



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 267 127  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOENSKOGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader	1	2 447 783	2 209 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 447 783</b>	<b>2 209 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 709 809	1 834 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 709 809</b>	<b>1 834 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>737 974</b>	<b>375 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 211	124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 211</b>	<b>124</b>
Annen rentekostnad		667 577	433 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>667 577</b>	<b>433 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-659 366</b>	<b>-433 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 608</b>	<b>-58 593</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>78 608</b>	<b>-58 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 608</b>	<b>-58 593</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4,6	77 800 000	77 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 800 000</b>	<b>77 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 800 000</b>	<b>77 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 413	3 490
Fordring andre kunder		60 019	74 100
Forskudd leverandører		71 487	45 824
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 919</b>	<b>123 414</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	452 084	544 974
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>452 084</b>	<b>544 974</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>588 003</b>	<b>668 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 388 003</b>	<b>78 468 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	3	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	3	186 798	108 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>186 798</b>	<b>108 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>326 798</b>	<b>248 190</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond	3	40 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>40 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	26 687 500	26 687 500
Borettsinnskudd	4,6	50 570 000	50 570 000
IN-ordning	5,6	542 500	542 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 800 000</b>	<b>77 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 840 000</b>	<b>77 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 580	199 412
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 494	11 128
Annen kortsiktig gjeld avregning IN		40 131	209 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 205</b>	<b>420 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 061 205</b>	<b>78 220 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 388 003</b>	<b>78 468 389</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511784

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 267 127  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOENSKOGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 919 267 127  
MOENSKOGEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnader	1	2 447 783	2 209 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 447 783</b>	<b>2 209 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 709 809	1 834 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 709 809</b>	<b>1 834 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>737 974</b>	<b>375 027</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 211	124
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 211</b>	<b>124</b>
Annen rentekostnad		667 577	433 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>667 577</b>	<b>433 744</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-659 366</b>	<b>-433 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>78 608</b>	<b>-58 593</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>78 608</b>	<b>-58 593</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 608</b>	<b>-58 593</b>



Organisasjonsnr: 919 267 127  
MOENSKOGEN I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Innmaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 6	77 800 000	77 800 000
Sum varige driftsmidler		77 800 000	77 800 000
Sum anleggsmidler		77 800 000	77 800 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 413	3 490
Fordring andre kunder		60 019	74 100
Forskudd leverandører		71 487	45 824
Sum fordringer		135 919	123 414
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	452 084	544 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		452 084	544 974
Sum omløpsmidler		588 003	668 388
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 388 003</b>	<b>78 468 388</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	3	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	186 798	108 190
Sum opptjent egenkapital		186 798	108 190
Sum egenkapital		326 798	248 190
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond	3	40 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		40 000	0



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	26 687 500	26 687 500
Borettsinnskudd	4,6	50 570 000	50 570 000
IN-ordning	5,6	542 500	542 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 800 000</b>	<b>77 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 840 000</b>	<b>77 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 580	199 412
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 494	11 128
Annen kortsiktig gjeld			
avregning IN		40 131	209 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 205</b>	<b>420 199</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 061 205</b>	<b>78 220 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 388 003</b>	<b>78 468 389</b>



Organisasjonsnr: 919 267 127  
MOENSKOGEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## MOENSKOGEN I BORETTSLAG

### Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter:</b>					
Innkrevde Felleskostnader	1	1 413 750	1 214 644	1 413 781	1 501 840
Innkrevde Lånekostnader	1	667 577	433 744	678 301	1 219 100
Innkrevd Eiendomsskatt	1	194 000	194 000	194 000	194 000
Viderefakturerte kostnader		34 227	135 259	0	0
Viderefakturert strømknstnader		138 229	232 331	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 447 783</b>	<b>2 209 978</b>	<b>2 286 082</b>	<b>2 914 940</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	8 641	7 128	7 050	8 460
Styrehonorar	2	60 000	50 000	50 000	60 000
Revisjonshonorar		8 900	8 400	8 900	8 900
Forretningsførerhonorar		58 216	58 216	58 212	58 212
Styreportal		7 452	1 863	8 000	-
Vaktmestertjeneste		158 730	152 100	159 800	166 700
Matteleie		11 893	9 842	13 500	13 500
Kabel-TV / Bredbånd		164 581	155 900	164 300	172 800
Nyanskaffelser (Redskapsbod)		0	0	0	10 000
Drift og Vedlikehold		49 165	154 296	75 000	75 000
Drift og vedlikehold uteområder		79 800	11 063	0	0
Avsetning fremtidig vedlikehold		40 000	0	40 000	40 000
Serviceavtaler		34 055	40 357	44 820	52 820
Heis og alarmoverføringer		17 133	36 125	25 000	25 000
Forsikringer		64 528	67 003	75 200	75 200
Kommunale avgifter		198 633	206 703	209 000	230 250
Eiendomsskatt		166 239	166 239	194 000	194 000
Fellesstrøm		0	0	50 000	50 000
Energi/Oppvarming		509 033	648 736	350 000	380 000
Andre Driftsutgifter		72 810	60 981	75 000	75 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 709 809</b>	<b>1 834 951</b>	<b>1 607 782</b>	<b>1 695 842</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>737 975</b>	<b>375 027</b>	<b>678 300</b>	<b>1 219 098</b>
Renteinntekter		8 211	124	100	100
Rentekostnader		-667 577	-433 744	-671 636	-1 214 281
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-659 366</b>	<b>-433 621</b>	<b>-671 636</b>	<b>-1 214 281</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>78 608</b>	<b>-58 594</b>	<b>6 764</b>	<b>4 917</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra annen egenkapital	3	78 608	-58 594	6 764	4 917



## MOENSKOGEN I BORETTSLAG

## Balanse 2022

	Noter	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4,6	77 800 000	77 800 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 800 000</b>	<b>77 800 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Forskudd til leverandører		71 487	45 824
Røstanser felleskostnader		4 413	3 490
Kundefordringer		60 019	74 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>135 919</b>	<b>123 415</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	3	452 084	544 974
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>452 084</b>	<b>544 974</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>78 388 003</b>	<b>78 468 388</b>

## EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

Andelskapital	3	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>

Annen egenkapital	3	186 798	108 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>186 798</b>	<b>108 190</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>326 798</b>	<b>248 190</b>
------------------------	--	----------------	----------------

### Gjeld

#### Avsetning fremtidig forpliktelser

Avsetning vedlikehold	3	40 000	0
<b>Sum avsetning fremtidig vedlikehold</b>		<b>40 000</b>	<b>0</b>

#### Langsiktig gjeld

Pantegjeld	5,6	26 687 500	26 687 500
IN-Ordning	5,6	542 500	542 500
Borettsinnskudd	4,6	50 570 000	50 570 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 800 000</b>	<b>77 800 000</b>

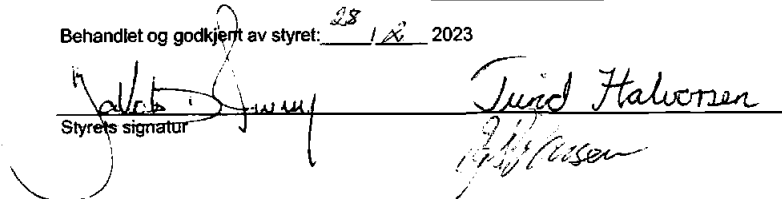
#### Kortsiktig gjeld

Forskuddsbetalt fellesutgifter		17 494	11 128
Leverandørgjeld		163 580	199 412
Avregning IN-ordning eierne		40 131	209 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 205</b>	<b>420 199</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>78 388 003</b>	<b>78 468 388</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

Behandlet og godkjent av styret: 28/12/2023

Styrets signatur





## Moenskogen I Borettslag

Noter

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2021.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning - hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntekstføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

### Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn/honorar	60 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	7 050
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	181	0
<b>Sum</b>	<b>68 641</b>	<b>57 050</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Lønn er honorar til styrets medlemmer

### Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>248 190</b>	<b>306 784</b>
<b>Endringer</b>		
Innbetalt andelskapital	0	0
Årets resultat	78 608	-58 594
Opptak av langsiktig lån i DNB Bank	0	0
Innløst lån i Sparebank1	0	0
Frødrag for avdrag på langsiktig lån	0	0
Avsetning til fremtidig vedlikehold	40 000	0
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>366 798</b>	<b>248 190</b>
<b>Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
Andelskapital (28 andeler)	140 000	140 000
<b>Egenkapital pr. 01.01.</b>	<b>248 190</b>	<b>306 784</b>
Årets resultat	78 608	-58 594
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>326 798</b>	<b>248 190</b>

### Note nr. 4 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 77.800.000,-  
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.  
Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i SpareBank 1 Østfold Akershus	27 230 000
Innskudd fra beboerne	50 570 000
<b>Sum</b>	<b>77 800 000</b>



## Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

	2022	2021
Lån i SpareBank 1 Østfold Akershus, opptatt i 2017		
Refinansiert lån og byttet til DNB Bank ASA i 2019		
Gjeld 1/1	26 687 500	26 687 500
Opptak av lån	0	0
Innløst lån	0	0
IN-Ordning	0	0
Gjeld 31/12	26 687 500	26 687 500
Lånets betingelser	27 230 000	Lånet nedbetales etter annuitetsprinsippet over 30 år. Avdragsfrihet de 5 første årene. Søkt om ytterligere 5 års avdragsfrihet Første forfall med avdrag er 30.09.2027 - deretter nedbetales lånet over 20 år.
Rentesats 31/12		Lånet har flytende rente pt. 3,80 %

### Borettslaget har 28 andelseiere

Leilighetsnummer	Fellesgjeld pr. 31.12.22	Avdrag fra 01.07.2027	
Leilighet 101 og 115	455 000	ca kr. 1.250	
Leilighet 102 og 114	665 000	ca kr. 1.820	
Leilighet 105	770 000	ca kr. 2.100	
Leilighet 205	805 000	ca kr. 2.200	
Leilighet 106, 107, 108 og 109	875 000	ca kr. 2.400	
Leilighet 206, 207, 208 og 209	910 000	ca kr. 2.500	
Leilighet 111 og 113	980 000	ca kr. 2.680	
Leilighet 211	1 015 000	ca kr. 2.780	
Leilighet 112 og 213	1 050 000	ca kr. 2.890	
Leilighet 212	542 500	ca kr. 1.490	50 % IN i 2018
Leilighet 103	1 120 000	ca kr. 3.060	
Leilighet 203	1 155 000	ca kr. 3.150	
Leilighet 110	1 260 000	ca kr. 3.450	
Leilighet 104 og 210	1 295 000	ca kr. 3.530	
Leilighet 201, 202 og 204	1 330 000	ca kr. 3.650	

1 andelseier har valgt å innløse 50 % av sin andel fellesgjeld i 2018.

Stipulerte avdrag er utifra en rente til 4,00 %.

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.

Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser - så er nedbetalt fellesgjeld iht. IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>26 421 500</u>	<u>26 687 500</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

## Note nr. 6 - Pantstillelser

	2022	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>77 800 000</u>	<u>77 800 000</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>77 800 000</u>	<u>77 800 000</u>
Sum	<u>77 800 000</u>	<u>77 800 000</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>85 570 000</u>	<u>85 570 000</u>



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i Moenskogen 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Moenskogen 1 Borettslag som viser et overskudd på NOK 78 608. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvise 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.





**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

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. 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, 2. mars 2023  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

 Bypass Signing  
Lars Magnar Snopestad  
2023-03-02