



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 228 807  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØREÅSEN BORETTSLAG AL  
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: Tor-Erik Bjurstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	10 446 453	10 451 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 446 453</b>	<b>10 451 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	171 150	170 901
Annen driftskostnad		5 695 634	4 897 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 015 629</b>	<b>6 594 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 430 824</b>	<b>3 857 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 888	10 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 888</b>	<b>10 287</b>
Annen rentekostnad		1 691 066	1 809 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 691 066</b>	<b>1 809 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 619 251</b>	<b>-1 745 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 895 491</b>	<b>3 584 137</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 895 491</b>	<b>3 584 137</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 811 573</b>	<b>2 111 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 811 573	2 111 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 811 573</b>	<b>2 111 335</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	56 857 844	56 857 844
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>56 857 844</b>	<b>56 857 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 857 844</b>	<b>56 857 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		92 534	77 513
Andre fordringer		1 008 006	783 457
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 100 540</b>	<b>860 970</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 211 727	3 643 627
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 211 727</b>	<b>3 643 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 312 267</b>	<b>4 504 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 170 111</b>	<b>61 362 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		21 200	21 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 200</b>	<b>21 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 994 234	-6 805 807



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 994 234</b>	<b>-6 805 807</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-4 973 034</b>	<b>-6 784 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	58 645 367	60 625 293
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 243 500	6 243 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 888 867</b>	<b>66 868 793</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 888 867</b>	<b>66 868 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 222 656	1 178 539
Skyldige offentlige avgifter		0	38 779
Annen kortsiktig gjeld		31 622	60 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 254 278</b>	<b>1 278 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 143 145</b>	<b>68 147 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 170 111</b>	<b>61 362 441</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		64 888 867	66 868 793



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 454031

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 228 807  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØREÅSEN BORETTSLAG AL  
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: Tor-Erik Bjurstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 953 228 807  
ØREÅSEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	10 446 453	10 451 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 446 453</b>	<b>10 451 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	171 150	170 901
Annen driftskostnad		5 695 634	4 897 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 015 629</b>	<b>6 594 858</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 430 824</b>	<b>3 857 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 888	10 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 888</b>	<b>10 287</b>
Annen rentekostnad		1 691 066	1 809 920
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 691 066</b>	<b>1 809 920</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 619 251</b>	<b>-1 745 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 895 491</b>	<b>3 584 137</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 895 491</b>	<b>3 584 137</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 811 573</b>	<b>2 111 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 811 573	2 111 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 811 573</b>	<b>2 111 335</b>



Organisasjonsnr: 953 228 807  
ØREÅSEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,6 56 857 844 56 857 844  
Sum varige driftsmidler 56 857 844 56 857 844

Sum anleggsmidler 56 857 844 56 857 844

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 92 534 77 513  
Andre fordringer 1 008 006 783 457  
Sum fordringer 1 100 540 860 970

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 211 727 3 643 627  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 211 727 3 643 627

Sum omløpsmidler 4 312 267 4 504 597

SUM EIENDELER 61 170 111 61 362 441

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 21 200 21 200  
Sum innskutt egenkapital 21 200 21 200

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -4 994 234 -6 805 807  
Sum opptjent egenkapital -4 994 234 -6 805 807

Sum egenkapital 4 -4 973 034 -6 784 607

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 58 645 367 60 625 293



Øvrig langsiktig gjeld	5	6 243 500	6 243 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 888 867</b>	<b>66 868 793</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 888 867</b>	<b>66 868 793</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 222 656	1 178 539
Skyldige offentlige avgifter		0	38 779
Annen kortsiktig gjeld		31 622	60 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 254 278</b>	<b>1 278 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 143 145</b>	<b>68 147 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 170 111</b>	<b>61 362 441</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		64 888 867	66 868 793



Organisasjonsnr: 953 228 807  
ØREÅSEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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 Øreåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		10 446 295	10 451 943	10 447 680	10 279 908
Andre driftsinntekter	2	158	0	158	503 048
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>10 446 453</b>	<b>10 451 943</b>	<b>10 447 838</b>	<b>10 782 956</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	0	19 836	20 000	20 000
Styrehonorar		150 000	129 990	150 000	275 000
Arbeidsgiveravgift		21 150	21 075	23 970	41 595
Strøm		704 521	432 717	610 000	700 000
Renhold		222 446	210 993	200 000	200 000
Vedlikehold bygg		948 649	299 126	600 000	600 000
Vedlikehold VVS		59 808	35 479	100 000	100 000
Vedlikehold elektro		362 785	87 804	70 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		117 822	324 929	200 000	200 000
Leie vaktmester		296 172	296 130	300 000	300 000
Revisjonshonorar	0	22 500	28 125	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		396 966	390 330	396 966	396 966
Andre konsulenttjenester		45 845	-1 789	0	0
Telefon/internett		5 026	5 009	5 000	5 000
Årsavgift TV		875 528	1 312 472	810 000	960 000
Kontingent boligbyggelag		63 600	63 600	63 600	63 600
Forsikringer		569 508	529 202	571 500	626 500
Kommunale avgifter		2 032 016	2 282 167	2 348 000	2 357 000
Andre driftskostnader		121 287	127 663	113 000	113 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>7 015 629</b>	<b>6 594 858</b>	<b>6 600 036</b>	<b>7 076 661</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 430 824</b>	<b>3 857 085</b>	<b>3 847 802</b>	<b>3 706 295</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		6 888	10 287	1 000	1 000
Rentekostnader		1 691 066	1 809 920	1 698 200	1 631 768
Utbytte Gjensidige		64 927	53 882	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 619 251</b>	<b>-1 745 751</b>	<b>-1 697 200</b>	<b>-1 630 768</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 811 573</b>	<b>2 111 335</b>	<b>2 150 602</b>	<b>2 075 527</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 811 573</b>	<b>2 111 335</b>	<b>2 150 602</b>	<b>2 075 527</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		1 811 573	2 111 335	2 150 602	2 075 527
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 811 573</b>	<b>2 111 335</b>	<b>2 150 602</b>	<b>2 075 527</b>



## BALANSE 2021 Øreåsen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	3	14 078 470	14 078 470
Bygninger	6	42 779 374	42 779 374
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>56 857 844</b>	<b>56 857 844</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		88 534	77 513
Andre restanser		4 000	0
Andre fordringer		1 008 006	783 457
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		3 211 727	3 605 107
Skattetrekk		0	38 520
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 312 267</b>	<b>4 504 597</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 170 111</b>	<b>61 362 441</b>



## BALANSE 2021 Øreåsen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		21 200	21 200
Annen egenkapital		-6 805 807	-6 805 807
Årets resultat		1 811 573	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>-4 973 034</b>	<b>-6 784 607</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	7	58 645 367	60 625 293
Borettsinnskudd	5	6 243 500	6 243 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>64 888 867</b>	<b>66 868 793</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forsukksbetalte felleskostnader		31 622	59 102
Leverandørgjeld		1 222 656	1 178 539
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	1 836
Offentlige avgifter		0	38 779
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 254 278</b>	<b>1 278 255</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>66 143 145</b>	<b>68 147 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 170 111</b>	<b>61 362 441</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>64 888 867</b>	<b>66 868 793</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Tor-Erik Bjurstrøm  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Chris-Andre Aakre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredric Nygård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Kyvik  
Styremedlem

205 Øreåsen Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Øreåsen 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
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 226 342</b>	<b>3 023 038</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 811 573	2 111 335
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 979 926	-1 908 030
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-168 353</b>	<b>203 304</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 057 989</b>	<b>3 226 342</b>

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

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

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

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

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

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

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Øreåsen Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det har ikke vært utbetalt lønn i 2021

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	158	0
<b>Sum</b>	<b>-158</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Tomt

Navn	Bokført verdi 31.12
Kjøp av tomt 2018	14 078 470
.....	

### 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

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKJUTT	6 243 500	6 243 500
<b>Sum</b>	<b>-6 243 500</b>	<b>-6 243 500</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 6 - Bygninger

Navn	Tidl avskrevet	Bokført verdi 31.12
Bygninger 1974		31 222 792
Sykkelbod 2000		332 100
Avfallsboder 2006		69 120
Rehabilitering/fasadeending 2006		10 957 876
Innredet arbeidsrom/møterom 2008		197 486
<b>Sum bygninger</b>		<b>42 779 374</b>

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

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Øreåsen Borettslag

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA 67143551995	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140522074
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2018	2018
Opptaksår:	3.12 %	2.10 %
Rentesats:	Nibor med margin 1,15 % , bundet rente fra 28.12.2018 til 28.12.2023	Flytende rente
Betingelser:	31.12.2040	30.06.2058
Beregnet innfridd:	50 915 263	13 150 000
Opprinnelig lånebeløp:	48 020 183	12 605 110
Lånesaldo 01.01:	1 754 049	225 877
Avdrag i perioden:	46 266 134	12 379 233
Lånesaldo 31.12:		

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140522074	11	70 273	773 003
	33	68 650	2 265 450
	60	65 763	3 945 780
	44	60 323	2 654 212
	10	53 236	532 360
	2	48 439	96 878
	8	42 617	340 936
	37	41 543	1 537 091
	7	33 359	233 513
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67143551995	11	262 638	2 889 018
	33	256 574	8 466 942
	60	245 783	14 746 980
	44	225 450	9 919 800
	10	198 963	1 989 630
	2	181 037	362 074
	8	159 277	1 274 216
	37	155 264	5 744 768
	7	124 675	872 725

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Øreåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øreåsen Borettslag**

Styreleder	Tor-Erik Bjurstrøm (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	Anders Kyvik (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Fredric Nygård (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Chris-Andre Aakre (sign.)	27.04.2022



Til generalforsamlingen i Øreåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Øreåsen Borettslag s 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 - Øreåsen 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, 3. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Rothe, Jan Erik

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2022-05-03 12:38

**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 Øreåsen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Øreåsen Borettslag s 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 - Øreåsen 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, 3. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Rothe, Jan Erik

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2022-05-03 12:38

**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.