



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 3 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: Lars Vengbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		270 912	270 912
Sum inntekter		270 912	270 912
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	4 564
Annen driftskostnad		116 411	289 409
Sum kostnader		156 252	325 554
Driftsresultat		114 660	-54 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		942	611
Sum finansinntekter		942	611
Annen rentekostnad		25 761	21 801
Sum finanskostnader		25 761	21 801
Netto finans		-23 676	-20 086
Ordinært resultat før skattekostnad		123 977	-44 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 977	-44 251
Årsresultat		90 983	-74 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 983	-74 728
Sum overføringer og disponeringer		90 983	-74 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	397 725	397 725
Sum varige driftsmidler		397 725	397 725
Sum anleggsmidler		397 725	397 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	115
Andre fordringer		51 576	43 814
Sum fordringer		51 576	43 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 835	127 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 835	127 026
Sum omløpsmidler		210 411	170 955
SUM EIENDELER		608 136	568 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-226 987	-317 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-226 987	-317 970
Sum egenkapital	2	-226 387	-317 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	781 992	836 678
Øvrig langsiktig gjeld	3	25 600	25 600
Sum annen langsiktig gjeld		807 592	862 278
Sum langsiktig gjeld		807 592	862 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 760	20 014
Annen kortsiktig gjeld		4 171	3 758
Sum kortsiktig gjeld		26 931	23 772
Sum gjeld		834 523	886 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		608 136	568 680
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		807 592	862 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 457486

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 3 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: Lars Vengbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 948 206 110
Orkerød 3 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		270 912	270 912
Sum inntekter		270 912	270 912
Kostnader			
Lønnskostnad		5 705	4 564
Annen driftskostnad		116 411	289 409
Sum kostnader		156 252	325 554
Driftsresultat		114 660	-54 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		942	611
Sum finansinntekter		942	611
Annen rentekostnad		25 761	21 801
Sum finanskostnader		25 761	21 801
Netto finans		-23 676	-20 086
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 977	-44 251
Årsresultat		90 983	-74 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 983	-74 728
Sum overføringer og disponeringer		90 983	-74 728



Organisasjonsnr: 948 206 110
Orkerød 3 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	397 725	397 725
Sum varige driftsmidler		397 725	397 725
Sum anleggsmidler		397 725	397 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	115
Andre fordringer		51 576	43 814
Sum fordringer		51 576	43 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 835	127 026
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 835	127 026
Sum omløpsmidler		210 411	170 955
SUM EIENDELER		608 136	568 680
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-226 987	-317 970
Sum opptjent egenkapital		-226 987	-317 970
Sum egenkapital	2	-226 387	-317 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	781 992	836 678



Øvrig langsiktig gjeld	3	25 600	25 600
Sum annen langsiktig gjeld		807 592	862 278
Sum langsiktig gjeld		807 592	862 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 760	20 014
Annen kortsiktig gjeld		4 171	3 758
Sum kortsiktig gjeld		26 931	23 772
Sum gjeld		834 523	886 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		608 136	568 680
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		807 592	862 278



Organisasjonsnr: 948 206 110
Orkerød 3 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 2022 Orkerød 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		270 912	270 912	270 909	300 712
SUM INNETEKTER		270 912	270 912	270 909	300 712
KOSTNADER					
Styrehonorar		5 000	4 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift		705	564	705	705
Strøm		5 444	3 704	3 500	5 700
Vedlikehold bygg		8 568	191 900	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	3 000	3 000
Vedlikehold utvendig anlegg		515	858	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	8 000	6 500	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		19 716	19 716	19 717	23 468
Årsavgift TV		34 137	31 581	32 700	36 400
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer		11 320	10 512	11 600	13 600
Kommunale avgifter		56 330	51 116	57 500	61 000
Andre driftskostnader		4 718	3 303	7 507	7 500
SUM KOSTNADER		156 252	325 554	170 029	186 173
DRIFTSRESULTAT		114 660	-54 642	100 880	114 539
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		942	611	100	100
Rentekostnader		25 761	21 801	22 150	43 150
Utbytte Gjensidige		1 143	1 104	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-23 676	-20 086	-22 050	-43 050
ÅRSRESULTAT		90 983	-74 728	78 830	71 489
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		90 983	-74 728	78 830	71 489
SUM OVERFØRINGER		90 983	-74 728	78 830	71 489



BALANSE 2022 Orkerød 3 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	246 525	246 525
Bygninger	4	151 200	151 200
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		397 725	397 725
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	115
Andre fordringer		51 576	43 814
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		158 835	127 026
SUM OMLØPSMIDLER		210 411	170 955
SUM EIENDELER		608 136	568 680

13 Orkerød 3 Borettslag



BALANSE 2022 Orkerød 3 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		600	600
Annen egenkapital		-317 970	-317 970
Årets resultat		90 983	0
SUM EGENKAPITAL	2	-226 387	-317 370
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	781 992	836 678
Borettsinnskudd	3	25 600	25 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		807 592	862 278
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 171	3 758
Leverandørgjeld		22 760	20 014
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 931	23 772
SUM GJELD		834 523	886 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		608 136	568 680
Pantestillelser		807 592	862 278

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Lars Vengbo
Styreleder

Julie Marie Bretun
Styremedlem

Tina Dokken
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Orkerød 3 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 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	147 183	129 891
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	90 983	-74 728
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-54 686	92 020
B. Årets endring disponible midler	36 297	17 292
C. Disponible midler UB	183 480	147 183

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 3 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2022	2021
1102 TOMT	246 525	246 525
Sum	246 525	246 525

Tomten er kjøpt i 2014 for kr. 246 525.

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 BORETT SINNSKUDD	25 600	25 600
Sum	-25 600	-25 600

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1955	151 200
Bokført verdi pr. 31.12	151 200

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Orkerød 3 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188258017	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188234304
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2021	2017
Opptaksår:	4.40 %	4.40 %
Rentesats:	30.06.2028	30.03.2037
Beregnet innfridd:	150 000	880 000
Opprinnelig lånebeløp:	131 279	705 399
Lånesaldo 01.01:	18 406	36 280
Avdrag i perioden:	112 873	669 119
Lånesaldo 31.12:		

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188234304	2	112 073	224 146
	2	111 519	223 038
	2	110 968	221 936
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258017	2	18 905	37 810
	2	18 812	37 624
	2	18 719	37 438

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orkerød 3 Borettslag

Styreleder	Lars Vengbo (sign.)	30.01.2023
Styremedlem	Tina Dokken (sign.)	30.01.2023
Styremedlem	Julie Marie Bretun (sign.)	29.01.2023



Til generalforsamlingen i Orkerød 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 3 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, 2. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-02 20:38

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 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 3 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, 2. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-02 20:38

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.