



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 465 685
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 467 714	1 423 589
Sum inntekter		1 467 714	1 423 589
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		903 856	1 691 378
Sum kostnader		1 044 318	1 866 260
Driftsresultat		423 396	-442 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	1 545
Sum finansinntekter		30	1 545
Annen rentekostnad		241 993	365 596
Sum finanskostnader		241 993	365 596
Netto finans		-237 841	-360 526
Ordinært resultat før skattekostnad		293 370	-660 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 370	-660 365
Årsresultat		185 555	-803 197
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 555	-803 197
Sum overføringer og disponeringer		185 555	-803 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 925 000	42 925 000
Sum varige driftsmidler		42 925 000	42 925 000
Sum anleggsmidler		42 925 000	42 925 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 967	3 391
Andre fordringer		70 291	143 842
Sum fordringer		79 258	147 233
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 374	490 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 374	490 231
Sum omløpsmidler		119 633	637 464
SUM EIENDELER		43 044 633	43 562 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 327 666	4 142 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 327 666	4 142 111
Sum egenkapital		4 437 666	4 252 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 995 190	13 459 160
Øvrig langsiktig gjeld	2,4	25 393 596	25 599 618
Sum annen langsiktig gjeld		38 388 786	39 058 778
Sum langsiktig gjeld		38 388 785	39 058 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 180	155 592
Annen kortsiktig gjeld		1	95 984
Sum kortsiktig gjeld		218 181	251 575
Sum gjeld		38 606 966	39 310 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 044 633	43 562 464
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		38 388 785	39 058 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 486233

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 465 685
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Christiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 991 465 685
ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 467 714	1 423 589
Sum inntekter		1 467 714	1 423 589
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		903 856	1 691 378
Sum kostnader		1 044 318	1 866 260
Driftsresultat		423 396	-442 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30	1 545
Sum finansinntekter		30	1 545
Annen rentekostnad		241 993	365 596
Sum finanskostnader		241 993	365 596
Netto finans		-237 841	-360 526
Ordinært resultat før skattekostnad		293 370	-660 365
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 370	-660 365
Årsresultat		185 555	-803 197
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		185 555	-803 197
Sum overføringer og disponeringer		185 555	-803 197



Organisasjonsnr: 991 465 685
ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	42 925 000	42 925 000
Sum varige driftsmidler		42 925 000	42 925 000
Sum anleggsmidler		42 925 000	42 925 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 967	3 391
Andre fordringer		70 291	143 842
Sum fordringer		79 258	147 233
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		40 374	490 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 374	490 231
Sum omløpsmidler		119 633	637 464
SUM EIENDELER		43 044 633	43 562 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 327 666	4 142 111
Sum opptjent egenkapital		4 327 666	4 142 111
Sum egenkapital		4 437 666	4 252 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 995 190	13 459 160



Øvrig langsiktig gjeld	2,4	25 393 596	25 599 618
Sum annen langsiktig gjeld		38 388 786	39 058 778
Sum langsiktig gjeld		38 388 785	39 058 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 180	155 592
Annen kortsiktig gjeld		1	95 984
Sum kortsiktig gjeld		218 181	251 575
Sum gjeld		38 606 966	39 310 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 044 633	43 562 464
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		38 388 785	39 058 777



Organisasjonsnr: 991 465 685
ØREHAVNA TERASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2021 Ørehavna Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNEKTER					
Felleskostnader		580 800	457 600	580 800	627 264
Innkrevde kapitalkostnader/renter		797 106	863 503	578 917	584 148
Andre driftsinntekter	1	89 808	102 486	89 789	89 808
SUM INNEKTER		1 467 714	1 423 589	1 249 506	1 301 220
KOSTNADER					
Styrehonorar		25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		3 525	3 525	3 525	3 525
Vedlikehold bygg		538 068	1 335 532	15 000	19 500
Vedlikehold VVS		4 500	7 315	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg		14 127	11 160	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	12 000	9 000	10 000	12 000
Forretningsførerhonorar		54 942	54 024	54 941	54 941
Andre konsulenttjenester		0	68 750	0	0
Årsavgift TV		111 937	77 608	107 000	115 750
Kontingent boligbyggelag		6 600	6 600	6 600	6 600
Forsikringer		37 965	34 947	37 800	41 760
Kommunale avgifter		229 334	228 500	230 000	246 970
Andre driftskostnader		6 320	4 300	7 357	7 627
SUM KOSTNADER		1 044 318	1 866 260	517 223	553 673
DRIFTSRESULTAT		423 396	-442 671	732 283	747 547
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		30	1 545	494	780
Rentekostnader		241 993	365 596	244 472	248 896
Utbytte Gjensidige		4 122	3 526	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-237 841	-360 526	-243 978	-248 116
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		185 555	-803 197	488 305	499 431
ÅRSRESULTAT		185 555	-803 197	488 305	499 431
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		185 555	-803 197	488 305	499 431
SUM OVERFØRINGER		185 555	-803 197	488 305	499 431



BALANSE 2021 Ørehavna Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	42 925 000	42 925 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		42 925 000	42 925 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		8 987	3 391
Andre fordringer		70 291	143 842
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		40 359	490 216
Skattetrekk		15	15
SUM OMLØPSMIDLER		119 633	637 464
SUM EIENDELER		43 044 633	43 562 464

121 Ørehavna Terrasse Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Ørehavna Terrasse 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 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	385 889	1 014 526
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	185 555	-803 197
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-669 992	174 559
B. Årets endring disponible midler	-484 437	-628 638
C. Disponible midler UB	-98 548	385 889

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



BALANSE 2021 Ørehavna Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		110 000	110 000
Annen egenkapital		4 142 111	4 142 111
Årets resultat		185 555	0
SUM EGENKAPITAL		4 437 666	4 252 111
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	12 995 190	13 459 160
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	4	7 218 596	7 424 618
Borettsinnskudd	2	18 175 000	18 175 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		38 388 785	39 058 777
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1	2 571
Leverandørgjeld		218 180	155 592
Annen kortsiktig gjeld		0	93 413
SUM KORTSIKTIG GJELD		218 181	251 575
SUM GJELD		38 606 966	39 310 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 044 633	43 562 464
Pantestillelser		38 388 785	39 058 777

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: Moss, dato: 19.04.22


Kari Christiansen
Styreleder


Karin Anna Sveung
Styremedlem


Knut Erik Rønningen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Ørehavna Terrasse Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	60308108980	67140503796
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008
Rentesats:	2.15 %	2.40 %
Betingelser:		Flytende nibor 1,30% margin
Beregnet innfridd:	30.12.2026	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	24 750 000
Lånesaldo 01.01:	692 748	12 766 412
Avdrag i perioden:	109 721	354 249
Lånesaldo 31.12:	583 027	12 412 163
Andelssaldo 01.01:	0	7 424 618
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	206 022
Andelssaldo 31.12:	0	7 218 596
Sum pantegjeld for lån:	583 027	19 630 758

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308108980	22	26 501	583 022
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140503796	13	892 307	11 599 991
	1	812 169	812 169

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Ørehavna Terrasse Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3602 INNKREVD EIENDOMSSKATT	89 808	102 486
Sum	-89 808	-102 486

Note 2 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	18 175 000	18 175 000
Sum	-18 175 000	-18 175 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år 2008

Kostpris	42 925 000
Bokført verdi pr. 31.12.	42 925 000

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

Note 4 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tdligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Noter



Til generalforsamlingen i Ørehavna Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ørehavna Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ørehavna Terrasse 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, 20. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-05-20 15:04

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 Ørehavna Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ørehavna Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ørehavna Terrasse 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 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 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, 20. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-05-20 15:04

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.