



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 484 535  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JELØY MOSS BORETTSLAG  
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: Andreas Walstad Kleven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 917 182	4 527 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 917 182</b>	<b>4 527 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 809 989	2 042 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 164 168</b>	<b>2 349 542</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 753 014</b>	<b>2 177 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 371	13 739
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 371</b>	<b>13 739</b>
Annen rentekostnad		1 250 961	502 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 250 961</b>	<b>502 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 194 610</b>	<b>-478 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 844 553</b>	<b>1 939 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 844 553</b>	<b>1 939 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 558 405</b>	<b>1 699 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 558 405	1 699 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 558 405</b>	<b>1 699 211</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	3	68 460 000	68 460 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 460 000</b>	<b>68 460 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 460 000</b>	<b>68 460 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 276	37 039
Andre fordringer		304 032	219 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>366 308</b>	<b>256 566</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 456 211	1 290 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 456 211</b>	<b>1 290 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 822 519</b>	<b>1 547 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 282 519</b>	<b>70 007 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		185 000	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 324 956	14 766 551



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 324 956</b>	<b>14 766 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 509 956</b>	<b>14 951 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	39 034 677	41 083 194
Øvrig langsiktig gjeld	2	13 690 000	13 690 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 724 677</b>	<b>54 773 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 724 677</b>	<b>54 773 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 033 486	258 990
Annen kortsiktig gjeld		14 400	23 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 047 886</b>	<b>282 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 772 564</b>	<b>55 055 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 282 519</b>	<b>70 007 487</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		52 724 677	54 773 194



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503952

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 484 535  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: JELØY MOSS BORETTSLAG  
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: Andreas Walstad Kleven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### 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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 992 484 535  
JELØY MOSS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 917 182	4 527 036
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 917 182</b>	<b>4 527 036</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 809 989	2 042 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 164 168</b>	<b>2 349 542</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 753 014</b>	<b>2 177 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 371	13 739
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 371</b>	<b>13 739</b>
Annen rentekostnad		1 250 961	502 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 250 961</b>	<b>502 588</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 194 610</b>	<b>-478 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 844 553</b>	<b>1 939 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 844 553</b>	<b>1 939 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 558 405</b>	<b>1 699 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 558 405	1 699 211
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 558 405</b>	<b>1 699 211</b>



Organisasjonsnr: 992 484 535  
JELØY MOSS BORETTSLAG

## 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	3	68 460 000	68 460 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>68 460 000</b>	<b>68 460 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 460 000</b>	<b>68 460 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		62 276	37 039
Andre fordringer		304 032	219 527
<b>Sum fordringer</b>		<b>366 308</b>	<b>256 566</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 456 211	1 290 920
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 456 211</b>	<b>1 290 920</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 822 519</b>	<b>1 547 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 282 519</b>	<b>70 007 487</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		185 000	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 324 956	14 766 551
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 324 956</b>	<b>14 766 551</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 509 956</b>	<b>14 951 551</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	39 034 677	41 083 194



Øvrig langsiktig gjeld	2	13 690 000	13 690 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 724 677</b>	<b>54 773 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 724 677</b>	<b>54 773 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 033 486	258 990
Annen kortsiktig gjeld		14 400	23 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 047 886</b>	<b>282 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 772 564</b>	<b>55 055 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 282 519</b>	<b>70 007 487</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		52 724 677	54 773 194



Organisasjonsnr: 992 484 535  
JELØY MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTATREGNSKAP 2023 Jeløy Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		4 585 776	4 222 728	4 585 883	5 273 765
Andre driftsinntekter	1	331 406	304 308	328 360	345 676
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 917 182</b>	<b>4 527 036</b>	<b>4 914 243</b>	<b>5 619 441</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 050	7 050	7 050	7 050
Strøm		29 863	27 874	32 150	30 800
Vedlikehold bygg		642 817	951 478	100 000	400 000
Vedlikehold VVS		165 576	10 196	280 000	30 000
Vedlikehold elektro		32 600	26 687	35 000	35 000
Vedlikehold utvendig anlegg		33 419	280 299	50 000	40 000
Vedlikehold garasje		0	0	20 000	20 000
Leie vaktmester		163 104	18 578	140 000	140 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		8 681	0	0	0
Revisjonshonorar	0	13 500	13 000	16 000	16 000
Forretningsførerhonorar		116 430	110 880	116 427	122 248
Andre konsulenttjenester		65 204	32 547	0	0
Årsavgift TV/Internett		223 245	217 852	232 012	240 560
Forsikringer		150 879	127 446	152 950	149 000
Kommunale avgifter		443 901	447 519	481 160	543 100
Andre driftskostnader		17 900	28 136	50 350	49 957
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 164 168</b>	<b>2 349 542</b>	<b>1 763 099</b>	<b>1 873 715</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 753 014</b>	<b>2 177 494</b>	<b>3 151 144</b>	<b>3 745 726</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		45 371	13 739	18 074	37 559
Rentekostnader		1 250 961	502 588	851 943	1 609 100
Utbytte Gjensidige		10 981	10 565	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 194 610</b>	<b>-478 284</b>	<b>-833 869</b>	<b>-1 571 541</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 558 405</b>	<b>1 699 211</b>	<b>2 317 275</b>	<b>2 174 185</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		1 558 405	1 699 211	2 317 275	2 174 185
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 558 405</b>	<b>1 699 211</b>	<b>2 317 275</b>	<b>2 174 185</b>



**BALANSE 2023 Jeløy Moss Borettslag**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	3	68 460 000	68 460 000
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>68 460 000</b>	<b>68 460 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		60 461	36 112
Andre restanser		1 815	927
Andre fordringer		304 032	219 527
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		2 456 211	1 290 920
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 822 519</b>	<b>1 547 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>71 282 519</b>	<b>70 007 487</b>



## BALANSE 2023 Jeløy Moss Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		185 000	185 000
Annen egenkapital		14 766 551	14 766 551
Årets resultat		1 558 405	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 509 956</b>	<b>14 951 551</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	4	39 034 677	41 083 194
Borettsinnskudd	2	13 690 000	13 690 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>52 724 677</b>	<b>54 773 194</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 998	23 389
Leverandørgjeld		2 033 486	258 990
Annen kortsiktig gjeld		402	363
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 047 886</b>	<b>282 742</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>54 772 564</b>	<b>55 055 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>71 282 519</b>	<b>70 007 487</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>52 724 677</b>	<b>54 773 194</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Andreas Walstad Kleven  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Yuri Sotomayor  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Britt Vrålstad  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Jeløy Moss Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av 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>1 264 745</b>	<b>1 921 831</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 558 405	1 699 211
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 048 517	-2 356 296
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-490 112</b>	<b>-657 085</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>774 633</b>	<b>1 264 745</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 Jeløy Moss Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre drifts inntekter

	2023	2022
3252 OPPGRADERING AV TV ANLEGG	161 172	137 196
3285 EL-BIL LADING	3 122	0
3602 INNKREVD EIENDOMSSKATT	167 112	167 112
<b>Sum</b>	<b>-331 406</b>	<b>-304 308</b>

### Note 2 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	13 690 000	13 690 000
<b>Sum</b>	<b>-13 690 000</b>	<b>-13 690 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 3 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 2008	68 460 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>68 460 000</b>

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

### Note 4 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11502309 10</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	54 770 000
Lånesaldo 01.01:	41 083 194
Avdrag i perioden:	2 048 517
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 034 677</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11502309 10	37	1 054 991	39 034 667

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

## Noter



Resultat og balanse med noter for Jeløy Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Jeløy Moss Borettslag**

Styreleder	Andreas Walstad Kleven (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Anne Britt Vrålstad (sign.)	26.04.2024
Styremedlem	Yuri Sotomayor (sign.)	26.04.2024



Til generalforsamlingen i Jeløy Moss Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Jeløy Moss 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, 29. april 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	2024-04-29 15:19

**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.