



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 369 755
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VANGEN MOSS 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: Roy Eisenträger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 421 792	2 257 758
Sum inntekter		2 421 792	2 257 758
Kostnader			
Lønnskostnad	1	100 676	66 588
Annen driftskostnad		697 911	613 938
Sum kostnader		1 045 906	900 024
Driftsresultat		1 375 886	1 357 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 445	1 161
Sum finansinntekter		9 445	1 161
Annen rentekostnad		1 033 833	1 045 040
Sum finanskostnader		1 033 833	1 045 040
Netto finans		-1 018 369	-1 037 806
Ordinært resultat før skattekostnad		598 817	533 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		598 817	533 353
Årsresultat		357 517	319 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 517	319 928
Sum overføringer og disponeringer		357 517	319 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 985 000	45 985 000
Sum varige driftsmidler		45 985 000	45 985 000
Sum anleggsmidler		45 985 000	45 985 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 471	14 261
Andre fordringer		129 532	114 220
Sum fordringer		190 003	128 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 528	1 151 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 528	1 151 741
Sum omløpsmidler		1 198 532	1 280 222
SUM EIENDELER		47 183 532	47 265 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 311 282	3 953 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 311 282	3 953 765
Sum egenkapital		4 491 283	4 133 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	32 078 272	32 513 867
Øvrig langsiktig gjeld	2	10 480 000	10 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 558 272	42 993 867
Sum langsiktig gjeld		42 558 272	42 993 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 977	124 187
Skyldige offentlige avgifter		0	239
Annen kortsiktig gjeld		0	13 163
Sum kortsiktig gjeld		133 977	137 589
Sum gjeld		42 692 249	43 131 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 183 532	47 265 222
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		42 558 272	42 993 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400945

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 369 755
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VANGEN MOSS 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: Roy Eisenträger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 990 369 755
VANGEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 421 792	2 257 758
Sum inntekter		2 421 792	2 257 758
Kostnader			
Lønnskostnad	1	100 676	66 588
Annen driftskostnad		697 911	613 938
Sum kostnader		1 045 906	900 024
Driftsresultat		1 375 886	1 357 734
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 445	1 161
Sum finansinntekter		9 445	1 161
Annen rentekostnad		1 033 833	1 045 040
Sum finanskostnader		1 033 833	1 045 040
Netto finans		-1 018 369	-1 037 806
Ordinært resultat før skattekostnad			
		598 817	533 353
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		598 817	533 353
Årsresultat		357 517	319 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		357 517	319 928
Sum overføringer og disponeringer		357 517	319 928



Organisasjonsnr: 990 369 755
VANGEN MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 985 000	45 985 000
Sum varige driftsmidler		45 985 000	45 985 000
Sum anleggsmidler		45 985 000	45 985 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 471	14 261
Andre fordringer		129 532	114 220
Sum fordringer		190 003	128 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 528	1 151 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 008 528	1 151 741
Sum omløpsmidler		1 198 532	1 280 222
SUM EIENDELER		47 183 532	47 265 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 311 282	3 953 765
Sum opptjent egenkapital		4 311 282	3 953 765
Sum egenkapital		4 491 283	4 133 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	32 078 272	32 513 867



Øvrig langsiktig gjeld	2	10 480 000	10 480 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 558 272	42 993 867
Sum langsiktig gjeld		42 558 272	42 993 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 977	124 187
Skyldige offentlige avgifter		0	239
Annen kortsiktig gjeld		0	13 163
Sum kortsiktig gjeld		133 977	137 589
Sum gjeld		42 692 249	43 131 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 183 532	47 265 222
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		42 558 272	42 993 867



Organisasjonsnr: 990 369 755
VANGEN MOSS 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 2022 Vangen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		2 421 792	2 257 758	2 421 792	2 688 120
SUM INNETEKTER		2 421 792	2 257 758	2 421 792	2 688 120
KOSTNADER					
Lønn	1	48 235	18 359	50 000	50 000
Styrehonorar		40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		12 441	8 229	12 690	12 690
Strøm		44 379	36 778	33 200	46 000
Vedlikehold bygg		44 780	20 809	30 000	40 000
Vedlikehold VVS		0	7 650	15 000	15 000
Vedlikehold elektro		30 258	49 895	25 000	65 000
Vedlikehold utvendig anlegg		55 916	37 291	40 000	40 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading		20 519	0	0	22 500
Revisjonshonorar	0	10 000	9 500	10 000	11 000
Forretningsførerhonorar		103 560	103 560	103 559	108 740
Andre konsulenttjenester		0	12 500	0	0
Årsavgift TV		226 800	206 999	214 000	244 000
Kontingent boligbyggelag		10 800	10 800	10 800	10 800
Forsikringer		60 956	56 476	62 200	73 200
Kommunale avgifter		317 695	271 746	327 200	338 500
Andre driftskostnader		19 567	9 433	14 841	40 000
SUM KOSTNADER		1 045 906	900 024	988 490	1 157 430
DRIFTSRESULTAT		1 375 886	1 357 734	1 433 302	1 530 690
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		9 445	1 161	1 956	1 000
Rentekostnader		1 033 833	1 045 040	1 031 324	1 018 324
Utbytte Gjensidige		6 019	6 073	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 018 369	-1 037 806	-1 029 368	-1 017 324
ÅRSRESULTAT		357 517	319 928	403 934	513 366
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		357 517	319 928	403 934	513 366
SUM OVERFØRINGER		357 517	319 928	403 934	513 366



BALANSE 2022 Vangen Moss Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	45 985 000	45 985 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		45 985 000	45 985 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		60 471	14 261
Andre fordringer		129 532	114 220
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 008 014	1 151 227
Skattetrekk		514	514
SUM OMLØPSMIDLER		1 198 532	1 280 222
SUM EIENDELER		47 183 532	47 265 222



BALANSE 2022 Vangen Moss Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		180 000	180 000
Annen egenkapital		3 953 765	3 953 765
Årets resultat		357 517	0
SUM EGENKAPITAL		4 491 283	4 133 765
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	32 078 272	32 513 867
Borettsinnskudd	2	10 480 000	10 480 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 558 272	42 993 867
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 963
Leverandørgjeld		133 977	124 187
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	1 698
Annen kortsiktig gjeld		0	502
Offentlige avgifter		0	239
SUM KORTSIKTIG GJELD		133 977	137 589
SUM GJELD		42 692 249	43 131 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 183 532	47 265 222
Pantestillelser		42 558 272	42 993 867

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Roy Sollie
Styreleder

Finn Harald Langfjell
Styremedlem

Roy Eisenträger
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Vangen Moss 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	1 142 633	1 133 863
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	357 517	319 928
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-435 596	-311 158
B. Årets endring disponible midler	-78 078	8 770
C. Disponible midler UB	1 064 554	1 142 633

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 Vangen Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 3 personer.

Note 2 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	10 480 000	10 480 000
Sum	-10 480 000	-10 480 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år

Kostpris 2008	45 985 000
Bokført verdi pr 31.12	45 985 000

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

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	67140501935
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.15 %
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	35 505 000
Lånesaldo 01.01:	32 513 867
Avdrag i perioden:	696 641
Opptak i perioden:	261 046
Lånesaldo 31.12:	32 078 272

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140501935	9	1 106 770	9 960 930
	18	935 108	16 831 944
	9	587 266	5 285 394

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Vangen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vangen Moss Borettslag

Styreleder	Roy Sollie (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Finn Harald Langfjell (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Roy Eisenträger (sign.)	02.03.2023



Til generalforsamlingen i Vangen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vangen Moss 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, 6. 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	2023-03-06 15:27

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 Vangen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vangen Moss 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, 6. 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	2023-03-06 15:27

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.