



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 548 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Høyden 1 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: Kjell Ivar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 14.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 600	600 684
Sum inntekter		621 600	600 684
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 961
Annen driftskostnad		269 166	353 744
Sum kostnader		399 203	522 044
Driftsresultat		222 397	78 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 941	9
Sum finansinntekter		4 941	9
Annen rentekostnad		70 755	46 307
Sum finanskostnader		70 755	46 307
Netto finans		-62 139	-42 614
Ordinært resultat før skattekostnad		263 800	177 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 800	177 681
Årsresultat		160 258	36 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 258	36 026
Sum overføringer og disponeringer		160 258	36 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 373 386	1 373 386
Sum varige driftsmidler		1 373 386	1 373 386
Sum anleggsmidler		1 373 386	1 373 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 700	3 583
Andre fordringer		68 113	59 842
Sum fordringer		71 813	63 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		940 509	857 423
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		940 509	857 423
Sum omløpsmidler		1 012 321	920 848
SUM EIENDELER		2 385 708	2 294 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-159 778	-320 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-159 778	-320 036
Sum egenkapital	1	-158 378	-318 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 231 537	2 312 670
Øvrig langsiktig gjeld	2	241 500	241 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 473 037	2 554 170
Sum langsiktig gjeld		2 473 037	2 554 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 886	58 701
Annen kortsiktig gjeld		1 163	0
Sum kortsiktig gjeld		71 049	58 701
Sum gjeld		2 544 086	2 612 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 385 708	2 294 234
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 473 037	2 554 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462934

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 548 263
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Høyden 1 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: Kjell Ivar Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 947 548 263
Høyden 1 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 600	600 684
Sum inntekter		621 600	600 684
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 961
Annen driftskostnad		269 166	353 744
Sum kostnader		399 203	522 044
Driftsresultat		222 397	78 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 941	9
Sum finansinntekter		4 941	9
Annen rentekostnad		70 755	46 307
Sum finanskostnader		70 755	46 307
Netto finans		-62 139	-42 614
Ordinært resultat før skattekostnad		263 800	177 681
Ordinært resultat etter skattekostnad		263 800	177 681
Årsresultat		160 258	36 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 258	36 026
Sum overføringer og disponeringer		160 258	36 026



Organisasjonsnr: 947 548 263
Høyden 1 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

1 373 386	1 373 386
1 373 386	1 373 386

Sum anleggsmidler	1 373 386	1 373 386
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

3 700	3 583
68 113	59 842
71 813	63 425

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

940 509	857 423
940 509	857 423

Sum omløpsmidler	1 012 321	920 848
------------------	-----------	---------

SUM EIENDELER	2 385 708	2 294 234
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

1 400	1 400
1 400	1 400

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-159 778	-320 036
-159 778	-320 036

Sum egenkapital	1	-158 378	-318 636
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 4

2 231 537	2 312 670
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	2	241 500	241 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 473 037	2 554 170
Sum langsiktig gjeld		2 473 037	2 554 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 886	58 701
Annen kortsiktig gjeld		1 163	0
Sum kortsiktig gjeld		71 049	58 701
Sum gjeld		2 544 086	2 612 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 385 708	2 294 234
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 473 037	2 554 170



Organisasjonsnr: 947 548 263
Høyden 1 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 Høyden 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		621 600	600 684	621 600	709 992
SUM INNETEKTER		621 600	600 684	621 600	709 992
KOSTNADER					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 961	2 820	2 820
Vedlikehold bygg		0	134 625	15 000	15 000
Vedlikehold VVS		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		1 163	904	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	8 500	7 500	8 000	9 000
Forretningsførerhonorar		42 498	42 498	42 498	44 620
Andre konsulenttjenester		7 125	49 281	20 000	20 000
Telefon/internett		0	1 000	0	0
Arsavgift TV		100 093	95 058	99 000	106 600
Kontingent boligbyggelag		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikringer		35 738	33 040	36 400	42 900
Festeavgift		11 462	11 462	11 500	11 500
Kommunale avgifter		149 142	98 658	116 000	160 890
Andre driftskostnader		16 463	20 857	25 138	25 108
SUM KOSTNADER		399 203	522 044	420 556	482 638
DRIFTSRESULTAT		222 397	78 640	201 044	227 354
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		4 941	9	1 400	6 008
Rentekostnader		70 755	46 307	60 900	114 900
Utbytte Gjensidige		3 675	3 684	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-62 139	-42 614	-59 500	-108 892
ÅRSRESULTAT		160 258	36 026	141 544	118 462
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		160 258	36 026	141 544	118 462
SUM OVERFØRINGER		160 258	36 026	141 544	118 462

41 Høyden 1 Borettslag



BALANSE 2022 Høyden 1 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	1 373 386	1 373 386
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		1 373 386	1 373 386
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		3 700	3 583
Andre fordringer		68 113	59 842
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		940 508	857 422
Skattetrekk		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		1 012 321	920 848
SUM EIENDELER		2 385 708	2 294 234



BALANSE 2022 Høyden 1 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 400	1 400
Annen egenkapital		-320 036	-320 036
Årets resultat		160 258	0
SUM EGENKAPITAL	1	-158 378	-318 636
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	2 231 537	2 312 670
Borettsinnskudd	2	241 500	241 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 473 037	2 554 170
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		69 886	58 701
Annen kortsiktig gjeld		1 163	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 049	58 701
SUM GJELD		2 544 086	2 612 871
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 385 708	2 294 234
Pantestillelser		2 473 037	2 554 170

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Kjell Ivar Larsen
Styreleder

Charlotte Mønnich
Styremedlem

Marte Holmsen
Styremedlem

41 Høyden 1 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Høyden 1 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	862 147	917 227
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	160 258	36 026
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-81 133	-91 106
B. Årets endring disponible midler	79 125	-55 080
C. Disponible midler UB	941 272	862 147

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 Høyden 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 2 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	241 500	241 500
Sum	-241 500	-241 500

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1966	769 646
Påkostet nye boder	229 780
Carporter 2005	373 960
Bokført verdi pr. 31.12	1 373 386

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

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Nordea Bank Abp,
filial i Norge
61188235076

Annuitet

2017

4.40 %

30.03.2042

2 700 000

2 312 670

81 133

2 231 537

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188235076	14	159 396	2 231 544

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Høyden 1 Borettslag

Pantegjeld

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Høyden 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Høyden 1 Borettslag

Styreleder	Kjell Ivar Larsen (sign.)	28.01.2023
Styremedlem	Charlotte Mønnich (sign.)	25.01.2023
Styremedlem	Marte Holmsen (sign.)	28.01.2023



Til generalforsamlingen i Høyden 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyden 1 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, 30. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID_MOBILE	2023-01-30 11:32

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 Høyden 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Høyden 1 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, 30. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID_MOBILE	2023-01-30 11:32

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.