



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 404 760	1 284 500
Sum inntekter		1 404 760	1 284 500
Kostnader			
Lønnskostnad		37 821	34 230
Annen driftskostnad		2 303 525	593 547
Sum kostnader		2 554 805	715 130
Driftsresultat		-1 150 045	569 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 568	2 382
Sum finansinntekter		6 568	2 382
Annen rentekostnad		191 954	104 143
Sum finanskostnader		191 954	104 143
Netto finans		-178 289	-94 596
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 121 972	554 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 121 972	554 962
Årsresultat		-1 328 335	474 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 328 335	474 774
Sum overføringer og disponeringer		-1 328 335	474 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		17 304	6 491
Andre fordringer		259 308	291 906
Sum fordringer		276 612	298 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 927	874 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 927	874 857
Sum omløpsmidler		1 053 540	1 173 254
SUM EIENDELER		3 251 865	3 371 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 363 329	-2 034 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-3 363 329	-2 034 994
Sum egenkapital	2	-3 361 329	-2 032 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 268 703	5 184 194
Øvrig langsiktig gjeld	3	105 500	105 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 374 203	5 289 694
Sum langsiktig gjeld		6 374 203	5 289 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 056	109 169
Annen kortsiktig gjeld		21 934	5 710
Sum kortsiktig gjeld		238 990	114 879
Sum gjeld		6 613 193	5 404 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 251 865	3 371 579
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		6 374 203	5 289 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 631308

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 951 810 495
ORKERØD 5 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 404 760	1 284 500
Sum inntekter		1 404 760	1 284 500
Kostnader			
Lønnskostnad		37 821	34 230
Annen driftskostnad		2 303 525	593 547
Sum kostnader		2 554 805	715 130
Driftsresultat		-1 150 045	569 370
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 568	2 382
Sum finansinntekter		6 568	2 382
Annen rentekostnad		191 954	104 143
Sum finanskostnader		191 954	104 143
Netto finans		-178 289	-94 596
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 121 972	554 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 121 972	554 962
Årsresultat		-1 328 335	474 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 328 335	474 774
Sum overføringer og disponeringer		-1 328 335	474 774



Organisasjonsnr: 951 810 495
ORKERØD 5 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		17 304	6 491
Andre fordringer		259 308	291 906
Sum fordringer		276 612	298 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 927	874 857
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 927	874 857
Sum omløpsmidler		1 053 540	1 173 254
SUM EIENDELER		3 251 865	3 371 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 363 329	-2 034 994
Sum opptjent egenkapital		-3 363 329	-2 034 994
Sum egenkapital	2	-3 361 329	-2 032 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 268 703	5 184 194



Øvrig langsiktig gjeld	3	105 500	105 500
Sum annen langsiktig gjeld		6 374 203	5 289 694
Sum langsiktig gjeld		6 374 203	5 289 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		217 056	109 169
Annen kortsiktig gjeld		21 934	5 710
Sum kortsiktig gjeld		238 990	114 879
Sum gjeld		6 613 193	5 404 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 251 865	3 371 579
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		6 374 203	5 289 694



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



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 2022, 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 2022, 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 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 regnskapsselskap



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. 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, 8. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-08 17:06

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 Orkerød 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 5 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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



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. 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, 8. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-08 17:06

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.



RESULTATREGNSKAP 2022 Orkerød 5 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 387 415	1 278 000	1 320 000	1 727 989
Andre driftsinntekter		17 345	6 500	0	0
SUM INNETEKTER		1 404 760	1 284 500	1 320 000	1 727 989
KOSTNADER					
Styrehonorar		33 147	30 000	30 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		4 674	4 230	4 230	4 935
Strøm		43 769	31 600	33 000	48 000
Vedlikehold bygg		1 727 902	20 682	580 000	280 000
Vedlikehold VVS		-11 111	1 820	15 000	15 000
Vedlikehold elektro		0	27 678	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		107 411	98 954	50 000	95 000
Revisjonshonorar	0	9 000	8 500	9 500	10 000
Forretningsførerhonorar		57 372	57 372	57 372	61 240
Andre konsulenttjenester		118 750	0	20 000	20 000
Telefon/internett		12 814	12 885	8 500	13 000
Årsavgift TV		81 895	74 467	76 700	87 300
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikringer		68 429	63 126	69 500	82 100
Kommunale avgifter		256 103	255 458	300 000	280 000
Andre driftskostnader		38 650	22 357	29 549	38 129
SUM KOSTNADER		2 554 805	715 130	1 299 351	1 085 704
DRIFTSRESULTAT		-1 150 045	569 370	20 649	642 285
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		6 568	2 382	1 000	1 640
Rentekostnader		191 954	104 143	135 000	318 800
Utbytte Gjensidige		7 097	7 165	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-178 289	-94 596	-134 000	-317 160
ÅRSRESULTAT		-1 328 335	474 774	-113 351	325 125
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-1 328 335	474 774	-113 351	325 125
SUM OVERFØRINGER		-1 328 335	474 774	-113 351	325 125



BALANSE 2022 Orkerød 5 Borettslag

	Note	2022	2021
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		17 304	6 491
Fordringer VBBL/andre		404	1 714
Andre fordringer		258 904	290 192
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		776 923	874 853
Skattetrekk		4	4
SUM OMLØPSMIDLER		1 053 540	1 173 254
SUM EIENDELER		3 251 865	3 371 579



BALANSE 2022 Orkerød 5 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-2 034 994	-2 034 994
Årets resultat		-1 328 335	0
SUM EGENKAPITAL	2	-3 361 329	-2 032 994
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	6 268 703	5 184 194
Borettsinnskudd	3	105 500	105 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 374 203	5 289 694
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		275	210
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 600	5 500
Leverandørgjeld		217 056	109 169
Annen kortsiktig gjeld		59	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		238 990	114 879
SUM GJELD		6 613 193	5 404 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 251 865	3 371 579
Pantestillelser		6 374 203	5 289 694

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Tor Ketil Gravvold
Styreleder

Christoffer Roos Bergfald
Styremedlem

Erik Skar
Styremedlem

Aina Karlstad
Styremedlem

15 Orkerød 5 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 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 regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 058 375	866 307
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 328 335	474 774
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 084 509	-282 706
B. Årets endring disponible midler	-243 826	192 068
C. Disponible midler UB	814 549	1 058 375

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 2022 Orkerød 5 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2022	2021
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 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

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	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 2022 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:	4.40 %	4.40 %	4.30 %	4.20 %
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:	1 147 614	2 810 120	1 226 460	0
Avdrag i perioden:	45 912	120 773	94 189	54 617
Opptak i perioden:	0	0	0	1 400 000
Lånesaldo 31.12:	1 101 702	2 689 347	1 132 271	1 345 383

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308114778	20	67 269	1 345 380
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188157350	20	56 614	1 132 280
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188210669	20	134 467	2 689 340
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188219593	20	55 085	1 101 700

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.)	08.03.2023
Styremedlem	Aina Karlstad (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Christoffer Roos Bergfald (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Erik Skar (sign.)	07.03.2023