



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 262 120  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLEBYEN PARK, BRL  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Arne Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 958 129	2 955 011
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 958 129</b>	<b>2 955 011</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	188 224	194 361
Annen driftskostnad		919 303	1 395 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 456 105</b>	<b>1 871 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 502 024</b>	<b>1 083 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 558	8 749
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 558</b>	<b>8 749</b>
Annen rentekostnad		315 519	206 289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 519</b>	<b>206 289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-268 878</b>	<b>-189 741</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 573 641</b>	<b>1 168 104</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 573 641</b>	<b>1 168 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 233 146</b>	<b>894 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 233 146	894 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 233 146</b>	<b>894 164</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 067 279	19 067 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 067 279</b>	<b>19 067 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 067 279</b>	<b>19 067 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 915	0
Andre fordringer		164 220	126 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 135</b>	<b>126 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 851	1 522 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 314 851</b>	<b>1 522 484</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 485 987</b>	<b>1 649 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 553 265</b>	<b>20 716 428</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 761 832	9 528 686



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 761 832</b>	<b>9 528 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 765 632</b>	<b>9 532 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 210 017	6 623 449
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 338 200	4 338 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 548 217</b>	<b>10 961 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 548 217</b>	<b>10 961 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		223 131	215 628
Skyldige offentlige avgifter		2 744	0
Annen kortsiktig gjeld		13 542	6 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 416</b>	<b>222 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 787 633</b>	<b>11 183 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 553 265</b>	<b>20 716 428</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		9 548 217	10 961 649



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390481

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 941 262 120  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLEBYEN PARK, BRL  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Arne Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 941 262 120  
MØLLEBYEN PARK, BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 958 129	2 955 011
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 958 129</b>	<b>2 955 011</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	188 224	194 361
Annen driftskostnad		919 303	1 395 006
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 456 105</b>	<b>1 871 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 502 024</b>	<b>1 083 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 558	8 749
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 558</b>	<b>8 749</b>
Annen rentekostnad		315 519	206 289
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 519</b>	<b>206 289</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-268 878</b>	<b>-189 741</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 573 641</b>	<b>1 168 104</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 573 641</b>	<b>1 168 104</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 233 146</b>	<b>894 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 233 146	894 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 233 146</b>	<b>894 164</b>



Organisasjonsnr: 941 262 120  
MØLLEBYEN PARK, BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	19 067 279	19 067 279
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 067 279</b>	<b>19 067 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 067 279</b>	<b>19 067 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 915	0
Andre fordringer		164 220	126 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>171 135</b>	<b>126 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 851	1 522 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 314 851</b>	<b>1 522 484</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 485 987</b>	<b>1 649 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 553 265</b>	<b>20 716 428</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 761 832	9 528 686
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 761 832</b>	<b>9 528 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 765 632</b>	<b>9 532 486</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 210 017	6 623 449



Øvrig langsiktig gjeld	3	4 338 200	4 338 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 548 217</b>	<b>10 961 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 548 217</b>	<b>10 961 649</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		223 131	215 628
Skyldige offentlige avgifter		2 744	0
Annen kortsiktig gjeld		13 542	6 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 416</b>	<b>222 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 787 633</b>	<b>11 183 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 553 265</b>	<b>20 716 428</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		9 548 217	10 961 649



Organisasjonsnr: 941 262 120  
MØLLEBYEN PARK, BRL

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 2023 Møllebyen Park Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		2 948 880	2 948 880	2 948 880	2 948 880
Andre driftsinntekter	2	9 249	6 131	6 000	6 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 958 129</b>	<b>2 955 011</b>	<b>2 954 880</b>	<b>2 954 880</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	54 964	70 343	60 000	60 000
Styrehonorar		110 000	100 000	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift		23 260	24 018	23 970	23 970
Strøm		60 715	77 083	89 000	70 000
Renhold		70 630	53 706	60 000	68 000
Rehabilitering		0	0	0	637 500
Vedlikehold bygg		61 799	429 317	350 000	200 000
Vedlikehold VVS		2 193	0	20 000	20 000
Vedlikehold elektro		42 490	121 618	250 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		77 790	68 503	75 000	80 002
Revisjonshonorar	0	11 000	13 000	13 500	13 500
Forretningsførerhonorar		119 424	113 736	119 422	125 392
Andre konsulent tjenester		39 136	13 781	0	0
Årsavgift TV		238 813	214 250	235 000	250 000
Kontingent boligbyggelag		11 400	11 400	11 400	11 400
Forsikringer		92 163	77 795	93 500	112 500
Kommunale avgifter		395 807	448 887	452 000	445 000
Andre driftskostnader		44 522	33 667	25 068	25 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 456 105</b>	<b>1 871 105</b>	<b>1 987 860</b>	<b>2 352 264</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 502 024</b>	<b>1 083 906</b>	<b>967 020</b>	<b>602 616</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		38 558	8 749	500	42 000
Rentekostnader		315 519	206 289	343 700	322 000
Utbytte Gjensidige		8 083	7 799	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-268 878</b>	<b>-189 741</b>	<b>-343 200</b>	<b>-280 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 233 146</b>	<b>894 164</b>	<b>623 820</b>	<b>322 616</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		1 233 146	894 164	623 820	322 616
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 233 146</b>	<b>894 164</b>	<b>623 820</b>	<b>322 616</b>



## BALANSE 2023 Møllebyen Park Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	4	19 067 279	19 067 279
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 067 279</b>	<b>19 067 279</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		6 915	0
Andre fordringer		164 220	126 666
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 313 891	1 522 448
Skattetrekk		960	36
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 485 987</b>	<b>1 649 149</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 553 265</b>	<b>20 716 428</b>



## BALANSE 2023 Møllebyen Park Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		3 800	3 800
Annen egenkapital		9 528 686	9 528 686
Årets resultat		1 233 146	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 765 632</b>	<b>9 532 486</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	5 210 017	6 623 449
Borettsinnskudd	3	4 338 200	4 338 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 548 217</b>	<b>10 961 649</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 665	6 665
Leverandørgjeld		223 131	215 628
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		6 877	0
Offentlige avgifter		2 744	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>239 416</b>	<b>222 293</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 787 633</b>	<b>11 183 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 553 265</b>	<b>20 716 428</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>9 548 217</b>	<b>10 961 649</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Ame Aas  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Ove Rabben  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inge Gundersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Eliassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Kristensen  
Styremedlem

68 Møllebyen Park Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Møllebyen Park 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 renteendringer.

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 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 426 857</b>	<b>1 193 531</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 233 146	894 164
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 413 432	-660 839
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-180 286</b>	<b>233 325</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 246 571</b>	<b>1 426 857</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 2023 Møllebyen Park Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 4 personer.

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2023	2022
3285 EL-BIL LADING	2 149	781
3299 Motorsykkelplass	6 000	4 750
3612 LEIEINNTEKTER GJESTEROM	1 100	600
<b>Sum</b>	<b>-9 249</b>	<b>-6 131</b>

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	4 338 200	4 338 200
<b>Sum</b>	<b>-4 338 200</b>	<b>-4 338 200</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1988	19 067 279
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>19 067 279</b>

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

### Note 5 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140503067</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>Annuitet</b>
Lånetype:	2001
Opptaksår:	5.86 %
Rentesats:	Nibor 0,52 + margin 1,15
Betingelser:	30.03.2032
Beregnet innfridd:	16 200 000
Opprinnelig lånebeløp:	6 623 449
Lånesaldo 01.01:	1 413 432
Avdrag i perioden:	<b>5 210 017</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Møllebyen Park Borettslag

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140503067	28	141 516	3 962 448
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.	10	124 758	1 247 580

Noter



## Resultat og balanse med noter for Møllebyen Park Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Møllebyen Park Borettslag

Styreleder	Arne Aas (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Egil Kristensen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Inge Gundersen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Jan Ove Rabben (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Eva Eliassen (sign.)	21.02.2024



Til generalforsamlingen i Møllebyen Park Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllebyen Park Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

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

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 regnskapsførerselskap



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, 22. februar 2024  
**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	2024-02-22 14:02

**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.