhold til revisorloven av 15.01.1999 § 5-2 skal følgende forhold rapporteres i nummererte brev til borettslagets ledelse

1. mangler ved plikten til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger
2. feil og mangler ved organiseringen av og kontrollen med formuesforvaltningen
3. mistligheter og feil som kan medføre feilinformasjon i årsregnskapet
4. forhold som kan føre til ansvar for medlem av styret eller daglig leder
5. begrunnelse for manglende underskrift ved bekreftelser overfor offentlige myndigheter som gis i henhold til lov eller forskrift
6. begrunnelse for å si fra seg oppdrag etter § 7-1

For revisjonspliktige som har styre, skal brevet sendes styreleder. Dersom daglig leder også er styreleder, skal brevet sendes i kopi til samtlige av styrets medlemmer. Brev som gjelder forhold som kan føre til ansvar for medlem av styret, jf. § 5-2 fjerde ledd nr. 4, skal alltid sendes i kopi til samtlige av styrets medlemmer.

Annen rapportering og kommunikasjon

Andre forhold vil bli tatt opp muntlig og/eller skriftlig etter behov. Ansvarlig revisor på oppdraget er revisorene Hans Petter Urkedal, Johan Henrik L'orange og Sven Aarvold, som på vegne av BDO AS vil være ansvarlig for utførelsen av revisjonen. I tillegg vil en eller flere revisormedarbeidere være knyttet til oppdraget under ledelse av ansvarlig revisor.



BDO

Taushetsplikt

Vi har taushetsplikt om det vi får kjennskap til i forbindelse med revisjonen, se også standardvilkårene.

Som et av de større revisjonsselskapene i Norge har vi bred bransjeerfaring, noe som medfører at vi kan være revisorer for selskaper som dere kan være eller kan komme i konkurranseforhold til. Slike forhold blir avklart fortløpende. Vår brede revisjonspraksis gir oss mulighet for erfaringsutveksling, hvilket gir et best mulig utgangspunkt for vårt arbeid. Erfaringsutvekslingen vil være generell, ikke kundespesifikk.

Med dette engasjementsbrevet inngås en avtale om at vi i vårt arbeid kan konsultere advokatene i BDO Advokater AS, uten hinder av vår taushetsplikt. Den lovbestemte taushetsplikt som advokatene er underlagt er mer omfattende enn revisors lovbestemte taushetsplikt. Fortrolighet rundt våre kunders forhold svekkes derfor ikke av dette.

Frist for varsling ved endring av revisor

Dersom borettslaget vil velge ny revisor, skal BDO AS varsles skriftlig om dette innen 01.10. i regnskapsåret. Dersom varsel ikke er mottatt innen denne fristen, vil det bli fakturert fullt revisjonshonorar for regnskapsåret. Vi vil selvfølgelig da revidere årsregnskapet dersom borettslaget ønsker det.

Med vennlig hilsen
BDO AS

Hans Petter Urkedal
registrert revisor



IBDO

Bekreftelse av vilkår

Vi ber om at dere underskriver og returnerer et eksemplar av årsregnskapet. Ved underskrift bekrefter dere samtykke i vilkårene for revisjonen av regnskapet, herunder revisjons- og kontrollansvarsområder.

Undertegnede bekrefter mottakelse og samtykke i vilkårene på vegne av selskapet på ORKNØYGATA 8.

Oslo, 9/5-2021

Sted og dato

CORINNE LYONS

Navn (blokkbokstaver) og tittel



TIL BDO AS

Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s.3889 BORETTSLAGET ORKNØYGATA 8 for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.
12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
14. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, 9/5 2021

CORINNE LYCHE CAMPOS
Styrets ledes navn blokkbokstaver

sign 