



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 218 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 1 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Tobias Reinert Kindem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 946 880	1 946 880
Sum inntekter		1 946 880	1 946 880
Kostnader			
Lønnskostnad	1	158 407	125 145
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 193	15 580
Annen driftskostnad		933 118	803 742
Sum kostnader		1 314 690	1 192 493
Driftsresultat		632 190	754 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 161	5 380
Sum finansinntekter		22 161	5 380
Annen rentekostnad		236 949	135 022
Sum finanskostnader		236 949	135 022
Netto finans		-206 547	-121 308
Ordinært resultat før skattekostnad		635 374	872 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		635 374	872 771
Årsresultat		425 644	633 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		425 644	633 079
Sum overføringer og disponeringer		425 644	633 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	3 052 896	3 052 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	5 193
Sum varige driftsmidler		3 052 896	3 058 089
Sum anleggsmidler		3 052 896	3 058 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 295	82 420
Andre fordringer		315 545	269 689
Sum fordringer		329 840	352 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 461 623	3 359 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 461 623	3 359 813
Sum omløpsmidler		3 791 463	3 711 922
SUM EIENDELER		6 844 359	6 770 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-1 401 616	-1 827 260
Sum opptjent egenkapital		-1 401 616	-1 827 260
Sum egenkapital	4	-1 398 417	-1 824 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 889 080	8 273 912
Øvrig langsiktig gjeld	5	156 800	156 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 045 880	8 430 712
Sum langsiktig gjeld		8 045 880	8 430 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 950	150 804
Skyldige offentlige avgifter		2 125	4 568
Annen kortsiktig gjeld		14 821	7 987
Sum kortsiktig gjeld		196 895	163 359
Sum gjeld		8 242 775	8 594 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 844 359	6 770 011
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		8 045 880	8 430 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 457493

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 218 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 1 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Tobias Reinert Kindem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 947 218 565
Orkerød 1 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 946 880	1 946 880
Sum inntekter		1 946 880	1 946 880
Kostnader			
Lønnskostnad	1	158 407	125 145
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 193	15 580
Annen driftskostnad		933 118	803 742
Sum kostnader		1 314 690	1 192 493
Driftsresultat		632 190	754 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 161	5 380
Sum finansinntekter		22 161	5 380
Annen rentekostnad		236 949	135 022
Sum finanskostnader		236 949	135 022
Netto finans		-206 547	-121 308
Ordinært resultat før skattekostnad		635 374	872 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		635 374	872 771
Årsresultat		425 644	633 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		425 644	633 079
Sum overføringer og disponeringer		425 644	633 079



Organisasjonsnr: 947 218 565
Orkerød 1 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	3 052 896	3 052 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	5 193
Sum varige driftsmidler		3 052 896	3 058 089

Sum anleggsmidler		3 052 896	3 058 089
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 295	82 420
Andre fordringer		315 545	269 689
Sum fordringer		329 840	352 109

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 461 623	3 359 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 461 623	3 359 813

Sum omløpsmidler		3 791 463	3 711 922
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 844 359	6 770 011
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 401 616	-1 827 260
Sum opptjent egenkapital		-1 401 616	-1 827 260

Sum egenkapital	4	-1 398 417	-1 824 060
-----------------	---	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 889 080	8 273 912
Øvrig langsiktig gjeld	5	156 800	156 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 045 880	8 430 712
Sum langsiktig gjeld		8 045 880	8 430 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 950	150 804
Skyldige offentlige avgifter		2 125	4 568
Annen kortsiktig gjeld		14 821	7 987
Sum kortsiktig gjeld		196 895	163 359
Sum gjeld		8 242 775	8 594 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 844 359	6 770 011
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		8 045 880	8 430 712



Organisasjonsnr: 947 218 565
Orkerød 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2022 Orkerød 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Felleskostnader		1 870 080	1 870 080	1 963 584	2 228 400
Andre driftsinntekter		76 800	76 800	76 800	76 800
SUM INNEKTER		1 946 880	1 946 880	2 040 384	2 305 200
KOSTNADER					
Lønn	1	58 832	69 680	60 000	60 000
Styreonorar		80 000	40 000	40 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		19 575	15 465	14 100	19 740
Avskrivninger	3	5 193	15 580	0	0
Strøm		33 558	25 522	26 000	34 640
Vedlikehold bygg		193 059	67 895	200 000	150 000
Vedlikehold VVS		12 303	19 569	30 000	30 000
Vedlikehold elektro		0	0	30 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		68 827	82 813	120 000	100 000
Revisjonshonorar	0	11 000	10 500	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		91 818	91 818	91 816	96 407
Andre konsulenttjenester		20 672	64 869	70 000	40 000
Årsavgift TV		197 299	183 156	189 400	210 125
Kontingent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	9 600
Forsikringer		80 615	74 535	82 000	96 738
Kommunale avgifter		422 249	403 873	418 500	448 564
Andre driftskostnader		10 089	17 617	20 051	19 973
SUM KOSTNADER		1 314 690	1 192 493	1 412 467	1 437 787
DRIFTSRESULTAT		632 190	754 387	627 917	867 413
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		22 161	5 380	3 616	15 949
Rentekostnader		236 949	135 022	192 700	399 180
Utbytte Gjensidige		8 241	8 334	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-206 547	-121 308	-189 084	-383 231
ÅRSRESULTAT		425 644	633 079	438 833	484 182
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		425 644	633 079	438 833	484 182
SUM OVERFØRINGER		425 644	633 079	438 833	484 182

11 Orkerød 1 Borettslag



BALANSE 2022 Orkerød 1 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tornt	2	1 968 525	1 968 525
Bygninger	6	1 084 371	1 084 371
Andre driftsmidler	3	0	5 193
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		3 052 896	3 058 089
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		14 295	82 420
Fordringer VBBL/andre		0	858
Andre fordringer		315 545	268 831
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		3 460 312	3 356 316
Skattetrekk		1 311	3 497
SUM OMLØPSMIDLER		3 791 463	3 711 922
SUM EIENDELER		6 844 359	6 770 011

11 Orkerød 1 Borettslag



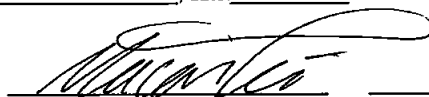
BALANSE 2022 Orkerød 1 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		-1 827 260	-1 827 260
Årets resultat		425 644	0
SUM EGENKAPITAL	4	-1 398 417	-1 824 060
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	7	7 889 080	8 273 912
Borettsinnskudd	5	156 800	156 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 045 880	8 430 712
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		8 414	245
Forsukdsbetalte felleskostnader		5 670	0
Leverandørgjeld		179 950	150 804
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		737	7 742
Offentlige avgifter		2 125	4 568
SUM KORTSIKTIG GJELD		196 895	163 359
SUM GJELD		8 242 775	8 594 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 844 359	6 770 011
Pantestillelser		8 045 880	8 430 712

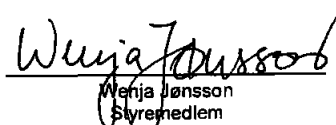
Moss 31.12.22

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____


Nina Thu
Styreleder


Tobias Reinert Kindem
Styremedlem


Wenja Jansson
Styremedlem

11 Orkerød 1 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Orkerød 1 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 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	3 548 563	3 284 736
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	425 644	633 079
Tilbakeføring avskrivninger	5 193	15 580
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-384 832	-384 832
B. Årets endring disponible midler	46 005	263 827
C. Disponible midler UB	3 594 568	3 548 563

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 2022 Orkerød 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 person.

Note 2 - Tomt

	2022	2021
1102 TOMT	1 968 525	1 968 525
Sum	1 968 525	1 968 525

Tomten er kjøpt i 2014 for kr. 1 968 525.

Note 3 - Andre driftsmidler

Gressklipper anskaffet:		2017
Antatt levetid:		5 år
Kostpris 01.01		0
+ Nyanskaffet i år:		77 900
- Salg/utrangering av anskaffelseskost		0
Kostpris 31.12		77 900
Samlede avskrivninger 01.01		72 707
+ Årets avskrivning		5 193
- Avgang samlede avskrivninger på salg/utrangering		0
Samlede avskrivninger 31.12		77 900
Bokført verdi 31.12		0

Note 4 - 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 5 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	156 800	156 800
Sum	-156 800	-156 800

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Bygninger

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Orkerød 1 Borettslag

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1954	1 084 371
Bokført verdi pr. 31.12	1 084 371

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Orkerød 1 Borettslag

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	67140505058
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2013
Rentesats:	4.41 %
Betingelser:	Flytende nibor. Margin 1,15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	10 480 000
Lånesaldo 01.01:	8 273 912
Avdrag i perioden:	384 832
Lånesaldo 31.12:	7 889 080

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140505058	32	246 534	7 889 088
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Til generalforsamlingen i Orkerød 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-28 20:15

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 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-28 20:15

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.