



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 110  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Orkerød 3 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Lars Vengbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		300 696	270 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>300 696</b>	<b>270 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		16 567	5 705
Annen driftskostnad		129 599	116 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 490</b>	<b>156 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 206</b>	<b>114 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 044	942
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 044</b>	<b>942</b>
Annen rentekostnad		41 501	25 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 501</b>	<b>25 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 273</b>	<b>-23 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>118 073</b>	<b>123 977</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 073</b>	<b>123 977</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 932</b>	<b>90 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 932	90 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 932</b>	<b>90 983</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	397 725	397 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>397 725</b>	<b>397 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 725</b>	<b>397 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50	0
Andre fordringer		58 096	51 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 146</b>	<b>51 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 691	158 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 691</b>	<b>158 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 837</b>	<b>210 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>651 562</b>	<b>608 136</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-148 055	-226 987



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-148 055</b>	<b>-226 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-147 455</b>	<b>-226 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	731 753	781 992
Øvrig langsiktig gjeld	3	25 600	25 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>757 353</b>	<b>807 592</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>757 353</b>	<b>807 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 183	22 760
Skyldige offentlige avgifter		144	0
Annen kortsiktig gjeld		10 337	4 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 664</b>	<b>26 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>799 017</b>	<b>834 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>651 562</b>	<b>608 136</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		757 353	807 592



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390452

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 110  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Orkerød 3 Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Lars Vengbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 948 206 110  
Orkerød 3 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		300 696	270 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>300 696</b>	<b>270 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		16 567	5 705
Annen driftskostnad		129 599	116 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>186 490</b>	<b>156 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>114 206</b>	<b>114 660</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 044	942
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 044</b>	<b>942</b>
Annen rentekostnad		41 501	25 761
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 501</b>	<b>25 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 273</b>	<b>-23 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>118 073</b>	<b>123 977</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 073</b>	<b>123 977</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 932</b>	<b>90 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 932	90 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>78 932</b>	<b>90 983</b>



Organisasjonsnr: 948 206 110  
Orkerød 3 Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	397 725	397 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>397 725</b>	<b>397 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>397 725</b>	<b>397 725</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		50	0
Andre fordringer		58 096	51 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 146</b>	<b>51 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		195 691	158 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>195 691</b>	<b>158 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 837</b>	<b>210 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>651 562</b>	<b>608 136</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-148 055	-226 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-148 055</b>	<b>-226 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-147 455</b>	<b>-226 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	731 753	781 992



Øvrig langsiktig gjeld	3	25 600	25 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>757 353</b>	<b>807 592</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>757 353</b>	<b>807 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 183	22 760
Skyldige offentlige avgifter		144	0
Annen kortsiktig gjeld		10 337	4 171
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 664</b>	<b>26 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>799 017</b>	<b>834 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>651 562</b>	<b>608 136</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		757 353	807 592



Organisasjonsnr: 948 206 110  
Orkerød 3 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 2023 Orkerød 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		300 696	270 912	300 712	311 237
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>300 696</b>	<b>270 912</b>	<b>300 712</b>	<b>311 237</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn		9 520	0	0	0
Styrehonorar		5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift		2 047	705	705	705
Strøm		4 999	5 444	5 700	5 700
Vedlikehold bygg		2 777	8 568	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	3 000	3 000
Vedlikehold elektro		580	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg		8 794	515	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	7 000	8 000	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		23 466	19 716	23 468	27 218
Årsavgift TV		40 325	34 137	36 400	41 700
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer		13 553	11 320	13 600	16 550
Kommunale avgifter		62 930	56 330	61 000	67 600
Andre driftskostnader		3 700	4 718	7 500	7 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>186 490</b>	<b>156 252</b>	<b>186 173</b>	<b>204 773</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>114 206</b>	<b>114 660</b>	<b>114 539</b>	<b>106 464</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		5 044	942	100	4 000
Rentekostnader		41 501	25 761	43 150	46 700
Utbytte Gjensidige		1 184	1 143	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-35 273</b>	<b>-23 676</b>	<b>-43 050</b>	<b>-42 700</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>78 932</b>	<b>90 983</b>	<b>71 489</b>	<b>63 764</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		78 932	90 983	71 489	63 764
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>78 932</b>	<b>90 983</b>	<b>71 489</b>	<b>63 764</b>



## BALANSE 2023 Orkerød 3 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	1	246 525	246 525
Bygninger	4	151 200	151 200
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>397 725</b>	<b>397 725</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		50	0
Andre fordringer		58 096	51 576
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		195 691	158 835
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>253 837</b>	<b>210 411</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>651 562</b>	<b>608 136</b>



## BALANSE 2023 Orkerød 3 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		600	600
Annen egenkapital		-226 987	-226 987
Årets resultat		78 932	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-147 455</b>	<b>-226 387</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	731 753	781 992
Borettsinnskudd	3	25 600	25 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>757 353</b>	<b>807 592</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 317	4 171
Leverandørgjeld		31 183	22 760
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		1 020	0
Offentlige avgifter		144	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>41 664</b>	<b>26 931</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>799 017</b>	<b>834 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>651 562</b>	<b>608 136</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>757 353</b>	<b>807 592</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Lars Vengbo  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Victoria Dilling  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tina Dokken  
Styremedlem

13 Orkerød 3 Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Orkerød 3 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### 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 renteendringer.

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 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>183 480</b>	<b>147 183</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	78 932	90 983
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-50 239	-54 686
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>28 693</b>	<b>36 297</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>212 173</b>	<b>183 480</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 2023 Orkerød 3 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Tomt

	2023	2022
1102 TOMT	246 525	246 525
<b>Sum</b>	<b>246 525</b>	<b>246 525</b>

Tomten er kjøpt i 2014 for kr. 246 525.

### 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

	2023	2022
2250 BORETTSINNSKUDD	25 600	25 600
<b>Sum</b>	<b>-25 600</b>	<b>-25 600</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1955	151 200
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>151 200</b>

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Orkerød 3 Borettslag

### Note 5 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188258017</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188234304</b>
<b>Lånenummer:</b>		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	6.20 %	6.20 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	880 000
Lånesaldo 01.01:	112 873	669 119
Avdrag i perioden:	18 267	31 972
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>94 606</b>	<b>637 147</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188234304	2	106 718	213 436
	2	106 190	212 380
	2	105 666	211 332
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258017	2	15 846	31 692
	2	15 768	31 536
	2	15 690	31 380

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

## Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Orkerød 3 Borettslag**

Styreleder	Lars Vengbo (sign.)	02.02.2024
Styremedlem	Victoria Dilling (sign.)	02.02.2024
Styremedlem	Tina Dokken (sign.)	31.01.2024



Til generalforsamlingen i Orkerød 3 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 3 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

### 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.

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

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



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>.

Sarpsborg, 7. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-07 15:24

**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.