



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 084 674
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORKERØDTOPPEN 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: Vidar Ziarkowski Gjølstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 032	388 032
Sum inntekter		388 032	388 032
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		248 037	199 527
Sum kostnader		289 886	240 465
Driftsresultat		98 146	147 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		585	837
Sum finansinntekter		585	837
Annen rentekostnad		36 203	44 393
Sum finanskostnader		36 203	44 393
Netto finans		-35 618	-43 556
Ordinært resultat før skattekostnad		92 967	133 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 967	133 939
Årsresultat		62 528	104 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 528	104 011
Sum overføringer og disponeringer		62 528	104 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	858 444	858 444
Sum varige driftsmidler		858 444	858 444
Sum anleggsmidler		858 444	858 444
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 126
Andre fordringer		42 562	41 021
Sum fordringer		42 562	57 147
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 016	269 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 016	269 713
Sum omløpsmidler		336 579	326 860
SUM EIENDELER		1 195 022	1 185 304
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-693 414	-755 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-693 414	-755 942
Sum egenkapital	2	-692 613	-755 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 805 415	1 872 196
Øvrig langsiktig gjeld	3	39 200	39 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 844 615	1 911 396
Sum langsiktig gjeld		1 844 615	1 911 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 019	29 049
Annen kortsiktig gjeld		2	0
Sum kortsiktig gjeld		43 021	29 049
Sum gjeld		1 887 636	1 940 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 195 022	1 185 304
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 844 615	1 911 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227825

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 084 674
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORKERØDTOPPEN 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: Vidar Ziarkowski Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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: 947 084 674
ORKERØDTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		388 032	388 032
Sum inntekter		388 032	388 032
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		248 037	199 527
Sum kostnader		289 886	240 465
Driftsresultat		98 146	147 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		585	837
Sum finansinntekter		585	837
Annen rentekostnad		36 203	44 393
Sum finanskostnader		36 203	44 393
Netto finans		-35 618	-43 556
Ordinært resultat før skattekostnad		92 967	133 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 967	133 939
Årsresultat		62 528	104 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 528	104 011
Sum overføringer og disponeringer		62 528	104 011



Organisasjonsnr: 947 084 674
ORKERØDTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	858 444	858 444
Sum varige driftsmidler		858 444	858 444

Sum anleggsmidler		858 444	858 444
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	16 126
Andre fordringer		42 562	41 021
Sum fordringer		42 562	57 147

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 016	269 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 016	269 713

Sum omløpsmidler		336 579	326 860
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 195 022	1 185 304
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-693 414	-755 942
Sum opptjent egenkapital		-693 414	-755 942

Sum egenkapital	2	-692 613	-755 142
------------------------	---	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 805 415	1 872 196



Øvrig langsiktig gjeld	3	39 200	39 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 844 615	1 911 396
Sum langsiktig gjeld		1 844 615	1 911 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 019	29 049
Annen kortsiktig gjeld		2	0
Sum kortsiktig gjeld		43 021	29 049
Sum gjeld		1 887 636	1 940 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 195 022	1 185 304
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 844 615	1 911 396



Organisasjonsnr: 947 084 674
ORKERØDTOPPEN 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 Orkerødtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		388 032	388 032	388 032	415 194
SUM INNETEKTER		388 032	388 032	388 032	415 194
KOSTNADER					
Styrehonorar		10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		1 410	1 010	1 410	1 410
Strøm		7 923	4 760	9 000	9 000
Vedlikehold bygg		10 750	7 091	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		22 239	7 078	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		26 192	18 571	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	7 000	6 500	7 000	7 500
Forretningsførerhonorar		26 292	25 848	26 289	26 289
Årsavgift TV		30 438	29 929	30 410	31 472
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Forsikringer		21 457	23 398	22 000	23 603
Kommunale avgifter		117 506	100 676	100 700	118 780
Andre driftskostnader		6 278	3 205	5 191	5 195
SUM KOSTNADER		289 886	240 465	249 400	270 649
DRIFTSRESULTAT		98 146	147 567	138 632	144 545
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		585	837	468	806
Rentekostnader		36 203	44 393	41 200	47 700
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-35 618	-43 556	-40 732	-46 894
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		62 528	104 011	97 900	97 651
ÅRSRESULTAT		62 528	104 011	97 900	97 651
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		62 528	104 011	97 900	97 651
SUM OVERFØRINGER		62 528	104 011	97 900	97 651



BALANSE 2021 Orkerødtoppen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	583 260	583 260
Bygninger	4	275 184	275 184
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		858 444	858 444
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	16 126
Andre fordringer		42 562	41 021
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		294 016	269 713
SUM OMLØPSMIDLER		336 579	326 860
SUM EIENDELER		1 195 022	1 185 304



BALANSE 2021 Orkerødtoppen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		-755 942	-755 942
Årets resultat		62 528	0
SUM EGENKAPITAL	2	-692 613	-755 142
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	1 805 415	1 872 196
Borettsinnskudd	3	39 200	39 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 844 615	1 911 396
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2	0
Leverandørgjeld		43 019	29 049
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 021	29 049
SUM GJELD		1 887 636	1 940 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 195 022	1 185 304
Pantestillelser		1 844 615	1 911 396

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Vidar Ziarkowski Gjølstad
Styreleder

Jannicke Aasen
Styremedlem

Anniken Glenne Jabang
Styremedlem

6 Orkerødtoppen Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerødtoppen 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
A. Disponible midler IB	297 811	257 623
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	62 528	104 011
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-66 781	-63 823
B. Årets endring disponible midler	-4 253	40 188
C. Disponible midler UB	293 558	297 811

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 Orkerødtoppen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	583 260	583 260
Sum	583 260	583 260

Tomten er kjøpt i 2013 for kr. 583 260.

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 BORETT SINNSK UDD	39 200	39 200
Sum	-39 200	-39 200

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1954	275 184
Bokført verdi pr. 31.12	275 184

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerødtoppen Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188202321
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 290 000
Lånesaldo 01.01:	1 872 196
Avdrag i perioden:	66 781
Lånesaldo 31.12:	1 805 415

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188202321	8	225 677	1 805 416
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerødtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orkerødtoppen Borettslag

Styreleder	Vidar Ziarkowski Gjølstad (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Jannicke Aasen (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Anniken Glenne Jabang (sign.)	13.02.2022



Til generalforsamlingen i Orkerødtoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orkerødtoppen 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Orkerødtoppen 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, 16. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-16 16:40

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 Orkerødtoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orkerødtoppen 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Orkerødtoppen 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, 16. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-16 16:40

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.