



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 463 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/LHL Boligselskapet AS  
Sandakerveien 99  
0483 OSLO

### 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: Grete Kvam Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 489 962	1 483 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 962</b>	<b>1 483 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 499	41 224
Annen driftskostnad		714 120	616 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 619</b>	<b>657 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>731 343</b>	<b>825 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85	148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85</b>	<b>148</b>
Annen finanskostnad		36 751	81 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 751</b>	<b>81 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 666</b>	<b>-80 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>694 677</b>	<b>744 484</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>694 677</b>	<b>744 484</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>694 677</b>	<b>744 484</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>694 677</b>	<b>744 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		694 677	744 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>694 677</b>	<b>744 484</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 569 614	15 569 614
Sum varige driftsmidler		15 569 614	15 569 614
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		15 569 615	15 569 615
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 543	2 990
Sum fordringer		6 543	2 990
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 873	154 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 873	154 935
Sum omløpsmidler		182 416	157 925
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 752 031</b>	<b>15 727 540</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 300</b>	<b>2 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 066 143	7 371 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 066 143</b>	<b>7 371 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 068 443</b>	<b>7 373 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 856 755	4 567 621
Øvrig langsiktig gjeld		3 762 700	3 762 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 619 455</b>	<b>8 330 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 619 455</b>	<b>8 330 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		60 191	3 084
Leverandørgjeld		3 907	20 368
Annen kortsiktig gjeld		35	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 133</b>	<b>23 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 683 588</b>	<b>8 353 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 752 031</b>	<b>15 727 540</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 510763

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 463 911  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/LHL Boligselskapet AS  
Sandakerveien 99  
0483 OSLO

**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: Grete Kvam Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

**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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 974 463 911  
ORHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 489 962	1 483 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 489 962</b>	<b>1 483 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 499	41 224
Annen driftskostnad		714 120	616 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>758 619</b>	<b>657 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>731 343</b>	<b>825 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85	148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85</b>	<b>148</b>
Annen finanskostnad		36 751	81 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 751</b>	<b>81 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 666</b>	<b>-80 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		694 677	744 484
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		694 677	744 484
<b>Årsresultat</b>		<b>694 677</b>	<b>744 484</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>694 677</b>	<b>744 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		694 677	744 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>694 677</b>	<b>744 484</b>



Organisasjonsnr: 974 463 911  
ORHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 15 569 614 15 569 614  
Sum varige driftsmidler 15 569 614 15 569 614

**Finansielle anleggsmidler**  
Andre fordringer 1 1  
Sum finansielle  
anleggsmidler 1 1

Sum anleggsmidler 15 569 615 15 569 615

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 6 543 2 990  
Sum fordringer 6 543 2 990

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 175 873 154 935  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 175 873 154 935

Sum omløpsmidler 182 416 157 925

**SUM EIENDELER** 15 752 031 15 727 540

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 2 300 2 300  
Sum innskutt egenkapital 2 300 2 300

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8 066 143	7 371 466
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 066 143</b>	<b>7 371 466</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 068 443</b>	<b>7 373 766</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 856 755	4 567 621
Øvrig langsiktig gjeld	3 762 700	3 762 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 619 455</b>	<b>8 330 321</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 619 455</b>	<b>8 330 321</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	60 191	3 084
Leverandørgjeld	3 907	20 368
Annen kortsiktig gjeld	35	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>64 133</b>	<b>23 453</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 683 588</b>	<b>8 353 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 752 031</b>	<b>15 727 540</b>



Organisasjonsnr: 974 463 911  
ORHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





Innkalling til Orhagens beboere til
GENERALFORSAMLING for 2021.
Sted: Nordstua, Frivillighetssentralen i Brandbu
Tid. Kl. 15.00 til 17.00.

På generalforsamlingen skal disse saker behandles.

1. Konstituering av møte
  - a. Opptak av navnefortegnelse og antall av stemmeberettigede.
  - b. Valg av sekretær.
  - c. Valg av to for undertegne protokollen. Forslag i møte.
  - d. Godkjenne at møte er lovlig innkalt.
  - e. Valg av møteleder.
  - f. Godkjennelse av eventuelle fullmakter.
  - g. Valg av tellekorps hvis nødvendig.
2. Årsberetning som følger vedlagt ved innkalling.  
Forslag vedtak. Godkjent.
3. Årsregnskap 2021 som følger vedlagt ved innkalling.  
Forslag vedtak: Godkjennes.  
Revisors erklæring.
4. Valg av revisor for 2022.  
Forslag vedtak: Som tidligere BDO a.s., Oslo.
5. Styrehonorar for 2021.  
Forslag vedtak: Kr. 3.000 til hver av styrets medlemmer, kr. 1.000 til varamedlem og kr. 30.000 til styreleder.
6. Valg av styret og varamedlemmer til styret.  
Lars Erik Flatø ønsker avløsning. Forslag i møte.  
Forslag: Eva Sjøstad og Mary Berger fortsetter i styret.  
Leder Roald Braathen ønsker avløsning.
7. Innkomne saker.
  - a. Asfaltering av området.
  - b. Montering av varmepumpe.Eventuelle andre saker som kommer inn før fristen satt til 7. april 2022.

Brandbu 23. februar 2022.

Roald Braathen – styreleder

(Det er en sterk oppfordring til å komme med forslag til leder og styremedlemmer).



## ÅRSRAPPORT FOR ORHAGEN BORETTSLAG.

Orhagen borettslag består av 23 andelsleiligheter, fordelt på 4 bygninger pluss 2 selveierleiligheter i eget bygg som er knyttet til flere fellesutgifter.

Borettslagets eiendom har gnr. 77 bnr. 220 og 221 i Brandbu i Gran kommune og organisasjonsnummer 974 463 911.

Selskapet har en stabil drift og økonomi med noe mindre resultat enn fjoråret. Samlet gjeld er liten og er ingen belastning for selskapet. Styret mener at årsregnskap gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

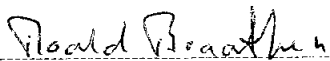
Forutsetningen om fortsatt drift er til riktig til stede. Et godt arbeidsmiljø i styret og det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet har innleid vaktmester som er en trygghet for beboerne og som tar godt vare på det ytre og indre miljø.

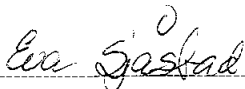
Det er i disse coronatider blitt holdt 3 styremøter og 2 fellesmøter for alle andelseierne. Det er blitt behandlet 20 saker.

Brandbu 23. februar 2022

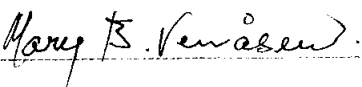
Styret for Orhagen Borettslag



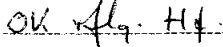
Roald Braathen – styreleder



Eva Sjøstad

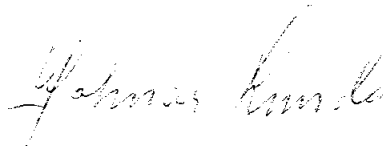


Mary Berger Venåsen



Lars Erik Flatø (stg m)







**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>134 472</b>	<b>-34 708</b>	<b>134 472</b>	<b>118 283</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		694 677	744 484	690 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-710 866	-575 304	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-16 189</b>	<b>169 180</b>	<b>690 000</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>118 283</b>	<b>134 472</b>	<b>824 472</b>	<b>118 283</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		182 416	157 925		
Kortsiktig gjeld		-64 133	-23 453		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>118 283</b>	<b>134 472</b>		

BESKYTTET



ORHAGEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 974 463 911, KUNDENR. 3861

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 489 492	1 464 390	1 453 000	0
Andre inntekter	3	470	18 771	7 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 489 962</b>	<b>1 483 161</b>	<b>1 460 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 499	-5 224	-6 000	0
Styrehonorar	5	-39 000	-36 000	-39 000	0
Revisjonshonorar	6	-9 155	-8 688	-10 000	0
Regnskapsførerhonorar		-42 924	-41 795	-44 000	0
Konsulenthonorar	7	-1 720	-1 680	0	0
Drift og vedlikehold	8	-102 565	-60 275	-60 000	0
Forsikringer		-39 431	-36 800	-36 000	0
Kommunale avgifter	9	-267 386	-257 420	-240 000	0
Energi/fyring		-9 780	-5 300	-7 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-86 174	-78 210	-70 000	0
Andre driftskostnader	10	-154 985	-126 422	-160 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-758 619</b>	<b>-657 814</b>	<b>-672 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>731 343</b>	<b>825 347</b>	<b>788 000</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	85	148	0	0
Finanskostnader	12	-36 751	-81 011	-98 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-36 666</b>	<b>-80 863</b>	<b>-98 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>694 677</b>	<b>744 484</b>	<b>690 000</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		694 677	744 484		

BESKYTTET

ORHAGEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 974 463 911, KUNDENR. 3861

BALANSE			
	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	15 188 614	15 188 614
Tomt		381 000	381 000
Langsiktige fordringer	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 569 615</b>	<b>15 569 615</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 527	2 000
Forskuddsbetalte kostnader		1 016	990
Driftskonto OBOS-banken		136 034	115 580
Sparekonto OBOS-banken		39 839	39 354
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>182 416</b>	<b>157 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 752 031</b>	<b>15 727 540</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 23 * 100		2 300	2 300
Opptjent egenkapital		8 066 143	7 371 466
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 068 443</b>	<b>7 373 766</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 856 755	4 567 621
Borettsinnskudd	16	3 692 700	3 692 700
Annen langsiktig gjeld	17	70 000	70 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 619 455</b>	<b>8 330 321</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35	0
Leverandørgjeld		3 907	20 368
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		2 387	3 084
Påløpte avdrag		57 804	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>64 133</b>	<b>23 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 752 031</b>	<b>15 727 540</b>
Pantstillelse	18	15 809 700	15 809 700
Garantiansvar		0	0

Gran, 21.04.2022

Styret i Orhagen Borettslag

  
Roald Braathen  
Anne Grethe Aabråthen  
Johnar Lunde

BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 470 292
Ekstern	19 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 489 492</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	70
Lading elbil	400
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>470</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 499
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 499</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

BESKYTTET

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 39 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 155.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 720
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 720</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 916
Drift/vedlikehold elektro	-28 974
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 168
Drift/vedlikehold heisanlegg	-13 106
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 672
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 729
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-102 565</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-29 799
Vann- og avløpsavgift	-177 267
Renovasjonsavgift	-60 320
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-267 386</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-546
Driftsmateriell	-226
Vaktmestertjenester	-135 000
Snørydding	-5 850
Andre fremmede tjenester	-913
Andre kontorkostnader	-9 350
Porto	-263
Bank- og kortgebyr	-2 837
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-154 985</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	85
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>85</b>

BESKYTTET



**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-33 697
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 054
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-36 751</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 31.12.2009	15 188 614
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>15 188 614</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.77/bnr.220 M. flere

gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14**

**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Stiftelseskapital	1
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 15**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2005	-11 817 000
Nedbetalt tidligere	7 249 379
Nedbetalt i år	710 866
	-3 856 755
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 856 755</b>

**NOTE: 16**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-3 695 000
Korrigerings	2 300
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 692 700</b>

**NOTE: 17**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd Carport	-70 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-70 000</b>

BESKYTTET



**NOTE: 18**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 692 700
Pantelån	3 856 755
Påløpte avdrag	57 804
<b>TOTALT</b>	<b>7 607 259</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	15 188 614
Tomt	381 000
<b>TOTALT</b>	<b>15 569 614</b>

BESKYTTET



Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s.3861 Orhagen Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultater av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps- og salgavtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimaterne og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettsvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettsvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Brønnøysund  
Øst, den 21.04.2022

Styreleder



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Orhagen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Orhagen Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QAJY2-QDDDT-HJ4FF-CBCVW-ETW5M-CHC14



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 07:00:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QAJY2-QDDDT-HJ4fF-CBCVW-ETW5M-CHC14

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>