



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 386 966  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSNES B4 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: Ellen-Marie Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

### 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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 163 553	2 574 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 163 553</b>	<b>2 574 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Annen driftskostnad		637 939	563 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>868 691</b>	<b>763 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 294 862</b>	<b>1 810 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 339	7 464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 339</b>	<b>7 464</b>
Annen rentekostnad		1 931 638	1 113 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 931 638</b>	<b>1 113 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 902 801</b>	<b>-1 100 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>503 215</b>	<b>813 650</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>503 215</b>	<b>813 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 061</b>	<b>709 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		392 061	709 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 061</b>	<b>709 827</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	2	61 330 000	61 330 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 330 000</b>	<b>61 330 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 330 000</b>	<b>61 330 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 177	70 047
Andre fordringer		67 348	60 278
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 525</b>	<b>130 325</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 016	693 813
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>723 016</b>	<b>693 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>834 541</b>	<b>824 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 164 541</b>	<b>62 154 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 670 842	3 278 781



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 670 842</b>	<b>3 278 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 770 842</b>	<b>3 378 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	36 454 192	36 805 352
Øvrig langsiktig gjeld	1,3	21 812 080	21 844 958
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 266 272</b>	<b>58 650 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 266 272</b>	<b>58 650 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 855	115 474
Annen kortsiktig gjeld		9 572	9 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 427</b>	<b>125 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 393 699</b>	<b>58 775 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 164 541</b>	<b>62 154 138</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		58 266 272	58 650 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503973

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 386 966  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ROSNES B4 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: Ellen-Marie Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

**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: 921 386 966  
ROSNES B4 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		3 163 553	2 574 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 163 553</b>	<b>2 574 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Annen driftskostnad		637 939	563 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>868 691</b>	<b>763 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 294 862</b>	<b>1 810 558</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 339	7 464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 339</b>	<b>7 464</b>
Annen rentekostnad		1 931 638	1 113 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 931 638</b>	<b>1 113 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 902 801</b>	<b>-1 100 731</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>503 215</b>	<b>813 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>392 061</b>	<b>709 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		392 061	709 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>392 061</b>	<b>709 827</b>



Organisasjonsnr: 921 386 966  
ROSNES B4 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	2	61 330 000	61 330 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 330 000</b>	<b>61 330 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 330 000</b>	<b>61 330 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 177	70 047
Andre fordringer		67 348	60 278
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 525</b>	<b>130 325</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		723 016	693 813
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>723 016</b>	<b>693 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>834 541</b>	<b>824 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 164 541</b>	<b>62 154 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 670 842	3 278 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 670 842</b>	<b>3 278 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 770 842</b>	<b>3 378 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	36 454 192	36 805 352



Øvrig langsiktig gjeld	1,3	21 812 080	21 844 958
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 266 272</b>	<b>58 650 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 266 272</b>	<b>58 650 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 855	115 474
Annen kortsiktig gjeld		9 572	9 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 427</b>	<b>125 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 393 699</b>	<b>58 775 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 164 541</b>	<b>62 154 138</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		58 266 272	58 650 310



Organisasjonsnr: 921 386 966  
ROSNES B4 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 Rosnes B4 Moss Borettslag

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>				
Felleskostnader	824 952	824 952	824 952	857 941
Innkrevde kapitalkostnader/renter	2 319 564	1 735 188	2 321 760	2 527 722
Andre driftsinntekter	19 037	14 120	10 800	10 800
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>3 163 553</b>	<b>2 574 260</b>	<b>3 157 512</b>	<b>3 396 463</b>
<b>KOSTNADER</b>				
Styrehonorar	100 000	80 000	80 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	11 280	11 280	14 100
Strøm	53 856	58 570	56 000	56 000
Renhold	8 305	9 060	9 500	20 000
Vedlikehold bygg	61 538	26 752	13 000	13 000
Vedlikehold VVS	0	150	1 000	0
Vedlikehold elektro	70 588	17 938	25 000	1 000
Vedlikehold utvendig anlegg	41 468	42 707	50 000	37 000
Vedlikehold garasje	0	0	30 000	12 000
Revisjonshonorar	0	14 000	12 500	13 000
Forretningsførerhonorar	64 074	61 020	64 100	67 275
Årsavgift TV	108 348	100 058	107 500	113 200
Kontingent boligbyggelag	6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikringer	62 357	52 686	63 223	76 000
Kommunale avgifter	256 840	280 364	292 300	312 800
Andre driftskostnader	7 218	4 619	8 000	8 885
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>868 691</b>	<b>763 702</b>	<b>829 903</b>	<b>850 260</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2 294 862</b>	<b>1 810 558</b>	<b>2 327 609</b>	<b>2 546 203</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>				
Renteinntekter	23 339	7 464	0	21 537
Rentekostnader	1 931 638	1 113 488	1 858 396	2 216 964
Utbytte Gjensidige	5 498	5 293	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>	<b>-1 902 801</b>	<b>-1 100 731</b>	<b>-1 858 396</b>	<b>-2 195 427</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>392 061</b>	<b>709 827</b>	<b>469 213</b>	<b>350 776</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>				
Overført annen egenkapital	392 061	709 827	469 213	350 776
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>392 061</b>	<b>709 827</b>	<b>469 213</b>	<b>350 776</b>



## BALANSE 2023 Rosnes B4 Moss Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	2	61 330 000	61 330 000
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>61 330 000</b>	<b>61 330 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		43 415	70 047
Andre restanser		762	0
Andre fordringer		67 348	60 278
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		723 016	693 813
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>834 541</b>	<b>824 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 164 541</b>	<b>62 154 138</b>



## BALANSE 2023 Rosnes B4 Moss Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		3 278 781	3 278 781
Årets resultat		392 061	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 770 842</b>	<b>3 378 781</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	4	36 454 192	36 805 352
Andelseiernes IN ording av fls.lån	3	3 413 080	3 445 958
Borettsinnskudd	1	18 399 000	18 399 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>58 266 272</b>	<b>58 650 310</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 572	9 572
Leverandørgjeld		117 855	115 474
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>127 427</b>	<b>125 047</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>58 393 699</b>	<b>58 775 357</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 164 541</b>	<b>62 154 138</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>58 266 272</b>	<b>58 650 310</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

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

Ellen-Marie Kristiansen  
Styreleder

Frank Pedersen  
Styremedlem

Per Sverre Sandén  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Rosnes B4 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>699 091</b>	<b>587 788</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	392 061	709 827
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-384 038	-598 524
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>8 023</b>	<b>111 303</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>707 114</b>	<b>699 091</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 Rosnes B4 Moss Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	18 399 000	18 399 000
<b>Sum</b>	<b>-18 399 000</b>	<b>-18 399 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 2 - Bygninger

#### **Bygninger**

Trinn 1 2018	39 230 000
Trinn 2 2019	22 100 000
<b>Sum</b>	<b>61 330 000</b>

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

### Note 3 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tidligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Rosnes B4 Moss Borettslag

### Note 4 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>60048021444</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	6.10 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2058
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	42 931 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	36 805 352
<b>Avdrag i perioden:</b>	351 160
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>36 454 192</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	3 445 958
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	32 878
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 413 080</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>39 867 272</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60048021444	1	2 437 670	2 437 670
	1	2 418 168	2 418 168
	1	2 392 166	2 392 166
	1	2 372 665	2 372 665
	1	2 015 140	2 015 140
	1	1 982 638	1 982 638
	1	1 943 635	1 943 635
	1	1 910 693	1 910 693
	2	1 865 630	3 731 260
	1	1 852 629	1 852 629
	2	1 833 127	3 666 254
	1	1 820 127	1 820 127
	1	1 644 614	1 644 614
	1	1 625 113	1 625 113
	1	1 612 112	1 612 112
	1	1 592 611	1 592 611
	1	1 436 697	1 436 697

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

## Noter



Resultat og balanse med noter for Rosnes B4 Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rosnes B4 Moss Borettslag**

Styreleder	Ellen-Marie Kristiansen (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Frank Pedersen (sign.)	06.02.2024
Styremedlem	Per Sverre Sandén (sign.)	29.01.2024



Til generalforsamlingen i Rosnes B4 Moss Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosnes B4 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 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.

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, 7. 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	2024-02-07 15:24

**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.