



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 450 553
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FR NANSENSGATE 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: Jon Alexander Skoglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 241 722	3 093 100
Sum inntekter		3 241 722	3 093 100
Kostnader			
Lønnskostnad		57 826	70 454
Annen driftskostnad		1 674 208	1 800 416
Sum kostnader		2 155 980	2 244 787
Driftsresultat		1 085 742	848 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 628	4 570
Sum finansinntekter		12 628	4 570
Annen rentekostnad		466 915	345 055
Sum finanskostnader		466 915	345 055
Netto finans		-446 460	-332 557
Ordinært resultat før skattekostnad		1 055 401	881 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 055 401	881 745
Årsresultat		639 282	515 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		639 282	515 756
Sum overføringer og disponeringer		639 282	515 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 003 152	7 003 152
Sum varige driftsmidler		7 003 152	7 003 152
Sum anleggsmidler		7 003 152	7 003 152
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 665	22 104
Andre fordringer		220 121	198 317
Sum fordringer		252 786	220 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 232 588	2 002 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 232 588	2 002 420
Sum omløpsmidler		2 485 375	2 222 841
SUM EIENDELER		9 488 527	9 225 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 723 990	-8 363 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-7 723 990	-8 363 272
Sum egenkapital	2	-7 718 590	-8 357 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 260 175	15 612 441
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 526 400	1 526 400
Sum annen langsiktig gjeld		16 786 575	17 138 841
Sum langsiktig gjeld		16 786 575	17 138 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 599	307 475
Skyldige offentlige avgifter		414	2 684
Annen kortsiktig gjeld		129 528	134 865
Sum kortsiktig gjeld		420 541	445 024
Sum gjeld		17 207 116	17 583 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 488 527	9 225 993
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		16 786 575	17 138 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462953

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 450 553
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FR NANSENSGATE 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: Jon Alexander Skoglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 951 450 553
FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 241 722	3 093 100
Sum inntekter		3 241 722	3 093 100
Kostnader			
Lønnskostnad		57 826	70 454
Annen driftskostnad		1 674 208	1 800 416
Sum kostnader		2 155 980	2 244 787
Driftsresultat		1 085 742	848 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 628	4 570
Sum finansinntekter		12 628	4 570
Annen rentekostnad		466 915	345 055
Sum finanskostnader		466 915	345 055
Netto finans		-446 460	-332 557
Ordinært resultat før skattekostnad		1 055 401	881 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 055 401	881 745
Årsresultat		639 282	515 756
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		639 282	515 756
Sum overføringer og disponeringer		639 282	515 756



Organisasjonsnr: 951 450 553
FR NANSENSGATE 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 003 152	7 003 152
Sum varige driftsmidler		7 003 152	7 003 152
Sum anleggsmidler		7 003 152	7 003 152
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 665	22 104
Andre fordringer		220 121	198 317
Sum fordringer		252 786	220 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 232 588	2 002 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 232 588	2 002 420
Sum omløpsmidler		2 485 375	2 222 841
SUM EIENDELER		9 488 527	9 225 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 400	5 400
Sum innskutt egenkapital		5 400	5 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 723 990	-8 363 272
Sum opptjent egenkapital		-7 723 990	-8 363 272
Sum egenkapital	2	-7 718 590	-8 357 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 260 175	15 612 441



Øvrig langsiktig gjeld	3	1 526 400	1 526 400
Sum annen langsiktig gjeld		16 786 575	17 138 841
Sum langsiktig gjeld		16 786 575	17 138 841
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 599	307 475
Skyldige offentlige avgifter		414	2 684
Annen kortsiktig gjeld		129 528	134 865
Sum kortsiktig gjeld		420 541	445 024
Sum gjeld		17 207 116	17 583 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 488 527	9 225 993
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		16 786 575	17 138 841



Organisasjonsnr: 951 450 553
FR NANSENGATE 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		2 882 936	2 767 476	2 767 476	3 341 728
Andre driftsinntekter	1	315 207	283 519	307 432	326 872
Inntekter fra Telenor		43 579	42 105	42 000	42 000
SUM INNETEKTER		3 241 722	3 093 100	3 116 908	3 710 600
KOSTNADER					
Lønn		0	11 250	10 000	10 000
Styreonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 826	9 204	8 460	8 460
Strøm		193 241	136 206	110 000	217 000
Renhold		64 893	61 858	65 000	70 000
Vedlikehold bygg		121 899	69 442	100 000	220 000
Vedlikehold VVS		4 750	0	50 000	50 000
Vedlikehold elektro		65 992	333 444	100 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		3 703	5 204	20 000	20 000
Vedlikehold vaskeri		0	1 460	15 000	15 000
Revisjonshonorar	0	14 000	16 000	17 000	17 000
Forretningsførerhonorar		126 510	126 510	126 511	132 837
Andre konsulenttjenester		39 735	9 375	25 000	20 000
Telefon/internett		5 683	8 489	9 000	9 000
Årsavgift TV		313 635	294 193	307 000	317 000
Kontingent boligbyggelag		16 200	16 200	16 200	16 200
Forsikringer		79 671	74 204	81 700	95 700
Kommunale avgifter		500 682	481 582	536 000	551 000
Kostnader oppvarming		506 394	522 771	450 000	550 000
Andre driftskostnader		41 166	17 393	30 000	30 000
SUM KOSTNADER		2 155 980	2 244 787	2 126 871	2 499 197
DRIFTSRESULTAT		1 085 742	848 313	990 037	1 211 403
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		12 628	4 570	300	300
Rentekostnader		466 915	345 055	408 800	777 000
Utbytte Gjensidige		7 828	7 928	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-446 460	-332 557	-408 500	-776 700
ÅRSRESULTAT		639 282	515 756	581 537	434 703
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		639 282	515 756	581 537	434 703
SUM OVERFØRINGER		639 282	515 756	581 537	434 703

47 Fr. Nansensgate 1 Borettslag



BALANSE 2022 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	7 003 152	7 003 152
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		7 003 152	7 003 152
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		32 665	22 104
Andre fordringer		220 121	198 317
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		2 232 588	1 999 912
Skattetrekk		0	2 508
SUM OMLØPSMIDLER		2 485 375	2 222 841
SUM EIENDELER		9 488 527	9 225 993

47 Fr. Nansensgate 1 Borettslag



BALANSE 2022 Fr. Nansengate 1 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		5 400	5 400
Annen egenkapital		-8 363 272	-8 363 272
Årets resultat		639 282	0
SUM EGENKAPITAL	2	-7 718 590	-8 357 872
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	15 260 175	15 612 441
Borettsinnskudd	3	1 526 400	1 526 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 786 575	17 138 841
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 449	9 520
Leverandørgjeld		290 599	307 475
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	1 250
Annen kortsiktig gjeld		106 079	124 095
Offentlige avgifter		414	2 684
SUM KORTSIKTIG GJELD		420 541	445 024
SUM GJELD		17 207 116	17 583 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 488 527	9 225 993
Pantestillelser		16 786 575	17 138 841

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jon Alexander Skoglund
Styreleder

Inger Greta Sørensen
Styremedlem

Per Kristian Kværner
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Fr. Nansensgate 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	1 777 817	1 542 944
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	639 282	515 756
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-352 266	-280 883
B. Årets endring disponible midler	287 016	234 873
C. Disponible midler UB	2 064 833	1 777 817

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 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3293 VASKERI INNTEKTER	17 775	10 063
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	297 432	273 456
Sum	-315 207	-283 519

Note 2 - 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 3 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	1 526 400	1 526 400
Sum	-1 526 400	-1 526 400

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1968	4 003 152
Balkonger 2010	3 000 000
Bokført verdi pr. 31.12	7 003 152

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188242471	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140503849	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140505461
Lånenummer:	61188242471	67140503849	67140505461
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012	2010
Rentesats:	4.30 %	4.41 %	4.41 %
Betingelser:		Margin 1,15%	
Beregnet innfridd:	30.06.2048	30.12.2051	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	7 682 040	15 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 371 292	7 098 426	7 142 723
Avdrag i perioden:	33 662	167 721	150 883
Lånesaldo 31.12:	1 337 630	6 930 705	6 991 840

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188242471	10	30 673	306 730
	8	27 921	223 368
	8	27 200	217 600
	1	26 610	26 610
	1	22 678	22 678
	17	22 677	385 509
	9	17 237	155 133
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140503849	10	158 927	1 589 270
	8	144 667	1 157 336
	8	140 933	1 127 464
	1	137 873	137 873
	1	117 502	117 502
	17	117 497	1 997 449
	9	89 312	803 808
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140505461	10	160 329	1 603 290
	8	145 943	1 167 544
	8	142 177	1 137 416
	1	139 089	139 089
	1	118 539	118 539
	17	118 533	2 015 061
	9	90 100	810 900

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Fr. Nansensgate 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fr. Nansensgate 1 Borettslag

Styreleder	Jon Alexander Skoglund (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Inger Greta Sørensen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Per Kristian Kværner (sign.)	08.03.2023



Til generalforsamlingen i Fr. Nansensgate 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fr. Nansensgate 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, 10. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-10 15:17

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 Fr. Nansensgate 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fr. Nansensgate 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, 10. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-10 15:17

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.