



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 949 000 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RØRSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		952 873	926 782
Sum inntekter		952 873	926 782
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		487 759	465 918
Sum kostnader		633 530	527 033
Driftsresultat		319 343	399 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	896
Sum finansinntekter		0	896
Annen rentekostnad		36 439	48 293
Sum finanskostnader		36 439	48 293
Netto finans		-27 737	-40 243
Ordinært resultat før skattekostnad		411 560	396 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 560	396 352
Årsresultat		291 606	359 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		291 606	359 506
Sum overføringer og disponeringer		291 606	359 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 819 000	2 819 000
Sum varige driftsmidler		2 819 000	2 819 000
Sum anleggsmidler		2 819 000	2 819 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 887	0
Andre fordringer		80 831	74 513
Sum fordringer		93 718	74 513
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 008	674 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 008	674 823
Sum omløpsmidler		827 727	749 336
SUM EIENDELER		3 646 727	3 568 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 182 770	891 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 182 770	891 164
Sum egenkapital		1 184 370	892 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 697 232	1 917 375
Øvrig langsiktig gjeld	2	638 400	638 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 335 632	2 555 775
Sum langsiktig gjeld		2 335 632	2 555 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 825	114 897
Annen kortsiktig gjeld		4 900	4 900
Sum kortsiktig gjeld		126 725	119 797
Sum gjeld		2 462 357	2 675 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 646 727	3 568 336
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 335 632	2 555 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187254

Enheten

Organisasjonsnummer: 949 000 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RØRSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johnny Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 949 000 680
AL RØRSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		952 873	926 782
Sum inntekter		952 873	926 782
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		487 759	465 918
Sum kostnader		633 530	527 033
Driftsresultat		319 343	399 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	896
Sum finansinntekter		0	896
Annen rentekostnad		36 439	48 293
Sum finanskostnader		36 439	48 293
Netto finans		-27 737	-40 243
Ordinært resultat før skattekostnad		411 560	396 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		411 560	396 352
Årsresultat		291 606	359 506
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		291 606	359 506
Sum overføringer og disponeringer		291 606	359 506



Organisasjonsnr: 949 000 680
AL RØRSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 819 000	2 819 000
Sum varige driftsmidler		2 819 000	2 819 000
Sum anleggsmidler		2 819 000	2 819 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 887	0
Andre fordringer		80 831	74 513
Sum fordringer		93 718	74 513
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		734 008	674 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		734 008	674 823
Sum omløpsmidler		827 727	749 336
SUM EIENDELER		3 646 727	3 568 336
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 182 770	891 164
Sum opptjent egenkapital		1 182 770	891 164
Sum egenkapital		1 184 370	892 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 697 232	1 917 375



Øvrig langsiktig gjeld	2	638 400	638 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 335 632	2 555 775
Sum langsiktig gjeld		2 335 632	2 555 775
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 825	114 897
Annen kortsiktig gjeld		4 900	4 900
Sum kortsiktig gjeld		126 725	119 797
Sum gjeld		2 462 357	2 675 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 646 727	3 568 336
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 335 632	2 555 775



Organisasjonsnr: 949 000 680
AL RØRSKOGEN 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 2021 Rørskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		768 000	768 000	768 000	768 000
Andre driftsinntekter		184 873	158 782	110 000	172 800
SUM INNETEKTER		952 873	926 782	878 000	940 800
KOSTNADER					
Styrehonorar		15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		2 115	2 115	2 115	2 115
Vedlikehold bygg		0	2 412	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		1 600	6 590	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	8 000	11 000	11 000	9 000
Forretningsførerhonorar		38 124	37 488	38 126	38 126
Årsavgift TV		128 657	44 000	28 000	77 000
Kontingent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikringer		75 171	69 392	75 000	82 000
Festeavgift		108 030	87 900	87 900	108 010
Kommunale avgifter		247 658	241 325	257 000	257 000
Andre driftskostnader		4 376	5 011	7 000	7 000
SUM KOSTNADER		633 530	527 033	605 941	680 051
DRIFTSRESULTAT		319 343	399 749	272 059	260 749
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		0	896	1 000	1 000
Rentekostnader		36 439	48 293	47 000	46 000
Utbytte Gjensidige		8 702	7 154	6 000	7 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-27 737	-40 243	-40 000	-38 000
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		291 606	359 506	232 059	222 749
ÅRSRESULTAT		291 606	359 506	232 059	222 749
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		291 606	359 506	232 059	222 749
SUM OVERFØRINGER		291 606	359 506	232 059	222 749

204 Rørskogen Borettslag



BALANSE 2021 Rørskogen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	232 151	232 151
Bygninger	3	2 586 849	2 586 849
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		2 819 000	2 819 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		12 887	0
Andre fordringer		80 831	74 513
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		734 008	674 823
SUM OMLØPSMIDLER		827 727	749 336
SUM EIENDELER		3 646 727	3 568 336

204 Rørskogen Borettslag



BALANSE 2021 Rørskogen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		891 164	891 164
Årets resultat		291 606	0
SUM EGENKAPITAL		1 184 370	892 764
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	1 697 232	1 917 375
Borettsinnskudd	2	638 400	638 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 335 632	2 555 775
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 900	4 900
Leverandørgjeld		121 825	114 897
SUM KORTSIKTIG GJELD		126 725	119 797
SUM GJELD		2 462 357	2 675 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 646 727	3 568 336
Pantestillelser		2 335 632	2 555 775

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Johnny Helgesen
Styreleder

Dag John Grebstad
Styremedlem

Thorbjørn Eriksen
Styremedlem

Henning Magnussen
Styremedlem

204 Rørskogen Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Rørskogen Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	629 539	483 821
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	291 606	359 506
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-220 143	-213 788
B. Årets endring disponible midler	71 463	145 718
C. Disponible midler UB	701 002	629 539

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Rørskogen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	232 151	232 151
Sum	232 151	232 151

Tomten er kjøpt i 1974 for kr 232 151

Note 2 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	638 400	638 400
Sum	-638 400	-638 400

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Navn	Tidl avskrevet	Bokført verdi 31.12
Bygninger 1974		2 576 249
TV-anlegg 1974		10 600
Sum bygninger		2 586 849

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	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Drenering rundt samtlige 16 boliger	Rehabilitering vinduer,sikringssskap
Lånenummer:	61188197883	61188178196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2010
Rentesats:	2.15 %	2.15 %
Betingelser:		Annuitetslån, flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2032	30.06.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 050 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	1 360 930	556 445
Avdrag i perioden:	101 159	118 984
Lånesaldo 31.12:	1 259 771	437 461

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188178196	16	27 341	437 456

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Rørskogen Borettslag

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188197883	16	78 736	1 259 776
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Rørskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rørskogen Borettslag

Styreleder	Johnny Helgesen (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Dag John Grebstad (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Thorbjørn Eriksen (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Henning Magnussen (sign.)	09.02.2022



Til generalforsamlingen i Rørskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rørskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rørskogen Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 9. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-09 20:25

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 Rørskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rørskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rørskogen Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 9. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-09 20:25

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.