



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 Ketil Gravvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 730 397	1 404 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 730 397</b>	<b>1 404 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	37 821
Annen driftskostnad		602 833	2 303 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>843 199</b>	<b>2 554 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 198</b>	<b>-1 150 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 511	6 568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 511</b>	<b>6 568</b>
Annen rentekostnad		327 756	191 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>327 756</b>	<b>191 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 852</b>	<b>-178 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>786 384</b>	<b>-1 121 972</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>786 384</b>	<b>-1 121 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>593 346</b>	<b>-1 328 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 346	-1 328 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>593 346</b>	<b>-1 328 335</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	2 198 325	2 198 325
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 198 325</b>	<b>2 198 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 198 325</b>	<b>2 198 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 353	17 304
Andre fordringer		247 521	259 308
<b>Sum fordringer</b>		<b>261 874</b>	<b>276 612</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 242	776 927
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>982 242</b>	<b>776 927</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 244 116</b>	<b>1 053 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 442 441</b>	<b>3 251 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 769 983	-3 363 329



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 769 983</b>	<b>-3 363 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-2 767 983</b>	<b>-3 361 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 974 058	6 268 703
Øvrig langsiktig gjeld	3	105 500	105 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 079 558</b>	<b>6 374 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 079 558</b>	<b>6 374 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 266	217 056
Annen kortsiktig gjeld		14 600	21 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 866</b>	<b>238 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 210 424</b>	<b>6 613 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 442 441</b>	<b>3 251 865</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		6 079 558	6 374 203



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390446

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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 Ketil Gravvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 951 810 495  
ORKERØD 5 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 730 397	1 404 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 730 397</b>	<b>1 404 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		39 935	37 821
Annen driftskostnad		602 833	2 303 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>642 768</b>	<b>2 341 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 198</b>	<b>-1 150 045</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26 511	6 568
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26 511</b>	<b>6 568</b>
Annen rentekostnad		327 756	191 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>327 756</b>	<b>191 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 852</b>	<b>-178 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>786 384</b>	<b>-1 121 972</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>786 384</b>	<b>-1 121 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>593 346</b>	<b>-1 328 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		593 346	-1 328 335
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>593 346</b>	<b>-1 328 335</b>



Organisasjonsnr: 951 810 495  
ORKERØD 5 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	2 198 325	2 198 325
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 198 325</b>	<b>2 198 325</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 198 325</b>	<b>2 198 325</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 353	17 304
Andre fordringer		247 521	259 308
<b>Sum fordringer</b>		<b>261 874</b>	<b>276 612</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		982 242	776 927
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>982 242</b>	<b>776 927</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 244 116</b>	<b>1 053 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 442 441</b>	<b>3 251 865</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 769 983	-3 363 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 769 983</b>	<b>-3 363 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-2 767 983</b>	<b>-3 361 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 974 058	6 268 703



Øvrig langsiktig gjeld	3	105 500	105 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 079 558</b>	<b>6 374 203</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 079 558</b>	<b>6 374 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 266	217 056
Annen kortsiktig gjeld		14 600	21 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 866</b>	<b>238 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 210 424</b>	<b>6 613 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 442 441</b>	<b>3 251 865</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		6 079 558	6 374 203



Organisasjonsnr: 951 810 495  
ORKERØD 5 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 2023 Orkerød 5 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader		1 728 000	1 387 415	1 727 989	1 751 989
Andre driftsinntekter		2 397	17 345	0	0
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>1 730 397</b>	<b>1 404 760</b>	<b>1 727 989</b>	<b>1 751 989</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		35 000	33 147	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		4 935	4 674	4 935	4 935
Strøm		38 988	43 769	48 000	44 000
Vedlikehold bygg		18 281	1 727 902	280 000	200 000
Vedlikehold VVS		0	-11 111	15 000	15 000
Vedlikehold elektro		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		95 113	107 411	95 000	95 000
Revisjonshonorar	0	10 000	9 000	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		60 240	57 372	61 240	63 252
Andre konsulenttjenester		74 370	118 750	20 000	40 000
Telefon/internett		12 814	12 814	13 000	13 000
Årsavgift TV		113 246	81 895	87 300	141 360
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikringer		86 008	68 429	82 100	104 930
Kommunale avgifter		253 461	256 103	280 000	295 300
Andre driftskostnader		34 742	38 650	38 129	37 954
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>843 199</b>	<b>2 554 805</b>	<b>1 085 704</b>	<b>1 116 731</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>887 198</b>	<b>-1 150 045</b>	<b>642 285</b>	<b>635 258</b>
<b>FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		26 511	6 568	1 640	28 011
Rentekostnader		327 756	191 954	318 800	381 660
Utbytte Gjensidige		7 393	7 097	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-293 852</b>	<b>-178 289</b>	<b>-317 160</b>	<b>-353 649</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>593 346</b>	<b>-1 328 335</b>	<b>325 125</b>	<b>281 609</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		593 346	-1 328 335	325 125	281 609
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>593 346</b>	<b>-1 328 335</b>	<b>325 125</b>	<b>281 609</b>



## BALANSE 2023 Orkerød 5 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	1	1 460 125	1 460 125
Bygninger	4	738 200	738 200
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 198 325</b>	<b>2 198 325</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		14 353	17 304
Fordringer VBBL/andre		0	404
Andre fordringer		247 521	258 904
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		481 442	776 923
Høyrentekonto		500 800	0
Skattetrekk		0	4
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 244 116</b>	<b>1 053 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 442 441</b>	<b>3 251 865</b>



## BALANSE 2023 Orkerød 5 Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-3 363 329	-3 363 329
Årets resultat		593 346	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-2 767 983</b>	<b>-3 361 329</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	5 974 058	6 268 703
Borettsinnskudd	3	105 500	105 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 079 558</b>	<b>6 374 203</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		0	275
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 600	21 600
Leverandørgjeld		116 266	217 056
Annen kortsiktig gjeld		0	59
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>130 866</b>	<b>238 990</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 210 424</b>	<b>6 613 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 442 441</b>	<b>3 251 865</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>6 079 558</b>	<b>6 374 203</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Tor Ketil Gravvold  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Christoffer Roos Bergfald  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Skulbru  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marielle Beate Evensen Røren  
Styremedlem

15 Orkerød 5 Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>814 549</b>	<b>1 058 375</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	593 346	-1 328 335
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-294 645	1 084 509
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>298 701</b>	<b>-243 826</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 113 250</b>	<b>814 549</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 2023 Orkerød 5 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Tomt

	2023	2022
1102 TOMT	1 460 125	1 460 125
<b>Sum</b>	<b>1 460 125</b>	<b>1 460 125</b>

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

### 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

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	105 500	105 500
<b>Sum</b>	<b>-105 500</b>	<b>-105 500</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1956	738 200
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>738 200</b>

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:		Nye balkonger samt refinansiering		
Lånenummer:	61188219593	61188210669	61188157350	60308114778
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014	2008	2022
Rentesats:	6.20 %	6.20 %	6.10 %	6.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.06.2039	30.12.2032	28.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 450 000	3 700 000	2 100 000	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 101 702	2 689 347	1 132 271	1 345 383
Avdrag i perioden:	38 717	103 043	87 485	65 400
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 062 985</b>	<b>2 586 304</b>	<b>1 044 786</b>	<b>1 279 983</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308114778	20	63 999	1 279 980
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188157350	20	52 239	1 044 780
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188210669	20	129 315	2 586 300
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188219593	20	53 149	1 062 980

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	Tor Ketil Gravvold (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Christoffer Roos Bergfald (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Marielle Beate Evensen Røren (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Andreas Skulbru (sign.)	15.02.2024



Til generalforsamlingen i Orkerød 5 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 5 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 16. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-16 13:28

**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.