



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 911
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/LHL Boligselskapet AS
Sandakerveien 99
0483 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 521 883	1 489 962
Sum inntekter		1 521 883	1 489 962
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 499
Annen driftskostnad		713 489	714 120
Sum kostnader		759 129	758 619
Driftsresultat		762 754	731 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		656	85
Sum finansinntekter		656	85
Annen finanskostnad		44 806	36 751
Sum finanskostnader		44 806	36 751
Netto finans		-44 150	-36 666
Ordinært resultat før skattekostnad		718 605	694 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		718 605	694 677
Årsresultat		718 605	694 677
Totalresultat		718 605	694 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		718 605	694 677
Sum overføringer og disponeringer		718 605	694 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 569 614	15 569 614
Sum varige driftsmidler		15 569 614	15 569 614
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		15 569 615	15 569 615
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 093	6 543
Sum fordringer		1 093	6 543
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		259 004	175 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 004	175 873
Sum omløpsmidler		260 097	182 416
SUM EIENDELER		15 829 712	15 752 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 784 748	8 066 143
Sum opptjent egenkapital		8 784 748	8 066 143
Sum egenkapital		8 787 048	8 068 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 207 156	3 856 755
Øvrig langsiktig gjeld		3 762 700	3 762 700
Sum annen langsiktig gjeld		6 969 856	7 619 455
Sum langsiktig gjeld		6 969 856	7 619 455
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 642	60 191
Leverandørgjeld		14 166	3 907
Annen kortsiktig gjeld			35
Sum kortsiktig gjeld		72 808	64 133
Sum gjeld		7 042 664	7 683 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 829 712	15 752 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503633

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 911
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/LHL Boligselskapet AS
Sandakerveien 99
0483 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 974 463 911
ORHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 521 883	1 489 962
Sum inntekter		1 521 883	1 489 962
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	44 499
Annen driftskostnad		713 489	714 120
Sum kostnader		759 129	758 619
Driftsresultat		762 754	731 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		656	85
Sum finansinntekter		656	85
Annen finanskostnad		44 806	36 751
Sum finanskostnader		44 806	36 751
Netto finans		-44 150	-36 666
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		718 605	694 677
Årsresultat		718 605	694 677
Totalresultat		718 605	694 677
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		718 605	694 677
Sum overføringer og disponeringer		718 605	694 677



Organisasjonsnr: 974 463 911
ORHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 15 569 614 15 569 614
Sum varige driftsmidler 15 569 614 15 569 614

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 1 1
Sum finansielle
anleggsmidler 1 1

Sum anleggsmidler 15 569 615 15 569 615

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 1 093 6 543
Sum fordringer 1 093 6 543

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 259 004 175 873
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 259 004 175 873

Sum omløpsmidler 260 097 182 416

SUM EIENDELER 15 829 712 15 752 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 2 300 2 300
Sum innskutt egenkapital 2 300 2 300

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8 784 748	8 066 143
Sum opptjent egenkapital	8 784 748	8 066 143
Sum egenkapital	8 787 048	8 068 443
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 207 156	3 856 755
Øvrig langsiktig gjeld	3 762 700	3 762 700
Sum annen langsiktig gjeld	6 969 856	7 619 455
Sum langsiktig gjeld	6 969 856	7 619 455
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	58 642	60 191
Leverandørgjeld	14 166	3 907
Annen kortsiktig gjeld		35
Sum kortsiktig gjeld	72 808	64 133
Sum gjeld	7 042 664	7 683 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 829 712	15 752 031



Organisasjonsnr: 974 463 911
ORHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Grete Kvam Haugland

OBOS Eiendomsforvaltning a.s.

Vet ikke om det er du som skal ha dette men jeg regner med at det eventuelt kan videresendes til rette vedkommende.

Oversender papirer etter generalforsamlingen nå den 2. mai for året 2022.

Herved følger:

Innkalling og referat fra Generalforsamling

Årsrapport og regnskapet for 2022.

Uttalelse fra ledelsen underskrevet.

Referat fra styremøter fra 2022 til generalforsamlingen.

Endringen som revisor ba om i tidligere kommentarer skal være besvart av oss i kopi av styremøter ang. pk 1 og 3 mens pk. 2 regner jeg med at dere ordner.

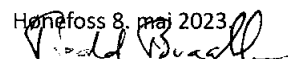
Så følger noen utbetalinger, styrehonorar, årlig kopieringsoversikt og to skjema for utbetaling av refusjon av utlegg at styremedlemmer. Som styre har bestemt vil vi fortsatt gjøre det på denne måten.

Likeledes følger budsjett for 2023 da jeg tror dette ikke er oversendt tidligere.

Så snart vi har mottatt revisjonserklæringen og dere får den (kanskje direkte fra BDO) håper jeg at dere sender det som er nødvendig til Brønnøysund.

Når det gjelder styreendringer er det ingen i 2023 men når jeg ser på «Styrerommet» står Lars Erik Flatø der som styremedlem. Ber om at det endres.

Håper dette er greit.

Hønefoss 8. mai 2023

Roald Braathen - styreleder





Innkalling til Orhagens beboere til
GENERALFORSAMLING for 2022.
Sted: Nordstua, Frivillighetssentralen i Brandbu
Tid. Kl. 15.00 til 17.00.

På generalforsamlingen skal disse saker behandles.

1. Konstituering av møte
 - a. Opptak av navnefortegnelse og antall av stemmeberettigede.
 - b. Valg av sekretær.
 - c. Valg av to for å undertegne protokollen. Forslag i møte.
 - d. Godkjenne at møte er lovlig innkalt.
 - e. Valg av møteleder.
 - f. Godkjennelse av eventuelle fullmakter.
 - g. Valg av tellekorps hvis nødvendig.
2. Årsberetning som fulgte vedlagt ved innkalling.
Styrets forslag: Godkjennes.
3. Årsregnskap 2022 som fulgte vedlagt ved innkalling.
Styrets forslag: Godkjennes.
Styrets forslag: Revisors erklæring tas til etterretning.
4. Valg av revisor for 2023.
Styrets forslag:: Som tidligere BDO a.s., Oslo.
5. Styrehonorar for 2022.
Styrets forslag: Kr. 1.000 pr. møte til hver av styrets medlemmer og kr. 35.000 til styreleder.
6. Valg av styret og varamedlemmer til styret.
Forslag til leder og styret fremmes i møte.
Forslag til møte fra styret:
Forslag: Eva Sjøstad, Astrid Fjeldstad Rikoll og Mary Berger fortsetter i styret, Johnar Lunde 1. vararepresentant.
Leder Roald Braathen ønsker avløsning.

Brandbu 10. april 2023.

Roald Braathen - styreleder

(Det er en sterk oppfordring til å komme med forslag til leder og styremedlemmer).



ÅRSRAPPORT FOR ORHAGEN BORETTSLAG.

Orhagen borettslag består av 23 andelsleiligheter, fordelt på 4 bygninger pluss 2 selveierleiligheter i eget bygg som er knyttet til flere fellesutgifter.

Borettslagets eiendom har gnr. 77 bnr. 220 og 221 i Brandbu i Gran kommune og organisasjonsnummer 974 463 911.

Styret har for 2022 bestått av Eva Sjøstad, Mary Berger Venåsen og Astrid Fjelstad Rikoll. 1. varamedlem Johnar Lunde og leder Roald Braathen.†

Selskapet har en stabil drift og økonomi med noe bedre resultat enn fjoråret. Samlet gjeld er liten og er ingen belastning for selskapet. Styret mener at årsregnskap gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det er fortsatt avtale om at regnskapsføring utføres av OBOS Eiendomsforvaltning a.s.

Budsjett for 2023 legges fram på generalforsamlingen.

Forutsetningen om fortsatt drift er til riktig til stede. Et godt arbeidsmiljø i styret og det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet har innleid vaktmester som er en trygghet for beboerne og som tar godt vare på det ytre og indre miljø.

Det er blitt holdt 3 (3) styremøter og 3 (2) fellesmøter for alle andelseierne. Det er blitt behandlet 21 (20) saker.

Brandbu 2. mai 2023

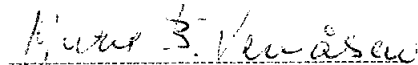
Styret for Orhagen Borettslag



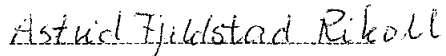
Roald Braathen – styreleder



Eva Sjøstad



Mary Berger Venåsen



Astrid Fjelstad Rikoll



3861 ORHAGEN BRL

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk 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.

RG.



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		118 283	134 472	118 283	187 289
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		718 605	694 677	723 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-649 599	-710 866	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		69 006	-16 189	723 000	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		187 289	118 283	841 283	187 289
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		260 096	182 416		
Kortsiktig gjeld		-72 808	-64 133		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		187 288	118 283		

ES RB.



ORHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 974 463 911, KUNDENR. 3861

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 520 022	1 489 492	1 520 000	0
Andre inntekter	3	1 861	470	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 521 883	1 489 962	1 520 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 499	-6 000	0
Styrehonorar	5	-40 000	-39 000	-42 000	0
Revisjonshonorar	6	-11 419	-9 155	-12 000	0
Regnskapsførerhonorar		-44 298	-42 924	-45 000	0
Konsulenthonorar	7	-4 560	-1 720	-2 000	0
Drift og vedlikehold	8	-68 029	-102 565	-40 000	0
Forsikringer		-40 861	-39 431	-40 000	0
Kommunale avgifter	9	-291 148	-267 386	-270 000	0
Energi/fyring		-7 472	-9 780	-10 000	0
TV-anlegg/bredband		-89 952	-86 174	-90 000	0
Andre driftskostnader	10	-155 751	-154 985	-160 000	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-759 129	-758 619	-717 000	0
DRIFTSRESULTAT		762 754	731 343	803 000	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	656	85	0	0
Finanskostnader	12	-44 806	-36 751	-80 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 150	-36 666	-80 000	0
ÅRSRESULTAT		718 605	694 677	723 000	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		718 605	694 677		

ES RG



ORHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 974 463 911, KUNDENR. 3861

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	15 188 614	15 188 614
Tomt		381 000	381 000
Langsiktige fordringer	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		15 569 615	15 569 615
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	5 527
Forskuddsbetalte kostnader		1 058	1 016
Driftskonto OBOS-banken		216 991	136 034
Sparekonto OBOS-banken		42 012	39 839
SUM OMLØPSMIDLER		260 096	182 416
SUM EIENDELER		15 829 712	15 752 031
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 100		2 300	2 300
Opptjent egenkapital		8 784 748	8 066 143
SUM EGENKAPITAL		8 787 048	8 068 443
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 207 156	3 856 755
Borettsinnskudd	16	3 692 700	3 692 700
Annen langsiktig gjeld	17	70 000	70 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 969 856	7 619 455

ES RAB.



KORTSIKTIG GJELD


Forskuddsbetalte felleskostnader	0	35
Leverandørgjeld	14 166	3 907
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)	0	0
Påløpte renter	4 780	2 387
Påløpte avdrag	53 862	57 804
SUM KORTSIKTIG GJELD	72 808	64 133

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

		15 829 712	15 752 031
Pantstillelse	18	15 809 700	15 809 700
Garantiansvar		0	0

Gran, _____.2023

Styret i Orhagen Borettslag


Roald Braathen

Astrid Fjeldstad Rikoll

Eva Sjøstad

Mary Berger Venåsen

Handwritten initials: RAB. ES

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 500 642
Ekstern	19 380
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 520 022

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lading el-bil	
Avregning felleskostnader ekstern	1 000
Regnskapskorrigeringer	826
SUM ANDRE INNTEKTER	35
	1 861

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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.

ES (R)

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 419.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 560
SUM KONSULENTHONORAR	-4 560

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-9 316
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 735
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 088
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 890
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-68 029

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 840
Vann- og avløpsavgift	-198 988
Renovasjonsavgift	-60 320
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-291 148

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-374
Driftsmateriell	-358
Lyspærer og sikringer	-239
Vaktmestertjenester	-135 000
Snørydding	-9 506
Andre fremmede tjenester	-1 176
Kontor- og datarekvisita	-113
Trykksaker	-2 576
Andre kontorkostnader	-2 727
Gaver	-600
Bank- og kortgebyr	-2 821
Velferdskostnader	-260
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-155 751

ES RB



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	238
Renter av sparekonto i OBOS-banken	347
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	71
SUM FINANSINNTEKTER	656

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-12 737
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-28 924
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-145
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
SUM FINANSKOSTNADER	-44 806

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 31.12.2009	15 188 614
SUM BYGNINGER	15 188 614

Tomten er kjøpt.

Gnr.77/bnr.220 M. flere

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

LANGSIKTIGE FORDRINGER

STIKAP	1
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	1

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2005	-11 817 000
Nedbetalt tidligere	7 960 245
Nedbetalt i år	649 599
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 207 156

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-3 692 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 692 700

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Innskudd Carport	-70 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-70 000

ES RD



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 692 700
Pantelån	3 207 156
Påløpte avdrag	53 862
TOTALT	6 953 718

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 188 614
Tomt	381 000
TOTALT	15 569 614

ES

RB.



Til BDO AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for S. 3861 ORHAGEN BORETTSLAG for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar 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 ledelsen 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 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 ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. 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.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den 2. mai 2023

Ronald Braafhen
Styreleder



ORHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 974 463 911, KUNDENR. 3861

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 520 022	1 489 492	1 520 000	1.700'
Andre inntekter	3	1 861	470	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 521 883	1 489 962	1 520 000	1.700
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 499	-6 000	7'
Styrehonorar	5	-40 000	-39 000	-42 000	47
Revisjonshonorar	6	-11 419	-9 155	-12 000	13
Regnskapsførerhonorar		-44 298	-42 924	-45 000	49
Konsulenthonorar	7	-4 560	-1 720	-2 000	2
Drift og vedlikehold	8	-68 029	-102 565	-40 000	50
Forsikringer		-40 861	-39 431	-40 000	50
Kommunale avgifter	9	-291 148	-267 386	-270 000	300
Energi/fyring		-7 472	-9 780	-10 000	10
TV-anlegg/bredbånd		-89 952	-86 174	-90 000	92
Andre driftskostnader	10	-155 751	-154 985	-160 000	180
SUM DRIFTSKOSTNADER		-759 129	-758 619	-717 000	800
DRIFTSRESULTAT		762 754	731 343	803 000	900'
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	656	85	0	5'
Finanskostnader	12	-44 806	-36 751	-80 000	51'
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 150	-36 666	-80 000	50
ÅRSRESULTAT		718 605	694 677	723 000	850
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		718 605	694 677		650

ES PR .



22.02.2023, 09:29

Styremøte 3. mars 2023

Kommentarer fra revisor:

Vi har gjennomgått regnskapsutkastet pr. 31.12.2022 for s.3861 Orhagen Borettslag.

Gjennomgangen medførte følgende kommentarer/merknader:

1. Innkrevde felleskostnader

Vi ser av prislister pr. leilighet at det har vært en økning i felleskostnadene pr. 01.07.2022.

Vi ber om vedtak som hjemler endringen. *Se vedt. 2022 og revisor*

2. Note 15 Pante- og gjeldsbrevlån

Dette er vel nok dine rettigheter.

I flg. Disponible midler er årets avdrag på langsiktig lån kr 649 599, men i flg. Note 15 er årets avdrag kr 101 431, differanse kr 548 168. Dette skyldes at beløpet på linjen Nedbetalt tidligere skal være kr 7 960 245 og ikke kr 8 508 413. Ber om at dette rettes.

3. Styrehonorar / protokoll

I protokollen fra generalforsamlingen henvises det til innkallingen mht. størrelsen på styrehonoraret, det står ikke noe beløp i protokollen. Vi ber om at størrelsen på styrehonoraret heretter medtas i protokollen fra generalforsamlingen, det er veldig sjelden at revisor får kopi av innkallinger til generalforsamlinger/årsmøter.


Sluttbehandling

Vi vil avgi revisjonsberetningen så snart vi mottar undertegnet oppdragsavtale, uttalelse fra ledelsen og regnskap sammen med svar på dette brev.

Sendes obos@bdo.no

docx Mal - innkalling til generalforsamling.docx ...

docx Mal - protokoll fra generalforsamling.docx ...

 Nye funksjoner ng.docx ...
Se hva som har blitt lansert



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Orhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Orhagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DC6WV-370P2-CD3OM-3QE8E-KL511-WBJFF



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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-23 12:33:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DC6WV-370P2-CD3OM-3QE8E-KL5T1-WBJFF

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/validator>