



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 219 081
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYGGEVEGEN 32/36/38 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: Gentian Kavaja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		694 656	671 904
Sum inntekter		694 656	671 904
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		363 555	1 132 785
Sum kostnader		403 490	1 172 720
Driftsresultat		291 166	-500 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	652
Sum finansinntekter		0	652
Annen rentekostnad		71 222	79 779
Sum finanskostnader		71 222	79 779
Netto finans		-66 798	-75 425
Ordinært resultat før skattekostnad		219 944	-579 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 944	-579 943
Årsresultat		224 368	-576 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 368	-576 241
Sum overføringer og disponeringer		224 368	-576 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	1 224 935	1 224 935
Sum varige driftsmidler		1 224 935	1 224 935
Sum anleggsmidler		1 224 935	1 224 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	39 192
Sum fordringer		0	39 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 355	901 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 355	901 793
Sum omløpsmidler		630 356	940 985
SUM EIENDELER		1 855 291	2 165 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 765 769	-1 990 137
Sum opptjent egenkapital		-1 765 769	-1 990 137



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	2	-1 763 969	-1 988 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 560 656	3 716 307
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 800	19 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 580 456	3 736 107
Sum langsiktig gjeld		3 580 456	3 736 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 803	414 853
Annen kortsiktig gjeld		0	3 297
Sum kortsiktig gjeld		38 803	418 150
Sum gjeld		3 619 259	4 154 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 855 291	2 165 920
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 580 456	3 736 107



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227857

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 219 081
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYGGEVEGEN 32/36/38 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: Gentian Kavaja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 947 219 081
RYGGEVEGEN 32/36/38 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		694 656	671 904
Sum inntekter		694 656	671 904
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		363 555	1 132 785
Sum kostnader		403 490	1 172 720
Driftsresultat		291 166	-500 816
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	652
Sum finansinntekter		0	652
Annen rentekostnad		71 222	79 779
Sum finanskostnader		71 222	79 779
Netto finans		-66 798	-75 425
Ordinært resultat før skattekostnad		219 944	-579 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 944	-579 943
Årsresultat		224 368	-576 241
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		224 368	-576 241
Sum overføringer og disponeringer		224 368	-576 241



Organisasjonsnr: 947 219 081
RYGGEVEGEN 32/36/38 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	1 224 935	1 224 935
Sum varige driftsmidler		1 224 935	1 224 935

Sum anleggsmidler		1 224 935	1 224 935
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		0	39 192
Sum fordringer		0	39 192

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		630 355	901 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		630 355	901 793

Sum omløpsmidler		630 356	940 985
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 855 291	2 165 920
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 765 769	-1 990 137
Sum opptjent egenkapital		-1 765 769	-1 990 137

Sum egenkapital	2	-1 763 969	-1 988 337
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 560 656	3 716 307
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	3	19 800	19 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 580 456	3 736 107
Sum langsiktig gjeld		3 580 456	3 736 107
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 803	414 853
Annen kortsiktig gjeld		0	3 297
Sum kortsiktig gjeld		38 803	418 150
Sum gjeld		3 619 259	4 154 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 855 291	2 165 920
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 580 456	3 736 107



Organisasjonsnr: 947 219 081
RYGGEVEGEN 32/36/38 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 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		694 656	671 904	694 656	694 656
SUM INNETEKTER		694 656	671 904	694 656	694 656
KOSTNADER					
Styrehonorar		35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		4 935	4 935	4 935	4 935
Strøm		12 314	7 710	9 000	12 000
Vedlikehold bygg		48 392	751 079	25 000	30 000
Vedlikehold VVS		0	46 181	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		2 813	2 417	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		34 569	31 237	25 000	30 000
Revisjonshonorar	0	10 000	8 500	9 500	10 000
Forretningsførerhonorar		43 638	42 906	43 638	43 638
Kontingent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikringer		39 713	36 419	39 350	43 700
Kommunale avgifter		160 466	192 957	184 600	192 000
Andre driftskostnader		6 250	7 979	10 033	10 000
SUM KOSTNADER		403 490	1 172 720	406 456	431 673
DRIFTSRESULTAT		291 166	-500 816	288 200	262 983
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		0	652	100	100
Rentekostnader		71 222	79 779	82 700	94 000
Utbytte Gjensidige		4 424	3 702	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-66 798	-75 425	-82 600	-93 900
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		224 368	-576 241	205 600	169 083
ÅRSRESULTAT		224 368	-576 241	205 600	169 083
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		224 368	-576 241	205 600	169 083
SUM OVERFØRINGER		224 368	-576 241	205 600	169 083



BALANSE 2021 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	478 535	478 535
Bygninger	4	746 400	746 400
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		1 224 935	1 224 935
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		0	39 192
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		630 355	901 793
SUM OMLØPSMIDLER		630 356	940 985
SUM EIENDELER		1 855 291	2 165 920



BALANSE 2021 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-1 990 137	-1 990 137
Årets resultat		224 368	0
SUM EGENKAPITAL	2	-1 763 969	-1 988 337
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	3 560 656	3 716 307
Borettsinnskudd	3	19 800	19 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 580 456	3 736 107
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 297
Leverandørgjeld		38 803	414 853
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 803	418 150
SUM GJELD		3 619 259	4 154 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 855 291	2 165 920
Pantestillelser		3 580 456	3 736 107

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Gentian Kavaja
Styreleder

Tommy Skipnes
Styremedlem

Tor Askerød
Styremedlem

5 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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	522 835	586 365
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	224 368	-576 241
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-155 651	512 711
B. Årets endring disponible midler	68 717	-63 530
C. Disponible midler UB	591 552	522 835

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 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

Kostpris 2012	493 548
Kostpris solgt 120 kvm areal 2015	15 013
Bokført verdi 31.12	478 535

.....

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

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	19 800	19 800
Sum	-19 800	-19 800

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Kostpris 1954	458 580
Rehabilitering 1996	287 820
Bokført verdi pr. 31.12	746 400

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188256413
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	28.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 755 000
Lånesaldo 01.01:	3 716 307
Avdrag i perioden:	155 651
Lånesaldo 31.12:	3 560 656

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188256413	6	202 849	1 217 094
	5	196 915	984 575
	1	196 912	196 912
	6	193 679	1 162 074

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Ryggeveien 32/36/38 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

Styreleder	Gentian Kavaja (sign.)	06.02.2022
Styremedlem	Tor Askerød (sign.)	06.02.2022
Styremedlem	Tommy Skipnes (sign.)	04.02.2022



Til generalforsamlingen i Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ryggeveien 32/36/38 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 - Ryggeveien 32/36/38 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, 7. 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	2022-02-07 12:30

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 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ryggeveien 32/36/38 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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Ryggeveien 32/36/38 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, 7. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-07 12:30

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.