



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 085 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 2 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: Lone Hennum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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		650 544	564 576
Sum inntekter		650 544	564 576
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	7 987
Annen driftskostnad		749 383	4 210 136
Sum kostnader		819 058	4 262 803
Driftsresultat		-168 514	-3 698 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 768	665
Sum finansinntekter		3 768	665
Annen rentekostnad		168 412	94 828
Sum finanskostnader		168 412	94 828
Netto finans		-162 012	-91 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-284 021	-3 747 710
Ordinært resultat etter skattekostnad		-284 021	-3 747 710
Årsresultat		-330 526	-3 789 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-330 526	-3 789 770
Sum overføringer og disponeringer		-330 526	-3 789 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		9 016	4 360
Andre fordringer		86 711	71 721
Sum fordringer		95 727	76 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 535	986 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 535	986 779
Sum omløpsmidler		486 262	1 062 860
SUM EIENDELER		1 355 732	1 932 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 988 979	-3 658 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-3 988 979	-3 658 453
Sum egenkapital	2	-3 987 779	-3 657 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 282 058	5 458 790
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 500	10 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 292 558	5 469 290
Sum langsiktig gjeld		5 292 558	5 469 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 677	43 503
Annen kortsiktig gjeld		275	76 789
Sum kortsiktig gjeld		50 952	120 292
Sum gjeld		5 343 510	5 589 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 355 732	1 932 329
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 292 558	5 469 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 457495

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 085 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 2 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: Lone Hennum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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: 947 085 468
Orkerød 2 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 544	564 576
Sum inntekter		650 544	564 576
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	7 987
Annen driftskostnad		749 383	4 210 136
Sum kostnader		819 058	4 262 803
Driftsresultat		-168 514	-3 698 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 768	665
Sum finansinntekter		3 768	665
Annen rentekostnad		168 412	94 828
Sum finanskostnader		168 412	94 828
Netto finans		-162 012	-91 543
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-284 021	-3 747 710
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-284 021	-3 747 710
Årsresultat		-330 526	-3 789 770
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-330 526	-3 789 770
Sum overføringer og disponeringer		-330 526	-3 789 770



Organisasjonsnr: 947 085 468
Orkerød 2 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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
Andre fordringer

9 016

4 360

86 711

71 721

Sum fordringer

95 727

76 081

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

390 535

986 779

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

390 535

986 779

Sum omløpsmidler

486 262

1 062 860

SUM EIENDELER

1 355 732

1 932 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-3 988 979

-3 658 453

Sum opptjent egenkapital

-3 988 979

-3 658 453

Sum egenkapital

2

-3 987 779

-3 657 253

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner

5

5 282 058

5 458 790



Øvrig langsiktig gjeld	3	10 500	10 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 292 558	5 469 290
Sum langsiktig gjeld		5 292 558	5 469 290
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 677	43 503
Annen kortsiktig gjeld		275	76 789
Sum kortsiktig gjeld		50 952	120 292
Sum gjeld		5 343 510	5 589 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 355 732	1 932 329
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 292 558	5 469 290



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 2022 Orkerød 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		650 544	564 576	650 532	780 638
SUM INNETEKTER		650 544	564 576	650 532	780 638
KOSTNADER					
Styrehonorar		18 000	7 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift		2 538	987	2 538	2 538
Strøm		12 531	17 378	12 000	14 000
Rehabilitering		523 542	4 012 155	0	0
Vedlikehold bygg		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		6 550	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		6 712	0	5 000	5 000
Revisjonshonorar	0	9 500	7 500	8 500	10 000
Forretningsførerhonorar		32 862	32 862	32 862	34 504
Arsavgift TV		49 137	44 680	46 200	52 400
Kontingent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikringer		25 952	23 863	26 300	31 200
Kommunale avgifter		122 995	106 631	117 000	129 000
Andre driftskostnader		5 139	6 147	8 000	8 000
SUM KOSTNADER		819 058	4 262 803	300 000	328 242
DRIFTSRESULTAT		-168 514	-3 698 227	350 532	452 396
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		3 768	665	100	100
Rentekostnader		168 412	94 828	145 100	269 800
Utbytte Gjensidige		2 632	2 620	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-162 012	-91 543	-145 000	-269 700
ÅRSRESULTAT		-330 526	-3 789 770	205 532	182 696
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-330 526	-3 789 770	205 532	182 696
SUM OVERFØRINGER		-330 526	-3 789 770	205 532	182 696



BALANSE 2022 Orkerød 2 Borettslag

	Note	2022	2021
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		9 016	4 360
Andre fordringer		86 711	71 721
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		390 535	986 779
SUM OMLØPSMIDLER		486 262	1 062 860
SUM EIENDELER		1 355 732	1 932 329

12 Orkerød 2 Borettslag



BALANSE 2022 Orkerød 2 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-3 658 453	-3 658 453
Årets resultat		-330 526	0
SUM EGENKAPITAL	2	-3 987 779	-3 657 253
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	5 282 058	5 458 790
Borettsinnskudd	3	10 500	10 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 292 558	5 469 290
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		275	0
Leverandørgjeld		50 677	43 503
Annen kortsiktig gjeld		0	76 789
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 952	120 292
SUM GJELD		5 343 510	5 589 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 355 732	1 932 329
Pantestillelser		5 292 558	5 469 290

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Rune Wiggen
Styreleder

Lone Hennum
Styremedlem

Kari Aanes Ekhougen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 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 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 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	942 568	403 568
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-330 526	-3 789 770
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-176 732	4 328 770
B. Årets endring disponible midler	-507 258	539 000
C. Disponible midler UB	435 310	942 568

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 2022 Orkerød 2 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2022	2021
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

	2022	2021
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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 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:	4.40 %	4.40 %	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2051	30.03.2039	30.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	350 000	1 360 000
Lånesaldo 01.01:	4 416 971	263 082	778 737
Avdrag i perioden:	92 337	11 516	72 879
Lånesaldo 31.12:	4 324 634	251 566	705 858

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188201228	4	60 008	240 032
	4	58 616	234 464
	4	57 841	231 364
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188208869	4	21 387	85 548
	4	20 890	83 560
	4	20 615	82 460
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188257940	4	367 653	1 470 612
	4	359 124	1 436 496
	4	354 381	1 417 524

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.)	24.02.2023
Styremedlem	Lone Hennum (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Kari Aanes Ekhougen (sign.)	24.02.2023



Til generalforsamlingen i Orkerød 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 2 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, 27. 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	2023-02-27 17:31

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 årsregnskapet for Orkerød 2 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, 27. 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	2023-02-27 17:31

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.