



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 810 495
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORKERØD 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Line Anette Blomqvist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 248 000 | 1 251 000 |
| Sum inntekter | | 1 248 000 | 1 251 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 703 255 | 611 361 |
| Sum kostnader | | 821 951 | 742 118 |
| Driftsresultat | | 426 049 | 508 882 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 496 | 2 455 |
| Sum finansinntekter | | 1 496 | 2 455 |
| Annen rentekostnad | | 128 970 | 154 466 |
| Sum finanskostnader | | 128 970 | 154 466 |
| Netto finans | | -121 551 | -146 439 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 383 041 | 453 398 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 383 041 | 453 398 |
| Årsresultat | | 304 498 | 362 443 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 304 498 | 362 443 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 304 498 | 362 443 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,4 | 2 198 325 | 2 198 325 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 198 325 | 2 198 325 |
| Sum anleggsmidler | | 2 198 325 | 2 198 325 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 069 | 20 666 |
| Andre fordringer | | 261 657 | 206 932 |
| Sum fordringer | | 277 726 | 227 598 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 683 054 | 647 934 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 683 054 | 647 934 |
| Sum omløpsmidler | | 960 780 | 875 532 |
| SUM EIENDELER | | 3 159 105 | 3 073 857 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -2 509 768 | -2 814 266 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -2 509 768 | -2 814 266 |
| Sum egenkapital | 2 | -2 507 768 | -2 812 266 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 5 466 900 | 5 739 202 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 105 500 | 105 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 572 400 | 5 844 702 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 572 400 | 5 844 702 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 89 273 | 36 221 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 200 | 5 200 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 473 | 41 421 |
| Sum gjeld | | 5 666 873 | 5 886 123 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 159 105 | 3 073 857 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 5 572 400 | 5 844 702 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 427802

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 810 495
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORKERØD 5 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Line Anette Blomqvist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 951 810 495
ORKERØD 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 248 000 | 1 251 000 |
| Sum inntekter | | 1 248 000 | 1 251 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 703 255 | 611 361 |
| Sum kostnader | | 821 951 | 742 118 |
| Driftsresultat | | 426 049 | 508 882 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 496 | 2 455 |
| Sum finansinntekter | | 1 496 | 2 455 |
| Annen rentekostnad | | 128 970 | 154 466 |
| Sum finanskostnader | | 128 970 | 154 466 |
| Netto finans | | -121 551 | -146 439 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 383 041 | 453 398 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 383 041 | 453 398 |
| Årsresultat | | 304 498 | 362 443 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 304 498 | 362 443 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 304 498 | 362 443 |



Organisasjonsnr: 951 810 495
ORKERØD 5 BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,4 | 2 198 325 | 2 198 325 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 198 325 | 2 198 325 |
| Sum anleggsmidler | | 2 198 325 | 2 198 325 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 069 | 20 666 |
| Andre fordringer | | 261 657 | 206 932 |
| Sum fordringer | | 277 726 | 227 598 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 683 054 | 647 934 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 683 054 | 647 934 |
| Sum omløpsmidler | | 960 780 | 875 532 |
| SUM EIENDELER | | 3 159 105 | 3 073 857 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 000 | 2 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 000 | 2 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -2 509 768 | -2 814 266 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 509 768 | -2 814 266 |
| Sum egenkapital | 2 | -2 507 768 | -2 812 266 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 5 466 900 | 5 739 202 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 105 500 | 105 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 572 400 | 5 844 702 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 572 400 | 5 844 702 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 89 273 | 36 221 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 200 | 5 200 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 94 473 | 41 421 |
| Sum gjeld | | 5 666 873 | 5 886 123 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 159 105 | 3 073 857 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 5 572 400 | 5 844 702 |



Organisasjonsnr: 951 810 495
ORKERØD 5 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Orkerød 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 5 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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 5 Borettslag



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 15. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-----------------|---------------|------------------|
| Rothe, Jan Erik | BANKID_MOBILE | 2021-03-15 21:53 |

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.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020 Orkerød 5 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 renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

| | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 834 111 | 723 963 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 304 498 | 362 443 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -272 302 | -252 295 |
| B. Årets endring disponible midler | 32 196 | 110 148 |
| C. Disponible midler UB | 866 307 | 834 111 |

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



RESULTATREGNSKAP 2020 Orkerød 5 Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNEKTER | | | | | |
| Felleskostnader | | 1 248 000 | 1 248 000 | 1 248 000 | 1 248 000 |
| Andre driftsinntekter | | 0 | 3 000 | 0 | 0 |
| SUM INNEKTER | | 1 248 000 | 1 251 000 | 1 248 000 | 1 248 000 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Styrehonorar | | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 4 230 | 4 230 | 4 230 | 4 230 |
| Strøm | | 17 964 | 32 509 | 31 500 | 31 500 |
| Vedlikehold bygg | | 75 226 | 22 599 | 200 000 | 80 000 |
| Vedlikehold VVS | | 18 011 | 0 | 15 000 | 15 000 |
| Vedlikehold elektro | | 127 500 | 5 804 | 10 000 | 10 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | | 75 317 | 137 912 | 70 000 | 50 000 |
| Revisjonshonorar | 0 | 7 500 | 9 000 | 9 500 | 9 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 56 412 | 56 412 | 56 412 | 57 372 |
| Andre konsulenttenester | | 0 | 15 000 | 20 000 | 20 000 |
| Telefon/internett | | 11 245 | 9 620 | 8 500 | 8 500 |
| Årsavgift TV | | 73 222 | 71 906 | 74 000 | 74 400 |
| Kontingent boligbyggelag | | 6 000 | 5 000 | 6 000 | 6 000 |
| Forsikringer | | 58 219 | 45 279 | 59 000 | 62 900 |
| Kommunale avgifter | | 242 937 | 264 366 | 311 000 | 300 000 |
| Andre driftskostnader | | 18 169 | 32 480 | 29 998 | 29 568 |
| SUM KOSTNADER | | 821 951 | 742 118 | 935 140 | 788 970 |
| DRIFTSRESULTAT | | 426 049 | 508 882 | 312 860 | 459 030 |
| FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 496 | 2 455 | 1 500 | 1 000 |
| Rentekostnader | | 128 970 | 154 466 | 206 800 | 120 230 |
| Utbytte Gjensidige | | 5 923 | 5 572 | 0 | 0 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -121 551 | -146 439 | -205 300 | -119 230 |
| RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 304 498 | 362 443 | 107 560 | 339 800 |
| ÅRSRESULTAT | | 304 498 | 362 443 | 107 560 | 339 800 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 304 498 | 362 443 | 107 560 | 339 800 |
| SUM OVERFØRINGER | | 304 498 | 362 443 | 107 560 | 339 800 |



BALANSE 2020 Orkerød 5 Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomt | 1 | 1 460 125 | 1 460 125 |
| Bygninger | 4 | 738 200 | 738 200 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 2 198 325 | 2 198 325 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Restanse felleskostnader | | 16 069 | 20 666 |
| Andre fordringer | | 261 657 | 206 932 |
| BANKINNSKUDD OG KONTANTER | | | |
| Bank | | 683 050 | 647 930 |
| Skattetrekk | | 4 | 4 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 960 780 | 875 532 |
| SUM EIENDELER | | 3 159 105 | 3 073 857 |

15 Orkerød 5 Borettslag



BALANSE 2020 Orkerød 5 Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 2 000 | 2 000 |
| Annen egenkapital | | -2 814 266 | -2 814 266 |
| Årets resultat | | 304 498 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | 2 | -2 507 768 | -2 812 266 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pantgjeld | 5 | 5 466 900 | 5 739 202 |
| Borettsinnskudd | 3 | 105 500 | 105 500 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 572 400 | 5 844 702 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 5 200 | 5 200 |
| Leverandørgjeld | | 89 273 | 36 221 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 94 473 | 41 421 |
| SUM GJELD | | 5 666 873 | 5 886 123 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 159 105 | 3 073 857 |
| Pantestillelser | | 5 572 400 | 5 844 702 |

Moss 31.12.20
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Line Anette Blomqvist
Styreleder

Christoffer Roos Bergfald
Styremedlem

Aina Karlstad
Styremedlem

Lisbeth Hernes
Styremedlem

15 Orkerød 5 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020 Orkerød 5 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

| | 2020 | 2019 |
|------------|------------------|------------------|
| 1102 TOMT | 1 460 125 | 1 460 125 |
| Sum | 1 460 125 | 1 460 125 |

Tomten er kjøpt i 2015 for kr. 1 460 125.

Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendølenes 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 eiendølene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter 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

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 2250 BORETT SINNSKUDD | 105 500 | 105 500 |
| Sum | -105 500 | -105 500 |

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Kostpris 1956 | 738 200 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 738 200 |

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2020 Orkerød 5 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

| Kreditor: | Nordea Bank Abp, filial i Norge | Nordea Bank Abp, filial i Norge | Nordea Bank Abp, filial i Norge |
|-------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Formål: | | Nye balkonger samt refinansiering | |
| Lånenummer: | 61188219593 | 61188210669 | 61188157350 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 | 2014 | 2008 |
| Rentesats: | 1.90 % | 1.90 % | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2040 | 30.06.2039 | 30.12.2032 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 450 000 | 3 700 000 | 2 100 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 247 286 | 3 070 530 | 1 421 386 |
| Avdrag i perioden: | 48 789 | 127 538 | 95 975 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 198 497 | 2 942 992 | 1 325 411 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188157350 | 20 | 66 271 | 1 325 420 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188210669 | 20 | 147 150 | 2 943 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188219593 | 20 | 59 925 | 1 198 500 |

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 5 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orkerød 5 Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------------|------------|
| Styreleder | Line Anette Blomqvist (sign.) | 08.03.2021 |
| Styremedlem | Lisbeth Hernes (sign.) | 08.03.2021 |
| Styremedlem | Christoffer Roos Bergfald (sign.) | 08.03.2021 |
| Styremedlem | Aina Karlstad (sign.) | 08.03.2021 |



Til generalforsamlingen i Orkerød 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 5 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

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 5 Borettslag



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 15. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-----------------|---------------|------------------|
| Rothe, Jan Erik | BANKID_MOBILE | 2021-03-15 21:53 |

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.