



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 461 327  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RABEKKPORTEN 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: Carol Bratsvedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### 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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 689 766	3 270 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 689 767</b>	<b>3 270 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	156 982	153 141
Annen driftskostnad		2 174 123	1 793 235
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 631 693</b>	<b>2 242 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 058 073</b>	<b>1 028 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 643	836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 643</b>	<b>836</b>
Annen rentekostnad		592 949	457 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>592 949</b>	<b>457 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 984</b>	<b>-438 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>781 355</b>	<b>867 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>781 355</b>	<b>867 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>499 090</b>	<b>589 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		499 090	589 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>499 090</b>	<b>589 904</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	114 840 333	114 840 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 840 333</b>	<b>114 840 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 840 333</b>	<b>114 840 333</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 774	86
Andre fordringer		206 828	192 179
<b>Sum fordringer</b>		<b>286 602</b>	<b>192 265</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 908 995	3 013 562
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 908 995</b>	<b>3 013 562</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 195 597</b>	<b>3 205 827</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 035 930</b>	<b>118 046 160</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		615 000	615 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>615 000</b>	<b>615 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 485 996	7 986 906



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 485 996</b>	<b>7 986 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 100 996</b>	<b>8 601 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 798 442	19 379 747
Øvrig langsiktig gjeld	3,5	90 397 274	89 633 411
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 195 716</b>	<b>109 013 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 195 716</b>	<b>109 013 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		415 599	368 499
Skyldige offentlige avgifter		5 028	2 892
Annen kortsiktig gjeld		318 591	59 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>739 218</b>	<b>431 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 934 934</b>	<b>109 444 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 035 930</b>	<b>118 046 160</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		108 195 716	109 013 158



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401071

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 461 327  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RABEKKPORTEN 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: Carol Bratsvedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

#### 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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 912 461 327  
RABEKKPORTEN MOSS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 689 766	3 270 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 689 767</b>	<b>3 270 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	156 982	153 141
Annen driftskostnad		2 174 123	1 793 235
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 631 693</b>	<b>2 242 249</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 058 073</b>	<b>1 028 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 643	836
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 643</b>	<b>836</b>
Annen rentekostnad		592 949	457 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>592 949</b>	<b>457 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-558 984</b>	<b>-438 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>781 355</b>	<b>867 117</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>781 355</b>	<b>867 117</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>499 090</b>	<b>589 904</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		499 090	589 904
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>499 090</b>	<b>589 904</b>



Organisasjonsnr: 912 461 327  
RABEKKPORTEN MOSS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	114 840 333	114 840 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>114 840 333</b>	<b>114 840 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>114 840 333</b>	<b>114 840 333</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		79 774	86
Andre fordringer		206 828	192 179
<b>Sum fordringer</b>		<b>286 602</b>	<b>192 265</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 908 995	3 013 562
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 908 995</b>	<b>3 013 562</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 195 597</b>	<b>3 205 827</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 035 930</b>	<b>118 046 160</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		615 000	615 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>615 000</b>	<b>615 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 485 996	7 986 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 485 996</b>	<b>7 986 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 100 996</b>	<b>8 601 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	17 798 442	19 379 747



Øvrig langsiktig gjeld	3,5	90 397 274	89 633 411
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>108 195 716</b>	<b>109 013 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>108 195 716</b>	<b>109 013 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		415 599	368 499
Skyldige offentlige avgifter		5 028	2 892
Annen kortsiktig gjeld		318 591	59 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>739 218</b>	<b>431 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 934 934</b>	<b>109 444 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 035 930</b>	<b>118 046 160</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		108 195 716	109 013 158



Organisasjonsnr: 912 461 327  
RABEKKPORTEN MOSS 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 Rabekkporten Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		1 956 470	1 730 964	1 929 996	2 198 796
Innkrevde kapitalkostnader/renter		1 405 188	1 293 782	856 037	1 031 120
Andre driftsinntekter	2	328 108	245 728	220 000	220 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 689 767</b>	<b>3 270 474</b>	<b>3 006 033</b>	<b>3 449 916</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	87 583	84 216	82 725	82 725
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		19 399	18 925	17 625	17 625
Strøm		88 289	87 842	100 000	100 000
Renhold		121 500	126 625	115 000	150 000
Vedlikehold bygg		550 306	133 592	150 000	150 000
Vedlikehold VVS		15 544	10 075	10 000	16 000
Vedlikehold elektro		58 839	153 321	50 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg		68 582	89 978	55 000	35 000
Revisjonshonorar	0	20 000	22 000	23 000	23 000
Forretningsførerhonorar		119 502	119 502	119 504	125 479
Årsavgift TV		179 088	169 248	171 708	185 000
Kontingent boligbyggelag		12 300	12 300	10 250	10 250
Forsikringer		174 765	161 655	177 000	209 000
Kommunale avgifter		451 388	491 702	535 000	535 000
Kostnader oppvarming		561 880	468 017	440 000	603 000
Andre driftskostnader		52 728	43 251	38 000	38 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 631 693</b>	<b>2 242 249</b>	<b>2 144 812</b>	<b>2 380 079</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 058 073</b>	<b>1 028 226</b>	<b>861 221</b>	<b>1 069 837</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		15 643	836	3 000	3 000
Rentekostnader		592 949	457 817	440 240	696 303
Utbytte Gjensidige		18 322	18 659	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-558 984</b>	<b>-438 322</b>	<b>-437 240</b>	<b>-693 303</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>499 090</b>	<b>589 904</b>	<b>423 981</b>	<b>376 534</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		499 090	589 904	423 981	376 534
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>499 090</b>	<b>589 904</b>	<b>423 981</b>	<b>376 534</b>



**BALANSE 2022 Rabekkporten Moss Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	4	114 840 333	114 840 333
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>114 840 333</b>	<b>114 840 333</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		79 774	86
Andre fordringer		206 828	192 179
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		2 907 344	3 011 969
Skattetrekk		1 651	1 593
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 195 597</b>	<b>3 205 827</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 035 930</b>	<b>118 046 160</b>



## BALANSE 2022 Rabekkporten Moss Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		615 000	615 000
Annen egenkapital		7 986 906	7 986 906
Årets resultat		499 090	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 100 996</b>	<b>8 601 906</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	6	17 798 442	19 379 747
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	5	21 814 274	21 050 411
Borettsinnskudd	3	68 583 000	68 583 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>108 195 716</b>	<b>109 013 158</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		0	97
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 480	8 887
Leverandørgjeld		415 599	368 499
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		10 957	9 215
Annen kortsiktig gjeld		240 844	943
Offentlige avgifter		5 028	2 892
Påløpte renter		64 310	40 562
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>739 218</b>	<b>431 096</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>108 934 934</b>	<b>109 444 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 035 930</b>	<b>118 046 160</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>108 195 716</b>	<b>109 013 158</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Carol Bratsvedal  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Andreas Vinje  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bent Monsøy  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Rabekkporten 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
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 774 732</b>	<b>2 983 433</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	499 090	589 904
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-817 443	-798 605
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-318 353</b>	<b>-208 701</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 456 379</b>	<b>2 774 732</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 2022 Rabekkporten Moss Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært 1 personer som har mottatt lønn i laget

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3285 EL-BIL LADING	8 392	5 985
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	305 016	224 143
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	14 700	15 600
<b>Sum</b>	<b>-328 108</b>	<b>-245 728</b>

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	68 583 000	68 583 000
<b>Sum</b>	<b>-68 583 000</b>	<b>-68 583 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

Navn	Bokført verdi
	<b>31.12</b>
Bygninger 2013	114 674 000
Kjøp av 3 garasje plasser 2019	500 000
Salg av 1 garasje plass	167 000
Salg av 1 garasje plass 2020	166 667
Bokført verdi 31.12.	166 333

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

### Note 5 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrererett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrereretten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tidligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Rabekkporten Moss Borettslag

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Moss</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>95377018673</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	4.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	46 091 000
Lånesaldo 01.01:	19 379 747
Avdrag i perioden:	1 581 305
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 798 442</b>
Andelssaldo 01.01:	21 050 411
Innbetalt IN i perioden:	1 189 473
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	425 611
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>21 814 274</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>39 612 716</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377018673	1	1 373 394	1 373 394
	1	1 268 542	1 268 542
	2	1 218 694	2 437 388
	1	1 179 160	1 179 160
	1	1 117 280	1 117 280
	1	1 091 496	1 091 496
	1	995 238	995 238
	1	893 824	893 824
	1	850 700	850 700
	1	845 695	845 695
	1	832 499	832 499
	1	726 232	726 232
	1	589 580	589 580
	1	579 266	579 266
	1	539 732	539 732
	1	440 036	440 036
	1	409 096	409 096
	1	389 442	389 442
	1	367 055	367 055
	1	312 954	312 954
	1	301 937	301 937
	1	257 897	257 897

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

## Noter



Resultat og balanse med noter for Rabekkporten Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rabekkporten Moss Borettslag**

Styreleder	Carol Bratsvedal (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Ole Andreas Vinje (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Bent Monsøy (sign.)	23.02.2023



Til generalforsamlingen i Rabekporten Moss Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rabekporten 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsholderselskap



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, 27. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-27 17:31

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Rabekporten Moss Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rabekporten 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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, 27. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-27 17:31

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.