



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 461 327
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RABEKKPORTEN MOSS 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: Carol Bratsvedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 270 474	3 223 807
Sum inntekter		3 270 474	3 223 807
Kostnader			
Lønnskostnad	1	153 141	134 933
Annen driftskostnad		1 793 235	1 337 753
Sum kostnader		2 242 249	1 754 133
Driftsresultat		1 028 226	1 469 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		836	3 548
Sum finansinntekter		836	3 548
Annen rentekostnad		457 817	581 265
Sum finanskostnader		457 817	581 265
Netto finans		-438 322	-562 092
Ordinært resultat før skattekostnad		867 117	1 173 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		867 117	1 173 404
Årsresultat		589 904	907 582
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		589 904	907 582
Sum overføringer og disponeringer		589 904	907 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	114 840 333	114 840 333
Sum varige driftsmidler		114 840 333	114 840 333
Sum anleggsmidler		114 840 333	114 840 333
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86	5 616
Andre fordringer		192 179	159 457
Sum fordringer		192 265	165 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 013 562	3 218 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 013 562	3 218 641
Sum omløpsmidler		3 205 827	3 383 715
SUM EIENDELER		118 046 160	118 224 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		615 000	615 000
Sum innskutt egenkapital		615 000	615 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 986 907	7 397 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		7 986 907	7 397 003
Sum egenkapital		8 601 906	8 012 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 379 747	19 740 161
Øvrig langsiktig gjeld	3,5	89 633 411	90 071 602
Sum annen langsiktig gjeld		109 013 158	109 811 763
Sum langsiktig gjeld		109 013 158	109 811 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 499	294 043
Skyldige offentlige avgifter		2 892	2 816
Annen kortsiktig gjeld		59 704	103 423
Sum kortsiktig gjeld		431 096	400 282
Sum gjeld		109 444 254	110 212 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 046 160	118 224 048
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		109 013 158	109 854 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187238

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 461 327
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RABEKKPORTEN MOSS 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: Carol Bratsvedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 912 461 327
RABEKKPORTEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 270 474	3 223 807
Sum inntekter		3 270 474	3 223 807
Kostnader			
Lønnskostnad	1	153 141	134 933
Annen driftskostnad		1 793 235	1 337 753
Sum kostnader		2 242 249	1 754 133
Driftsresultat		1 028 226	1 469 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		836	3 548
Sum finansinntekter		836	3 548
Annen rentekostnad		457 817	581 265
Sum finanskostnader		457 817	581 265
Netto finans		-438 322	-562 092
Ordinært resultat før skattekostnad		867 117	1 173 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		867 117	1 173 404
Årsresultat		589 904	907 582
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		589 904	907 582
Sum overføringer og disponeringer		589 904	907 582



Organisasjonsnr: 912 461 327
RABEKKPORTEN MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	114 840 333	114 840 333
Sum varige driftsmidler		114 840 333	114 840 333
Sum anleggsmidler		114 840 333	114 840 333
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86	5 616
Andre fordringer		192 179	159 457
Sum fordringer		192 265	165 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 013 562	3 218 641
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 013 562	3 218 641
Sum omløpsmidler		3 205 827	3 383 715
SUM EIENDELER		118 046 160	118 224 048
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		615 000	615 000
Sum innskutt egenkapital		615 000	615 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 986 907	7 397 003
Sum opptjent egenkapital		7 986 907	7 397 003
Sum egenkapital		8 601 906	8 012 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 379 747	19 740 161



Øvrig langsiktig gjeld	3,5	89 633 411	90 071 602
Sum annen langsiktig gjeld		109 013 158	109 811 763
Sum langsiktig gjeld		109 013 158	109 811 763
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 499	294 043
Skyldige offentlige avgifter		2 892	2 816
Annen kortsiktig gjeld		59 704	103 423
Sum kortsiktig gjeld		431 096	400 282
Sum gjeld		109 444 254	110 212 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 046 160	118 224 048
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		109 013 158	109 854 763



Organisasjonsnr: 912 461 327
RABEKKPORTEN 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 2021 Rabekkporten Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 730 964	1 606 344	1 730 976	1 929 996
Innkrevde kapitalkostnader/renter		1 293 782	1 309 252	969 752	856 037
Andre driftsinntekter	2	245 728	308 211	230 000	220 000
SUM INNETEKTER		3 270 474	3 223 807	2 930 728	3 006 033
KOSTNADER					
Lønn	1	84 216	78 975	82 725	82 725
Styrehonorar		50 000	40 000	40 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		18 925	15 958	16 215	17 625
Strøm		87 842	56 955	100 000	100 000
Renhold		126 625	124 500	120 000	115 000
Vedlikehold bygg		133 592	157 804	150 000	150 000
Vedlikehold VVS		10 075	4 450	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		153 321	30 640	50 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg		89 978	64 164	45 000	55 000
Revisjonshonorar	0	22 000	20 000	23 000	23 000
Forretningsførerhonorar		119 502	117 510	119 504	119 504
Årsavgift TV		169 248	156 948	159 000	171 708
Kontingent boligbyggelag		12 300	12 300	10 250	10 250
Forsikringer		161 655	150 089	162 000	177 000
Kommunale avgifter		491 702	490 361	491 000	535 000
Kostnader oppvarming		468 017	206 140	340 000	440 000
Andre driftskostnader		43 251	27 340	38 000	38 000
SUM KOSTNADER		2 242 249	1 754 133	1 956 694	2 144 812
DRIFTSRESULTAT		1 028 226	1 469 674	974 034	861 221
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		836	3 548	5 000	3 000
Rentekostnader		457 817	581 265	550 000	440 240
Utbytte Gjensidige		18 659	15 625	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-438 322	-562 092	-545 000	-437 240
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		589 904	907 582	429 034	423 981
ÅRSRESULTAT		589 904	907 582	429 034	423 981
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		589 904	907 582	429 034	423 981
SUM OVERFØRINGER		589 904	907 582	429 034	423 981



BALANSE 2021 Rabekkporten Moss Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	114 840 333	114 840 333
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		114 840 333	114 840 333
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		86	5 616
Andre fordringer		192 179	159 457
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		3 011 969	3 217 047
Kontanter		0	15
Skattetrekk		1 593	1 579
SUM OMLØPSMIDLER		3 205 827	3 383 715
SUM EIENDELER		118 046 160	118 224 048



BALANSE 2021 Rabekkporten Moss Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		615 000	615 000
Annen egenkapital		7 397 003	7 397 003
Årets resultat		589 904	0
SUM EGENKAPITAL		8 601 906	8 012 003
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	6	19 379 747	19 740 161
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	5	21 050 411	21 488 602
Borettsinnskudd	3	68 583 000	68 583 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		109 013 158	109 811 763
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		97	1 035
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 887	10 294
Leverandørgjeld		368 499	294 043
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		9 215	8 774
Annen kortsiktig gjeld		943	943
Offentlige avgifter		2 892	2 816
Påløpte renter		40 562	39 377
Påløpte avdrag		0	43 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		431 096	400 282
SUM GJELD		109 444 254	110 212 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 046 160	118 224 048
Pantestillelser		109 013 158	109 854 763

Moss 31.12.21

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Carol Bratsvedal
Styreleder

Ole Andreas Vinje
Styremedlem

Bent Monsøy
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Rabekkporten Moss 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	2 983 433	2 624 616
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	589 904	907 582
Kjøp / salg anleggsmidler - bygninger	0	166 667
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-798 605	-715 432
B. Årets endring disponible midler	-208 701	358 817
C. Disponible midler UB	2 774 732	2 983 433

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 Rabekkporten Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det har i perioden vært 1 personer som har mottatt lønn i laget

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3285 EL-BIL LADING	5 985	0
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	224 143	292 611
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	15 600	15 600
Sum	-245 728	-308 211

Note 3 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSINNSKUDD	68 583 000	68 583 000
Sum	-68 583 000	-68 583 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Navn	Bokført verdi
	31.12
Bygninger 2013	114 674 000
Kjøp av 3 garasje plasser 2019	500 000
Salg av 1 garasje plass	167 000
Salg av 1 garasje plass 2020	166 667
Bokført verdi 31.12.	166 333

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

Note 5 - 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. Andelseierne 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 2021 Rabekkporten Moss Borettslag

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Moss
Lånenummer:	95377018673
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.44 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	46 091 000
Lånesaldo 01.01:	19 783 161
Avdrag i perioden:	403 414
Lånesaldo 31.12:	19 379 747
Andelssaldo 01.01:	21 488 602
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	438 191
Andelssaldo 31.12:	21 050 411
Sum pantegjeld for lån:	40 430 158

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377018673	1	1 401 736	1 401 736
	1	1 294 719	1 294 719
	2	1 243 843	2 487 686
	1	1 214 019	1 214 019
	1	1 203 493	1 203 493
	1	1 140 336	1 140 336
	1	1 114 020	1 114 020
	1	1 015 776	1 015 776
	1	912 268	912 268
	1	868 255	868 255
	1	863 146	863 146
	1	849 678	849 678
	1	741 218	741 218
	1	601 746	601 746
	1	591 220	591 220
	1	550 870	550 870
	1	449 117	449 117
	1	417 538	417 538
	1	397 478	397 478
	1	374 630	374 630
	1	319 412	319 412
	1	308 168	308 168
	1	263 218	263 218

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Rabekkporten Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rabekkporten Moss Borettslag

Styreleder	Carol Bratsvedal (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Bent Monsøy (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Ole Andreas Vinje (sign.)	24.02.2022



Til generalforsamlingen i Rabekkporten Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rabekkporten Moss 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 - Rabekkporten Moss 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, 28. 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	2022-02-28 13:26

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 Rabekkporten Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rabekkporten Moss 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 - Rabekkporten Moss 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, 28. 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	2022-02-28 13:26

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.