



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 313 731  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORKERØD 4 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: Per Halvard Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

### 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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		749 952	749 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>749 952</b>	<b>749 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	28 525
Annen driftskostnad		362 961	461 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 924</b>	<b>598 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 028</b>	<b>151 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 006	560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 006</b>	<b>560</b>
Annen rentekostnad		40 503	53 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 503</b>	<b>53 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 570</b>	<b>-48 392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>315 264</b>	<b>207 097</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 264</b>	<b>207 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 458</b>	<b>102 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 458	102 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>242 458</b>	<b>102 684</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	1,4	1 304 975	1 304 975
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 304 975</b>	<b>1 304 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 304 975</b>	<b>1 304 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 131	17 476
Andre fordringer		155 384	148 272
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 515</b>	<b>165 748</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 294	423 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>266 294</b>	<b>423 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 809</b>	<b>588 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 800 784</b>	<b>1 893 869</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-235 484	-477 942



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-235 484</b>	<b>-477 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-233 683</b>	<b>-476 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 956 913	2 142 837
Øvrig langsiktig gjeld	3	17 550	17 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 974 463</b>	<b>2 160 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 974 463</b>	<b>2 160 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 588	199 232
Annen kortsiktig gjeld		10 417	10 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 005</b>	<b>209 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 034 468</b>	<b>2 370 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 800 784</b>	<b>1 893 869</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 974 463	2 160 387



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227831

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 313 731  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORKERØD 4 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: Per Halvard Jacobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 948 313 731  
ORKERØD 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		749 952	749 952
<b>Sum inntekter</b>		<b>749 952</b>	<b>749 952</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	28 525
Annen driftskostnad		362 961	461 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 924</b>	<b>598 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>275 028</b>	<b>151 076</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 006	560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 006</b>	<b>560</b>
Annen rentekostnad		40 503	53 053
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 503</b>	<b>53 053</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 570</b>	<b>-48 392</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 264</b>	<b>207 097</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>242 458</b>	<b>102 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 458	102 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>242 458</b>	<b>102 684</b>



Organisasjonsnr: 948 313 731  
ORKERØD 4 BORETTSLAG

## 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	1,4	1 304 975	1 304 975
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 304 975</b>	<b>1 304 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 304 975</b>	<b>1 304 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		74 131	17 476
Andre fordringer		155 384	148 272
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 515</b>	<b>165 748</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 294	423 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>266 294</b>	<b>423 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 809</b>	<b>588 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 800 784</b>	<b>1 893 869</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-235 484	-477 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-235 484</b>	<b>-477 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-233 683</b>	<b>-476 142</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 956 913	2 142 837



Øvrig langsiktig gjeld	3	17 550	17 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 974 463</b>	<b>2 160 387</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 974 463</b>	<b>2 160 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 588	199 232
Annen kortsiktig gjeld		10 417	10 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 005</b>	<b>209 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 034 468</b>	<b>2 370 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 800 784</b>	<b>1 893 869</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 974 463	2 160 387



Organisasjonsnr: 948 313 731  
ORKERØD 4 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 4 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		749 952	749 952	749 952	749 952
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>749 952</b>	<b>749 952</b>	<b>749 952</b>	<b>749 952</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		30 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	3 525	3 525	3 525
Strøm		9 722	6 412	8 000	10 500
Vedlikehold bygg		20 860	22 620	25 000	25 000
Vedlikehold VVS		0	257	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		6 832	14 406	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		40 606	108 536	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	8 500	7 000	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		43 638	42 906	43 638	43 638
Årsavgift TV		77 733	108 514	66 100	108 500
Kontingent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikringer		43 938	40 358	43 600	48 331
Kommunale avgifter		170 009	185 511	185 600	193 650
Andre driftskostnader		13 456	28 431	20 037	20 242
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>474 924</b>	<b>598 876</b>	<b>483 900</b>	<b>542 786</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>275 028</b>	<b>151 076</b>	<b>266 052</b>	<b>207 166</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		3 006	560	1 048	1 048
Rentekostnader		40 503	53 053	47 300	51 675
Utbytte Gjensidige		4 927	4 101	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-32 570</b>	<b>-48 392</b>	<b>-46 252</b>	<b>-50 627</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>242 458</b>	<b>102 684</b>	<b>219 800</b>	<b>156 539</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>242 458</b>	<b>102 684</b>	<b>219 800</b>	<b>156 539</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		242 458	102 684	219 800	156 539
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>242 458</b>	<b>102 684</b>	<b>219 800</b>	<b>156 539</b>



## BALANSE 2021 Orkerød 4 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	1	763 125	763 125
Bygninger	4	541 850	541 850
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 304 975</b>	<b>1 304 975</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		74 131	17 476
Andre fordringer		155 384	148 272
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		263 633	420 485
Skattetrekk		2 661	2 661
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>495 809</b>	<b>588 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 800 784</b>	<b>1 893 869</b>



## BALANSE 2021 Orkerød 4 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-477 942	-477 942
Årets resultat		242 458	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-233 683</b>	<b>-476 142</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	1 956 913	2 142 837
Borettsinnskudd	3	17 550	17 550
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 974 463</b>	<b>2 160 387</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 417	10 391
Leverandørgjeld		49 588	199 232
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>60 005</b>	<b>209 623</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 034 468</b>	<b>2 370 010</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 800 784</b>	<b>1 893 869</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>1 974 463</b>	<b>2 160 387</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Halvard Jacobsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Elén Møller  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Larsen  
Styremedlem

14 Orkerød 4 Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 4 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
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>379 270</b>	<b>485 855</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	242 458	102 684
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-185 924	-209 269
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>56 534</b>	<b>-106 585</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>435 805</b>	<b>379 270</b>

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

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

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

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

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

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

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 4 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	763 125	763 125
<b>Sum</b>	<b>763 125</b>	<b>763 125</b>

Tomten er kjøpt i 2015 for kr. 763 125.

### 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	17 550	17 550
<b>Sum</b>	<b>-17 550</b>	<b>-17 550</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1956	541 850
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>541 850</b>

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 4 Borettslag

**Note 5 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188230309</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188161846</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Lånetype:</b>	2016	2008
<b>Opptaksår:</b>	2.15 %	2.15 %
<b>Rentesats:</b>	30.09.2046	28.12.2021
<b>Beregnet innfridd:</b>	2 250 000	1 510 000
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	2 017 685	125 152
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	60 772	125 152
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>1 956 913</b>	<b>0</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>		

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188230309	2	109 744	219 488
	4	109 743	438 972
	6	108 717	652 302
	5	107 692	538 460
	1	107 691	107 691

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Orkerød 4 Borettslag**

Styreleder	Per Halvard Jacobsen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Elén Møller (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Lene Larsen (sign.)	12.02.2022



Til generalforsamlingen i Orkerød 4 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 4 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Orkerød 4 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, 15. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-15 15:41

**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 4 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 4 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Orkerød 4 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, 15. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-15 15:41

**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.