



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 085 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 2 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: Rune Wiggen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		564 576	430 560
Sum inntekter		564 576	430 560
Kostnader			
Lønnskostnad		7 987	0
Annen driftskostnad		4 210 136	199 609
Sum kostnader		4 262 803	343 543
Driftsresultat		-3 698 227	87 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		665	660
Sum finansinntekter		665	660
Annen rentekostnad		94 828	27 895
Sum finanskostnader		94 828	27 895
Netto finans		-91 543	-25 013
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 747 710	203 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 747 710	203 716
Årsresultat		-3 789 770	62 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 789 770	62 004
Sum overføringer og disponeringer		-3 789 770	62 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	869 470	869 470
Sum varige driftsmidler		869 470	869 470
Sum anleggsmidler		869 470	869 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 360	8 970
Andre fordringer		71 721	80 220
Sum fordringer		76 081	89 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		986 779	356 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 779	356 061
Sum omløpsmidler		1 062 860	445 251
SUM EIENDELER		1 932 329	1 314 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 658 453	131 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-3 658 453	131 317
Sum egenkapital	2	-3 657 253	132 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 458 790	1 130 020
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 500	10 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 469 290	1 140 520
Sum langsiktig gjeld		5 469 290	1 140 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 503	41 683
Annen kortsiktig gjeld		76 789	0
Sum kortsiktig gjeld		120 292	41 683
Sum gjeld		5 589 582	1 182 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 932 329	1 314 720
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 469 290	1 140 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227833

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 085 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 2 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: Rune Wiggen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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: 947 085 468
Orkerød 2 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		564 576	430 560
Sum inntekter		564 576	430 560
Kostnader			
Lønnskostnad		7 987	0
Annen driftskostnad		4 210 136	199 609
Sum kostnader		4 262 803	343 543
Driftsresultat		-3 698 227	87 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		665	660
Sum finansinntekter		665	660
Annen rentekostnad		94 828	27 895
Sum finanskostnader		94 828	27 895
Netto finans		-91 543	-25 013
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 747 710	203 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 747 710	203 716
Årsresultat		-3 789 770	62 004
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 789 770	62 004
Sum overføringer og disponeringer		-3 789 770	62 004



Organisasjonsnr: 947 085 468
Orkerød 2 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	869 470	869 470
Sum varige driftsmidler		869 470	869 470

Sum anleggsmidler		869 470	869 470
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 360	8 970
Andre fordringer		71 721	80 220
Sum fordringer		76 081	89 190

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		986 779	356 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 779	356 061

Sum omløpsmidler		1 062 860	445 251
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		1 932 329	1 314 720
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 658 453	131 317
Sum opptjent egenkapital		-3 658 453	131 317

Sum egenkapital	2	-3 657 253	132 517
------------------------	---	-------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 458 790	1 130 020
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	3	10 500	10 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 469 290	1 140 520
Sum langsiktig gjeld		5 469 290	1 140 520
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 503	41 683
Annen kortsiktig gjeld		76 789	0
Sum kortsiktig gjeld		120 292	41 683
Sum gjeld		5 589 582	1 182 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 932 329	1 314 720
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 469 290	1 140 520



Organisasjonsnr: 947 085 468
Orkerød 2 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2021 Orkerød 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		564 576	430 560	430 560	650 532
SUM INNETEKTER		564 576	430 560	430 560	650 532
KOSTNADER					
Styreonorar		7 000	0	7 000	18 000
Arbeidsgiveravgift		987	0	987	2 538
Strøm		17 378	5 057	6 000	12 000
Rehabilitering		4 012 155	0	0	0
Vedlikehold bygg		0	0	20 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	2 079	10 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	12 197	10 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		0	250	5 000	5 000
Revisjonshonorar	0	7 500	7 000	8 000	8 500
Forretningsførerhonorar		32 862	32 316	32 862	32 862
Andre konsulenttjenester		0	100 000	0	0
Årsavgift TV		44 680	43 933	44 650	46 200
Kontingent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikringer		23 863	21 737	23 500	26 300
Kommunale avgifter		106 631	108 852	109 000	117 000
Andre driftskostnader		6 147	6 521	8 000	8 000
SUM KOSTNADER		4 262 803	343 543	288 599	300 000
DRIFTSRESULTAT		-3 698 227	87 017	141 961	350 532
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		665	660	100	100
Rentekostnader		94 828	27 895	24 850	145 100
Utbytte Gjensidige		2 620	2 222	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-91 543	-25 013	-24 750	-145 000
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-3 789 770	62 004	117 211	205 532
ÅRSRESULTAT		-3 789 770	62 004	117 211	205 532
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-3 789 770	62 004	117 211	205 532
SUM OVERFØRINGER		-3 789 770	62 004	117 211	205 532



BALANSE 2021 Orkerød 2 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	535 587	535 587
Bygninger	4	333 883	333 883
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		869 470	869 470
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		4 360	8 970
Andre fordringer		71 721	80 220
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		986 779	356 061
SUM OMLØPSMIDLER		1 062 860	445 251
SUM EIENDELER		1 932 329	1 314 720



BALANSE 2021 Orkerød 2 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		131 317	131 317
Årets resultat		-3 789 770	0
SUM EGENKAPITAL	2	-3 657 253	132 517
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	5 458 790	1 130 020
Borettsinnskudd	3	10 500	10 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 469 290	1 140 520
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		43 503	41 683
Annen kortsiktig gjeld		76 789	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 292	41 683
SUM GJELD		5 589 582	1 182 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 932 329	1 314 720
Pantestillelser		5 469 290	1 140 520

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Rune Wiggen
Styreleder

Lone Hennum
Styremedlem

Kari Aanes Ekhougen
Styremedlem

12 Orkerød 2 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 2 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	403 568	426 894
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 789 770	62 004
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 328 770	-85 330
B. Årets endring disponible midler	539 000	-23 326
C. Disponible midler UB	942 568	403 568

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

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

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

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

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

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 2 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	535 587	535 587
Sum	535 587	535 587

Tomten er kjøpt i 2014 for kr. 535 587.

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 SINNSKUDD	10 500	10 500
Sum	-10 500	-10 500

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1955	333 883
Bokført verdi pr. 31.12	333 883

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 2 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:		Utkjøp av festetomter fra Moss Kommune	
Lånenummer:	61188257940	61188208869	61188201228
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014	2013
Rentesats:	2.15 %	2.15 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.03.2051	30.03.2039	30.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	350 000	1 360 000
Lånesaldo 01.01:	0	275 728	854 292
Avdrag i perioden:	83 029	12 646	75 555
Opptak i perioden:	4 500 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	4 416 971	263 082	778 737

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188201228	4	66 203	264 812
	4	64 668	258 672
	4	63 813	255 252
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188208869	4	22 366	89 464
	4	21 847	87 388
	4	21 558	86 232
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188257940	4	375 502	1 502 008
	4	366 792	1 467 168
	4	361 948	1 447 792

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orkerød 2 Borettslag

Styreleder	Rune Wiggen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Kari Aanes Ekhougen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Lone Hennum (sign.)	13.02.2022



Til generalforsamlingen i Orkerød 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 2 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 - Orkerød 2 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, 14. 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	2022-02-14 20:24

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.



Til generalforsamlingen i Orkerød 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 2 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 - Orkerød 2 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, 14. 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	2022-02-14 20:24

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.