



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 218 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 1 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: Nina Thu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 946 880	1 895 680
Sum inntekter		1 946 880	1 895 680
Kostnader			
Lønnskostnad	1	125 145	134 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 580	15 580
Annen driftskostnad		803 742	722 114
Sum kostnader		1 192 493	1 031 363
Driftsresultat		754 387	864 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 380	5 628
Sum finansinntekter		5 380	5 628
Annen rentekostnad		135 022	185 795
Sum finanskostnader		135 022	185 795
Netto finans		-121 308	-173 210
Ordinært resultat før skattekostnad		872 771	843 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		872 771	843 500
Årsresultat		633 079	691 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		633 079	691 107
Sum overføringer og disponeringer		633 079	691 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	3 052 896	3 052 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	5 193	20 773
Sum varige driftsmidler		3 058 089	3 073 669
Sum anleggsmidler		3 058 089	3 073 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		82 420	65 639
Andre fordringer		269 689	256 288
Sum fordringer		352 109	321 927
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 359 813	3 115 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 359 813	3 115 099
Sum omløpsmidler		3 711 922	3 437 027
SUM EIENDELER		6 770 011	6 510 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-1 827 261	-2 460 340
Sum opptjent egenkapital		-1 827 261	-2 460 340
Sum egenkapital	4	-1 824 060	-2 457 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 273 912	8 658 744
Øvrig langsiktig gjeld	5	156 800	156 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 430 712	8 815 544
Sum langsiktig gjeld		8 430 712	8 815 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 804	141 066
Skyldige offentlige avgifter		4 568	3 994
Annen kortsiktig gjeld		7 987	7 232
Sum kortsiktig gjeld		163 359	152 291
Sum gjeld		8 594 071	8 967 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 770 011	6 510 696
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		8 430 712	8 815 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227853

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 218 565
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 1 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: Nina Thu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 947 218 565
Orkerød 1 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 946 880	1 895 680
Sum inntekter		1 946 880	1 895 680
Kostnader			
Lønnskostnad	1	125 145	134 319
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 580	15 580
Annen driftskostnad		803 742	722 114
Sum kostnader		1 192 493	1 031 363
Driftsresultat		754 387	864 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 380	5 628
Sum finansinntekter		5 380	5 628
Annen rentekostnad		135 022	185 795
Sum finanskostnader		135 022	185 795
Netto finans		-121 308	-173 210
Ordinært resultat før skattekostnad		872 771	843 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		872 771	843 500
Årsresultat		633 079	691 107
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		633 079	691 107
Sum overføringer og disponeringer		633 079	691 107



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	8 273 912	8 658 744
Øvrig langsiktig gjeld	5	156 800	156 800
Sum annen langsiktig gjeld		8 430 712	8 815 544
Sum langsiktig gjeld		8 430 712	8 815 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 804	141 066
Skyldige offentlige avgifter		4 568	3 994
Annen kortsiktig gjeld		7 987	7 232
Sum kortsiktig gjeld		163 359	152 291
Sum gjeld		8 594 071	8 967 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 770 011	6 510 696
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		8 430 712	8 815 544



Organisasjonsnr: 947 218 565
Orkerød 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Orkerød 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 870 080	1 870 080	1 870 080	1 963 584
Andre driftsinntekter		76 800	25 600	76 800	76 800
SUM INNETEKTER		1 946 880	1 895 680	1 946 880	2 040 384
KOSTNADER					
Lønn	1	69 680	78 132	60 000	60 000
Styrehonorar		40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		15 465	16 187	14 100	14 100
Avskrivninger	3	15 580	15 580	0	0
Strøm		25 522	15 611	23 000	26 000
Vedlikehold bygg		67 895	45 139	250 000	200 000
Vedlikehold VVS		19 569	0	30 000	30 000
Vedlikehold elektro		0	0	30 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		82 813	87 248	120 000	120 000
Revisjonshonorar	0	10 500	10 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		91 818	90 282	91 816	91 816
Andre konsulent tjenester		64 869	36 563	70 000	70 000
Årsavgift TV		183 156	122 788	124 800	189 400
Kontingent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	9 600
Forsikringer		74 535	68 884	74 400	82 000
Kommunale avgifter		403 873	360 019	388 400	418 500
Andre driftskostnader		17 617	35 331	24 484	20 051
SUM KOSTNADER		1 192 493	1 031 363	1 361 600	1 412 467
DRIFTSRESULTAT		754 387	864 317	585 280	627 917
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		5 380	5 628	1 620	3 616
Rentekostnader		135 022	185 795	150 600	192 700
Utbytte Gjensidige		8 334	6 957	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-121 308	-173 210	-148 980	-189 084
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		633 079	691 107	436 300	438 833
ÅRSRESULTAT		633 079	691 107	436 300	438 833
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		633 079	691 107	436 300	438 833
SUM OVERFØRINGER		633 079	691 107	436 300	438 833

11 Orkerød 1 Borettslag



BALANSE 2021 Orkerød 1 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	2	1 968 525	1 968 525
Bygninger	6	1 084 371	1 084 371
Andre driftsmidler	3	5 193	20 773
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		3 058 089	3 073 669
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		82 420	65 639
Fordringer VBBL/andre		858	0
Andre fordringer		268 831	256 288
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		3 356 316	3 112 104
Skattetrekk		3 497	2 995
SUM OMLØPSMIDLER		3 711 922	3 437 027
SUM EIENDELER		6 770 011	6 510 696

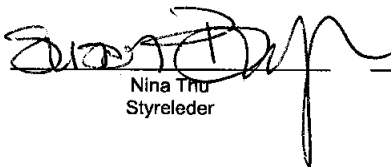


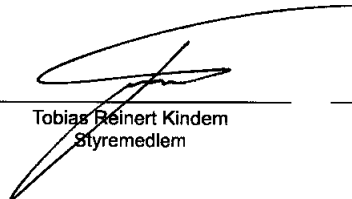
BALANSE 2021 Orkerød 1 Borettslag

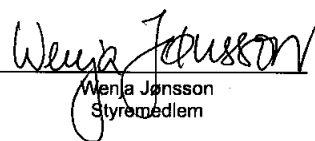
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		-2 460 340	-2 460 340
Årets resultat		633 079	0
SUM EGENKAPITAL	4	-1 824 060	-2 457 140
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	7	8 273 912	8 658 744
Borettsinnskudd	5	156 800	156 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 430 712	8 815 544
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		245	0
Leverandørgjeld		150 804	141 066
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		7 742	7 232
Offentlige avgifter		4 568	3 994
SUM KORTSIKTIG GJELD		163 359	152 291
SUM GJELD		8 594 071	8 967 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 770 011	6 510 696
Pantestillelser		8 430 712	8 815 544

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____


Nina Thu
Styreleder


Tobias Reinert Kindem
Styremedlem


Wenja Jønsson
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 1 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 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	3 284 736	2 962 881
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	633 079	691 107
Tilbakeføring avskrivninger	15 580	15 580
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-384 832	-384 832
B. Årets endring disponible midler	263 827	321 855
C. Disponible midler UB	3 548 563	3 284 736

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 2021 Orkerød 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 person.

Note 2 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	1 968 525	1 968 525
Sum	1 968 525	1 968 525

Tomten er kjøpt i 2014 for kr. 1 968 525.

Note 3 - Andre driftsmidler

Gressklipper anskaffet:		2017
Antatt levetid:		5 år
Kostpris 01.01		0
+ Nyanskaffet i år:		77 900
- Salg/utrangering av anskaffelseskost		0
Kostpris 31.12		77 900
Samlede avskrivninger 01.01		57 127
+ Årets avskrivning		15 580
- Avgang samlede avskrivninger på salg/utrangering		0
Samlede avskrivninger 31.12		72 707
Bokført verdi 31.12		5 193

Note 4 - 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 eiendelenes. 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 5 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	156 800	156 800
Sum	-156 800	-156 800

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Bygninger

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 1 Borettslag

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1954 1 084 371

Bokført verdi pr. 31.12 1 084 371

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Orkerød 1 Borettslag

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	67140505058
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende nibor. Margin 1,15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	10 480 000
Lånesaldo 01.01:	8 658 744
Avdrag i perioden:	384 832
Lånesaldo 31.12:	8 273 912

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140505058	32	258 560	8 273 920
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld.			

Noter



Til generalforsamlingen i Orkerød 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 1 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 - Orkerød 1 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, 24. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-24 13:31

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 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Orkerød 1 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 - Orkerød 1 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, 24. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-24 13:31

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.