



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 658 854
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVTERRASSEN 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: Stian Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 192 824	1 192 824
Sum inntekter		1 192 824	1 192 824
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		255 602	166 689
Sum kostnader		541 134	397 346
Driftsresultat		651 690	795 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		320	1 424
Sum finansinntekter		320	1 424
Annen rentekostnad		207 563	250 303
Sum finanskostnader		207 563	250 303
Netto finans		-207 243	-248 879
Ordinært resultat før skattekostnad		695 749	744 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		695 749	744 226
Årsresultat		444 447	546 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		444 447	546 599
Sum overføringer og disponeringer		444 447	546 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 865 250	18 865 250
Sum varige driftsmidler		18 865 250	18 865 250
Sum anleggsmidler		18 865 250	18 865 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		153	6 901
Andre fordringer		46 696	0
Sum fordringer		46 849	6 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		785 916	650 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 916	650 697
Sum omløpsmidler		832 766	657 599
SUM EIENDELER		19 698 016	19 522 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 272 648	2 828 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 272 648	2 828 201
Sum egenkapital		3 342 648	2 898 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 522 230	10 917 105
Øvrig langsiktig gjeld	1	5 659 575	5 659 575
Sum annen langsiktig gjeld		16 181 805	16 576 680
Sum langsiktig gjeld		16 181 805	16 576 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 849	17 577
Skyldige offentlige avgifter		10 500	0
Annen kortsiktig gjeld		136 214	30 391
Sum kortsiktig gjeld		173 563	47 968
Sum gjeld		16 355 368	16 624 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 698 016	19 522 849
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		16 181 805	16 576 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 673643

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 658 854
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVTERRASSEN 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: Stian Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 990 658 854
TORVTERRASSEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 192 824	1 192 824
Sum inntekter		1 192 824	1 192 824
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Annen driftskostnad		255 602	166 689
Sum kostnader		541 134	397 346
Driftsresultat		651 690	795 479
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		320	1 424
Sum finansinntekter		320	1 424
Annen rentekostnad		207 563	250 303
Sum finanskostnader		207 563	250 303
Netto finans		-207 243	-248 879
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		695 749	744 226
Årsresultat		444 447	546 599
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		444 447	546 599
Sum overføringer og disponeringer		444 447	546 599



Organisasjonsnr: 990 658 854
TORVTERRASSEN MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 865 250	18 865 250
Sum varige driftsmidler		18 865 250	18 865 250
Sum anleggsmidler		18 865 250	18 865 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		153	6 901
Andre fordringer		46 696	0
Sum fordringer		46 849	6 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		785 916	650 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 916	650 697
Sum omløpsmidler		832 766	657 599
SUM EIENDELER		19 698 016	19 522 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 272 648	2 828 201
Sum opptjent egenkapital		3 272 648	2 828 201
Sum egenkapital		3 342 648	2 898 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 522 230	10 917 105



Øvrig langsiktig gjeld	1	5 659 575	5 659 575
Sum annen langsiktig gjeld		16 181 805	16 576 680
Sum langsiktig gjeld		16 181 805	16 576 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 849	17 577
Skyldige offentlige avgifter		10 500	0
Annen kortsiktig gjeld		136 214	30 391
Sum kortsiktig gjeld		173 563	47 968
Sum gjeld		16 355 368	16 624 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 698 016	19 522 849
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		16 181 805	16 576 680



Organisasjonsnr: 990 658 854
TORVTERRASSEN 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 Torvterrassen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 192 824	1 192 824	1 192 824	1 192 824
SUM INNETEKTER		1 192 824	1 192 824	1 192 824	1 192 824
KOSTNADER					
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	3 030	4 230	4 230
Vedlikehold bygg		0	0	5 000	5 000
Revisjonshonorar	0	7 000	8 000	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		45 036	44 280	45 035	45 035
Arsavgift TV		60 258	31 640	32 600	59 500
Kontingent boligbyggelag		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikringer		895	895	1 000	1 000
Kommunale avgifter		194 446	105 458	120 000	120 000
Andel felleskostnader		191 044	165 987	180 000	190 000
Andre driftskostnader		4 025	3 856	5 037	5 418
SUM KOSTNADER		541 134	397 346	436 102	473 383
DRIFTSRESULTAT		651 690	795 479	756 722	719 441
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		320	1 424	676	1 176
Rentekostnader		207 563	250 303	221 635	267 280
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-207 243	-248 879	-220 959	-266 104
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		444 447	546 599	535 763	453 337
ÅRSRESULTAT		444 447	546 599	535 763	453 337
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		444 447	546 599	535 763	453 337
SUM OVERFØRINGER		444 447	546 599	535 763	453 337



BALANSE 2021 Torvterrassen Moss Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	18 865 250	18 865 250
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		18 865 250	18 865 250
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		153	6 901
Andre fordringer		46 696	0
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		775 394	650 675
Skattetrekk		10 522	22
SUM OMLØPSMIDLER		832 766	657 599
SUM EIENDELER		19 698 016	19 522 849



BALANSE 2021 Torvterrassen Moss Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		70 000	70 000
Annen egenkapital		3 272 648	2 828 201
SUM EGENKAPITAL		3 342 648	2 898 201
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	10 522 230	10 917 105
Borettsinnskudd	1	5 659 575	5 659 575
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 181 805	16 576 680
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 906	6 639
Leverandørgjeld		26 849	17 577
Annen kortsiktig gjeld		107 649	14 859
Offentlige avgifter		10 500	0
Påløpte renter		11 659	8 893
SUM KORTSIKTIG GJELD		173 563	47 968
SUM GJELD		16 355 368	16 624 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 698 016	19 522 849
Pantestillelser		16 181 805	16 576 680

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Aline Føreland
Styreleder

Helene Tangen
Styremedlem

Julia Prakupovich Sørensen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Torvterrassen 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 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	609 631	422 946
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	444 447	546 599
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-394 875	-359 915
B. Årets endring disponible midler	49 572	186 684
C. Disponible midler UB	659 203	609 631

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 Torvterrassen Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	5 659 575	5 659 575
Sum	-5 659 575	-5 659 575

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år

Kostpris 2007	18 865 250
Bokført verdi pr. 31.12	18 865 250

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

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Moss
Lånenummer:	95377000022
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.28 %
Beregnet innfridd:	15.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	13 206 000
Lånesaldo 01.01:	10 917 105
Avdrag i perioden:	394 875
Lånesaldo 31.12:	10 522 230

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377000022	1	1 142 287	1 142 287
	1	1 105 475	1 105 475
	1	778 071	778 071
	1	768 589	768 589
	1	745 721	745 721
	1	737 913	737 913
	1	726 200	726 200
	1	703 890	703 890
	1	701 659	701 659
	1	687 715	687 715
	1	682 137	682 137
	1	598 474	598 474
	1	590 665	590 665

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Torvterrassen Moss Borettslag

Pantegjeld

	1	553 435	553 435
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Torvterrassen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torvterrassen Moss Borettslag

Styreleder	Aline Føreland (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Julia Prakupovich Sørensen (sign.)	23.05.2022
Styremedlem	Helene Tangen (sign.)	23.05.2022



Til generalforsamlingen i Torvterrassen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torvterrassen 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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Torvterrassen 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, 8. juni 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	2022-06-08 10:28

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 Torvterrassen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torvterrassen 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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Torvterrassen 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, 8. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-06-08 10:28

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.