



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 1 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: Agnethe Kristin Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 168 533	4 154 813
Sum inntekter		4 168 533	4 154 813
Kostnader			
Lønnskostnad	1	247 608	257 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	1 760
Annen driftskostnad		2 326 659	2 243 422
Sum kostnader		3 181 023	3 086 143
Driftsresultat		987 510	1 068 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 528	23 240
Sum finansinntekter		21 528	23 240
Annen rentekostnad		130 410	184 686
Sum finanskostnader		130 410	184 686
Netto finans		-82 085	-139 007
Ordinært resultat før skattekostnad		1 485 384	1 490 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 485 384	1 490 916
Årsresultat		905 425	929 663
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		905 425	929 663
Sum overføringer og disponeringer		905 425	929 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	8 623 079	8 623 079
Sum varige driftsmidler		8 623 079	8 623 079
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	72 000	72 000
Sum finansielle anleggsmidler		72 000	72 000
Sum anleggsmidler		8 695 079	8 695 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 204	66 998
Andre fordringer		831 480	835 721
Sum fordringer		848 684	902 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 121 990	4 586 466
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 121 990	4 586 466
Sum omløpsmidler		5 970 673	5 489 184
SUM EIENDELER		14 665 752	14 184 263
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 000	12 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 086 626	3 181 201
Sum opptjent egenkapital		4 086 626	3 181 201
Sum egenkapital		4 098 626	3 193 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 477 135	8 982 432
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 494 000	1 494 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 971 135	10 476 432
Sum langsiktig gjeld		9 971 135	10 476 432
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		560 962	478 289
Skyldige offentlige avgifter		4 915	1 541
Annen kortsiktig gjeld		30 113	34 800
Sum kortsiktig gjeld		595 991	514 630
Sum gjeld		10 567 126	10 991 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 665 752	14 184 263
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		9 971 135	10 476 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 275887

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 1 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: Agnethe Kristin Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 948 212 188
Refsnesalleen 1 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 168 533	4 154 813
Sum inntekter		4 168 533	4 154 813
Kostnader			
Lønnskostnad	1	247 608	257 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	1 760
Annen driftskostnad		2 326 659	2 243 422
Sum kostnader		3 181 023	3 086 143
Driftsresultat		987 510	1 068 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 528	23 240
Sum finansinntekter		21 528	23 240
Annen rentekostnad		130 410	184 686
Sum finanskostnader		130 410	184 686
Netto finans		-82 085	-139 007
Ordinært resultat før skattekostnad		1 485 384	1 490 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 485 384	1 490 916
Årsresultat		905 425	929 663
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		905 425	929 663
Sum overføringer og disponeringer		905 425	929 663



Organisasjonsnr: 948 212 188
Refsnesalleen 1 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

8 623 079

8 623 079

Sum varige driftsmidler

8 623 079

8 623 079

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

4

72 000

72 000

**Sum finansielle
anleggsmidler**

72 000

72 000

Sum anleggsmidler

8 695 079

8 695 079

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

17 204

66 998

Andre fordringer

831 480

835 721

Sum fordringer

848 684

902 719

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

5 121 990

4 586 466

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

5 121 990

4 586 466

Sum omløpsmidler

5 970 673

5 489 184

SUM EIENDELER

14 665 752

14 184 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

12 000

12 000

Sum innskutt egenkapital

12 000

12 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 086 626

3 181 201

Sum opptjent egenkapital

4 086 626

3 181 201



Sum egenkapital	4 098 626	3 193 201
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 8 477 135	8 982 432
Øvrig langsiktig gjeld	5 1 494 000	1 494 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 971 135	10 476 432
Sum langsiktig gjeld	9 971 135	10 476 432
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	560 962	478 289
Skyldige offentlige avgifter	4 915	1 541
Annen kortsiktig gjeld	30 113	34 800
Sum kortsiktig gjeld	595 991	514 630
Sum gjeld	10 567 126	10 991 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 665 752	14 184 263
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 971 135	10 476 432



Organisasjonsnr: 948 212 188
Refsnesalleen 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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 Refsnesalleen 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		4 045 608	4 045 608	4 045 495	4 478 488
Andre driftsinntekter	2	122 925	109 205	55 000	55 000
SUM INNETEKTER		4 168 533	4 154 813	4 100 495	4 533 488
KOSTNADER					
Lønn	1	99 703	109 969	120 000	120 000
Styrehonorar		120 000	120 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift		27 905	27 300	33 840	33 840
Avskrivninger	3	0	1 760	0	0
Strøm		75 778	40 925	69 000	80 000
Renhold		50 400	50 400	55 000	55 000
Vedlikehold bygg		138 763	73 236	150 000	100 000
Vedlikehold VVS		8 000	8 115	15 000	15 000
Vedlikehold elektro		69 100	224 161	200 000	300 000
Vedlikehold utvendig anlegg		299 230	208 601	200 000	700 000
Vedlikehold vaskeri		12 515	0	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	17 500	18 250	17 000	18 000
Forretningsførerhonorar		281 394	276 690	281 400	281 400
Andre konsulenttjenester		18 709	19 018	0	0
Telefon/internett		17 016	0	6 500	6 500
Årsavgift TV		520 632	514 274	520 000	538 333
Kontingent boligbyggelag		36 000	36 000	36 000	36 000
Forsikringer		238 565	222 041	240 000	262 400
Kommunale avgifter		1 047 289	1 045 401	1 080 000	1 152 000
Andre driftskostnader		102 525	90 002	93 555	93 786
SUM KOSTNADER		3 181 023	3 086 143	3 257 295	3 932 259
DRIFTSRESULTAT		987 510	1 068 670	843 200	601 229
FINANSINTEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		21 528	23 240	4 392	4 512
Rentekostnader		130 410	184 686	154 400	183 120
Utbytte Gjensidige		26 797	22 439	0	0
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-82 085	-139 007	-150 008	-178 608
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		905 425	929 663	693 192	422 621
ÅRSRESULTAT		905 425	929 663	693 192	422 621
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		905 425	929 663	693 192	422 621
SUM OVERFØRINGER		905 425	929 663	693 192	422 621



BALANSE 2021 Refsnesalleen 1 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	6	8 623 079	8 623 079
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	4	72 000	72 000
SUM ANLEGGSMIDLER		8 695 079	8 695 079
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		17 204	66 788
Andre restanser		0	210
Andre fordringer		831 480	835 721
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		5 118 572	4 586 406
Skattetrekk		3 418	60
SUM OMLØPSMIDLER		5 970 673	5 489 184
SUM EIENDELER		14 665 752	14 184 263



BALANSE 2021 Refsnesalleen 1 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		12 000	12 000
Annen egenkapital		3 181 201	3 181 201
Årets resultat		905 425	0
SUM EGENKAPITAL		4 098 626	3 193 201
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	7	8 477 135	8 982 432
Borettsinnskudd	5	1 494 000	1 494 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 971 135	10 476 432
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 056	23 871
Leverandørgjeld		560 962	478 289
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		11 067	10 929
Annen kortsiktig gjeld		8 990	0
Offentlige avgifter		4 915	1 541
SUM KORTSIKTIG GJELD		595 991	514 630
SUM GJELD		10 567 126	10 991 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 665 752	14 184 263
Pantestillelser		9 971 135	10 476 432

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Agnethe Kristin Mikkelsen
Styreleder

Torill Bjerke
Styremedlem

Arne Gorm Hanssen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Refsnesalleen 1 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	4 974 554	4 501 656
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	905 425	929 663
Tilbakeføring avskrivninger	0	1 760
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-505 297	-458 525
B. Årets endring disponible midler	400 128	472 898
C. Disponible midler UB	5 374 682	4 974 554

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 Refsnesalleen 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har ingen faste ansatte. Det er i perioden utbetalt lønn til 3 personer.

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3285 EL-BIL LADING	15 600	18 855
3293 VASKERI INNTEKTER	0	27 486
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	104 925	60 564
3611 LEIEINNTEKTER PARKERING	2 400	2 300
Sum	-122 925	-109 205

Note 3 - Andre driftsmidler

	Lavamac LA 50
Antatt levetid i år:	10 år
Kostpris 01.01	
+Nyanskaffet i året	16 258,75
-Salg/utrangering av anskaffelseskost	
Kostpris 31.12	16 258,75
Samlede avskrivninger 01.01	16 258,75
+Avskrivninger i år	0
-Avgang samlede avskrivninger på salg/utrangering	0
Tap ved salg	0
Samlede avskrivninger pr. 31.12	16 258,75
Bokført verdi pr. 31.12	0

Note 4 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Refsnes Fritidshus	120	600	72 000

Den samlede andelskapitalen i Refsnes Fritidshus er på kr. 426 600,-.

Note 5 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	1 494 000	1 494 000
Sum	-1 494 000	-1 494 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Bygninger

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Refsnesalleen 1 Borettslag

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1964	5 820 680
Påkostet nye balkonger 1990	2 802 399
Bokført verdi pr. 31.12	8 623 079

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Refsnesalleen 1 Borettslag

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Moss
Lånenummer:	95377034237
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	9 880 429
Lånesaldo 01.01:	8 982 432
Avdrag i perioden:	505 297
Lånesaldo 31.12:	8 477 135

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377034237	9	75 514	679 626
	87	75 513	6 569 631
	6	54 172	325 032
	18	50 159	902 862

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Refsnesalleen 1 Borettslag

Styreleder	Agnethe Kristin Mikkelsen (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Arne Gorm Hanssen (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Torill Bjerke (sign.)	16.02.2022



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Refsnesalleen 1 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 - Refsnesalleen 1 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 avviklet.

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, 17. 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	2022-02-17 15:22

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 Refsnesalleen 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Refsnesalleen 1 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 - Refsnesalleen 1 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, 17. 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	2022-02-17 15:22

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.