



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 671  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYSÅSEN MOSS 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: Renate Engedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 18.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 783 636	3 783 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 783 636</b>	<b>3 783 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	163 851	136 545
Annen driftskostnad		1 092 004	1 788 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 437 535</b>	<b>2 103 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 346 101</b>	<b>1 680 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90	1 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	<b>1 529</b>
Annen rentekostnad		1 815 355	1 857 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 815 355</b>	<b>1 857 841</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 804 950</b>	<b>-1 847 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>712 516</b>	<b>2 460</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>712 516</b>	<b>2 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>541 151</b>	<b>-167 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		541 151	-167 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>541 151</b>	<b>-167 578</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 605 000	60 605 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 605 000</b>	<b>60 605 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 605 000</b>	<b>60 605 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 274
Andre fordringer		192 114	181 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 114</b>	<b>194 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 971	199 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 971</b>	<b>199 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 085</b>	<b>394 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 858 085</b>	<b>60 999 371</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		205 000	205 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 000</b>	<b>205 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 438 245	1 897 094



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 438 245</b>	<b>1 897 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 643 245</b>	<b>2 102 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	43 000 053	43 701 594
Øvrig langsiktig gjeld	2	15 015 000	15 015 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 015 053</b>	<b>58 716 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 015 053</b>	<b>58 716 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 662	167 827
Skyldige offentlige avgifter		1 941	1 226
Annen kortsiktig gjeld		25 184	11 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 787</b>	<b>180 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 214 840</b>	<b>58 897 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 858 085</b>	<b>60 999 371</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		58 015 053	58 716 594



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296412

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 671  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYSÅSEN MOSS 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: Renate Engedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 990 367 671  
RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 783 636	3 783 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 783 636</b>	<b>3 783 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	163 851	136 545
Annen driftskostnad		1 092 004	1 788 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 437 535</b>	<b>2 103 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 346 101</b>	<b>1 680 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90	1 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90</b>	<b>1 529</b>
Annen rentekostnad		1 815 355	1 857 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 815 355</b>	<b>1 857 841</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 804 950</b>	<b>-1 847 706</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		712 516	2 460
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		712 516	2 460
<b>Årsresultat</b>		<b>541 151</b>	<b>-167 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		541 151	-167 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>541 151</b>	<b>-167 578</b>



Organisasjonsnr: 990 367 671  
RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 605 000	60 605 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 605 000</b>	<b>60 605 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 605 000</b>	<b>60 605 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 274
Andre fordringer		192 114	181 384
<b>Sum fordringer</b>		<b>192 114</b>	<b>194 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 971	199 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>60 971</b>	<b>199 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>253 085</b>	<b>394 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 858 085</b>	<b>60 999 371</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		205 000	205 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 000</b>	<b>205 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 438 245	1 897 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 438 245</b>	<b>1 897 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 643 245</b>	<b>2 102 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	43 000 053	43 701 594



Øvrig langsiktig gjeld	2	15 015 000	15 015 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 015 053</b>	<b>58 716 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 015 053</b>	<b>58 716 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 662	167 827
Skyldige offentlige avgifter		1 941	1 226
Annen kortsiktig gjeld		25 184	11 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 787</b>	<b>180 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 214 840</b>	<b>58 897 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 858 085</b>	<b>60 999 371</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		58 015 053	58 716 594



Organisasjonsnr: 990 367 671  
RØYSÅSEN 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 2021 Røysåsen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		3 783 636	3 783 636	3 783 650	3 783 650
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 783 636</b>	<b>3 783 636</b>	<b>3 783 650</b>	<b>3 783 650</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	93 603	70 514	85 000	85 000
Styrehonorar		50 000	49 999	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		20 248	16 032	17 625	17 625
Strøm		9 907	7 213	11 500	11 500
Vedlikehold bygg		226 904	1 032 328	75 000	100 000
Vedlikehold VVS		0	0	20 000	20 000
Vedlikehold elektro		11 521	42 437	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		169 283	83 233	96 000	50 000
Revisjonshonorar	0	10 000	12 000	12 500	12 500
Forretningsførerhonorar		84 978	83 556	85 000	85 000
Arsavgift TV		181 681	178 645	187 500	188 000
Kontingent boligbyggelag		12 300	12 300	12 300	12 300
Forsikringer		93 382	86 504	93 200	102 800
Kommunale avgifter		427 133	369 984	455 000	455 000
Andre driftskostnader		46 596	58 764	35 000	100 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 437 535</b>	<b>2 103 508</b>	<b>1 245 625</b>	<b>1 299 725</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 346 101</b>	<b>1 680 128</b>	<b>2 538 025</b>	<b>2 483 925</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		90	1 529	2 232	1 200
Rentekostnader		1 815 355	1 857 841	1 827 000	1 810 065
Utbytte Gjensidige		10 315	8 607	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 804 950</b>	<b>-1 847 706</b>	<b>-1 824 768</b>	<b>-1 808 865</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>541 151</b>	<b>-167 578</b>	<b>713 257</b>	<b>675 060</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>541 151</b>	<b>-167 578</b>	<b>713 257</b>	<b>675 060</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		541 151	-167 578	713 257	675 060
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>541 151</b>	<b>-167 578</b>	<b>713 257</b>	<b>675 060</b>



**BALANSE 2021 Røysåsen Moss Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	3	60 605 000	60 605 000
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>60 605 000</b>	<b>60 605 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		0	13 274
Andre fordringer		192 114	181 384
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		59 246	198 663
Skattetrekk		1 725	1 050
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>253 085</b>	<b>394 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 858 085</b>	<b>60 999 371</b>



## BALANSE 2021 Røysåsen Moss Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		205 000	205 000
Annen egenkapital		1 897 094	1 897 094
Årets resultat		541 151	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 643 245</b>	<b>2 102 094</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	4	43 000 053	43 701 594
Borettsinnskudd	2	15 015 000	15 015 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>58 015 053</b>	<b>58 716 594</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 654	10 380
Leverandørgjeld		172 662	167 827
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		1 530	1 250
Offentlige avgifter		1 941	1 226
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>199 787</b>	<b>180 683</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>58 214 840</b>	<b>58 897 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 858 085</b>	<b>60 999 371</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>58 015 053</b>	<b>58 716 594</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anders Ellingsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Baltzersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Signe Oline Jensen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Røysåsen Moss 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 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>213 688</b>	<b>1 057 479</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	541 151	-167 578
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-701 541	-676 213
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-160 390</b>	<b>-843 791</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>53 298</b>	<b>213 688</b>

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 Røysåsen Moss Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 2 personer.

### Note 2 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSINNSKUDD	15 015 000	15 015 000
<b>Sum</b>	<b>-15 015 000</b>	<b>-15 015 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 3 - Bygninger

#### Anskaffet år

Kostpris 2008	60 605 000
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>60 605 000</b>

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 61188251195	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140504061
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2008
Rentesats:	2.15 %	4.27 %
Betingelser:		Rente bundet 2,87% + 1,40% marg er 4,27% t.o.m 06/25
Beregnet innfridd:	28.06.2049	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	45 590 000
Lånesaldo 01.01:	2 799 808	40 901 786
Avdrag i perioden:	73 931	627 610
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 725 877</b>	<b>40 274 176</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188251195	20	75 935	1 518 700
	1	71 151	71 151
	20	56 802	1 136 040

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Røysåsen Moss Borettslag

**Pantegjeld**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140504061	20	1 121 917	22 438 340
	1	1 051 245	1 051 245
	20	839 229	16 784 580

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Røysåsen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røysåsen Moss Borettslag**

Styreleder	Anders Ellingsen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Kjetil Baltzersen (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Signe Oline Jensen (sign.)	16.03.2022



Til generalforsamlingen i Røysåsen Moss Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Røysåsen Moss 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Røysåsen Moss 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, 17. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-17 10:21

**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 Røysåsen Moss Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Røysåsen Moss 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Røysåsen Moss 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, 17. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-17 10:21

**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.