



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSÅSEN 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: Renate Engedahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 783 636	3 783 636
Sum inntekter		3 783 636	3 783 636
Kostnader			
Lønnskostnad	1	152 892	163 851
Annen driftskostnad		964 218	1 092 004
Sum kostnader		1 315 041	1 437 535
Driftsresultat		2 468 595	2 346 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 141	90
Sum finansinntekter		2 141	90
Annen rentekostnad		1 817 828	1 815 355
Sum finanskostnader		1 817 828	1 815 355
Netto finans		-1 805 502	-1 804 950
Ordinært resultat før skattekostnad		850 839	712 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		850 839	712 516
Årsresultat		663 093	541 151
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		663 093	541 151
Sum overføringer og disponeringer		663 093	541 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 605 000	60 605 000
Sum varige driftsmidler		60 605 000	60 605 000
Sum anleggsmidler		60 605 000	60 605 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 352	0
Andre fordringer		228 157	192 114
Sum fordringer		243 509	192 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 748	60 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 748	60 971
Sum omløpsmidler		308 258	253 085
SUM EIENDELER		60 913 258	60 858 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		205 000	205 000
Sum innskutt egenkapital		205 000	205 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 101 338	2 438 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 101 338	2 438 245
Sum egenkapital		3 306 338	2 643 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	42 373 866	43 000 053
Øvrig langsiktig gjeld	2	15 015 000	15 015 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 388 866	58 015 053
Sum langsiktig gjeld		57 388 866	58 015 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 191	172 662
Skyldige offentlige avgifter		0	1 941
Annen kortsiktig gjeld		23 862	25 184
Sum kortsiktig gjeld		218 053	199 787
Sum gjeld		57 606 919	58 214 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 913 258	60 858 085
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		57 388 866	58 015 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475994

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSÅSEN 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: Renate Engedahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 990 367 671
RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 783 636	3 783 636
Sum inntekter		3 783 636	3 783 636
Kostnader			
Lønnskostnad	1	152 892	163 851
Annen driftskostnad		964 218	1 092 004
Sum kostnader		1 315 041	1 437 535
Driftsresultat		2 468 595	2 346 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 141	90
Sum finansinntekter		2 141	90
Annen rentekostnad		1 817 828	1 815 355
Sum finanskostnader		1 817 828	1 815 355
Netto finans		-1 805 502	-1 804 950
Ordinært resultat før skattekostnad			
		850 839	712 516
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		850 839	712 516
Årsresultat		663 093	541 151
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		663 093	541 151
Sum overføringer og disponeringer		663 093	541 151



Organisasjonsnr: 990 367 671
RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 605 000	60 605 000
Sum varige driftsmidler		60 605 000	60 605 000
Sum anleggsmidler		60 605 000	60 605 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 352	0
Andre fordringer		228 157	192 114
Sum fordringer		243 509	192 114
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		64 748	60 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 748	60 971
Sum omløpsmidler		308 258	253 085
SUM EIENDELER		60 913 258	60 858 085
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		205 000	205 000
Sum innskutt egenkapital		205 000	205 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 101 338	2 438 245
Sum opptjent egenkapital		3 101 338	2 438 245
Sum egenkapital		3 306 338	2 643 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	42 373 866	43 000 053



Øvrig langsiktig gjeld	2	15 015 000	15 015 000
Sum annen langsiktig gjeld		57 388 866	58 015 053
Sum langsiktig gjeld		57 388 866	58 015 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		194 191	172 662
Skyldige offentlige avgifter		0	1 941
Annen kortsiktig gjeld		23 862	25 184
Sum kortsiktig gjeld		218 053	199 787
Sum gjeld		57 606 919	58 214 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 913 258	60 858 085
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		57 388 866	58 015 053



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 2022 Røysåsen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		3 783 636	3 783 636	3 783 650	4 029 612
SUM INNETEKTER		3 783 636	3 783 636	3 783 650	4 029 612
KOSTNADER					
Lønn	1	53 998	93 603	85 000	85 000
Styrehonorar		80 000	50 000	50 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		18 894	20 248	17 625	23 265
Strøm		12 815	9 907	11 500	13 600
Vedlikehold bygg		235 900	226 904	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		0	0	20 000	20 000
Vedlikehold elektro		7 528	11 521	10 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		125 713	169 283	50 000	50 000
Revisjonshonorar	0	10 500	10 000	12 500	12 500
Forretningsførerhonorar		84 978	84 978	85 000	89 225
Arsavgift TV		197 932	181 681	188 000	210 800
Kontingent boligbyggelag		12 300	12 300	12 300	12 300
Forsikringer		100 906	93 382	102 800	121 100
Kommunale avgifter		336 460	427 133	455 000	455 000
Andre driftskostnader		37 118	46 596	100 000	100 000
SUM KOSTNADER		1 315 041	1 437 535	1 299 725	1 472 790
DRIFTSRESULTAT		2 468 595	2 346 101	2 483 925	2 556 822
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		2 141	90	1 200	1 200
Rentekostnader		1 817 828	1 815 355	1 810 065	1 848 425
Utbytte Gjensidige		10 186	10 315	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 805 502	-1 804 950	-1 808 865	-1 847 225
ÅRSRESULTAT		663 093	541 151	675 060	709 597
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		663 093	541 151	675 060	709 597
SUM OVERFØRINGER		663 093	541 151	675 060	709 597



BALANSE 2022 Røysåsen Moss Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	60 605 000	60 605 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		60 605 000	60 605 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		15 352	0
Andre fordringer		228 157	192 114
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		64 748	59 246
Skattetrekk		0	1 725
SUM OMLØPSMIDLER		308 258	253 085
SUM EIENDELER		60 913 258	60 858 085



BALANSE 2022 Røysåsen Moss Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		205 000	205 000
Annen egenkapital		2 438 245	2 438 245
Årets resultat		663 093	0
SUM EGENKAPITAL		3 306 338	2 643 245
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	42 373 866	43 000 053
Borettsinnskudd	2	15 015 000	15 015 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		57 388 866	58 015 053
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 862	23 654
Leverandørgjeld		194 191	172 662
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	1 530
Offentlige avgifter		0	1 941
SUM KORTSIKTIG GJELD		218 053	199 787
SUM GJELD		57 606 919	58 214 840
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 913 258	60 858 085
Pantestillelser		57 388 866	58 015 053

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Renate Engedahl
Styreleder

Steinar Ingolfsrud
Varamedlem med all tilgang

Signe Oline Jensen
Styremedlem

Kjetil Baltzersen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	53 298	213 688
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	663 093	541 151
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-626 187	-701 541
B. Årets endring disponible midler	36 907	-160 390
C. Disponible midler UB	90 205	53 298

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 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

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	15 015 000	15 015 000
Sum	-15 015 000	-15 015 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år

Kostpris 2008	60 605 000
Bokført verdi pr 31.12	60 605 000

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 61188251195	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140504061
Lånenummer:	61188251195	67140504061
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2008
Rentesats:	4.40 %	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:	2 725 877	40 274 176
Avdrag i perioden:	62 311	563 876
Lånesaldo 31.12:	2 663 566	39 710 300

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188251195	20	74 199	1 483 980
	1	69 525	69 525
	20	55 503	1 110 060

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Røysåsen Moss Borettslag

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140504061	20	1 106 209	22 124 180
	1	1 036 527	1 036 527
	20	827 479	16 549 580

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	Renate Engedahl (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Kjetil Baltzersen (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Steinar Ingolfsrud (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Signe Oline Jensen (sign.)	08.02.2023



Til generalforsamlingen i Røysåsen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røysåsen 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, 9. 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	2023-02-09 13:48

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 årsregnskapet for Røysåsen 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 avgjøre 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, 9. 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	2023-02-09 13:48

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.