



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 277
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 4 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: Asbjørn Frogner Nielsen
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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 272 256	3 124 904
Sum inntekter		3 272 256	3 124 904
Kostnader			
Lønnskostnad	1	114 100	131 643
Annen driftskostnad		2 340 960	2 185 160
Sum kostnader		3 091 128	2 877 625
Driftsresultat		181 128	247 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 687	4 074
Sum finansinntekter		2 687	4 074
Annen rentekostnad		16 595	29 996
Sum finanskostnader		16 595	29 996
Netto finans		5 835	-9 287
Ordinært resultat før skattekostnad		803 288	782 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		803 288	782 179
Årsresultat		186 963	237 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 963	237 992
Sum overføringer og disponeringer		186 963	237 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 097 125	9 097 125
Sum varige driftsmidler		9 097 125	9 097 125
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	60 000	60 000
Sum finansielle anleggsmidler		60 000	60 000
Sum anleggsmidler		9 157 125	9 157 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 252	57 652
Andre fordringer		619 104	594 508
Sum fordringer		649 356	652 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		868 072	1 056 276
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		868 072	1 056 276
Sum omløpsmidler		1 517 428	1 708 436
SUM EIENDELER		10 674 553	10 865 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		10 000	10 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		10 000	10 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 355 954	8 168 991
Sum opptjent egenkapital		8 355 954	8 168 991
Sum egenkapital		8 365 954	8 178 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	560 135	992 201
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 289 800	1 289 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 849 935	2 282 001
Sum langsiktig gjeld		1 849 935	2 282 001
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		428 040	389 503
Skyldige offentlige avgifter		0	2 088
Annen kortsiktig gjeld		30 623	12 978
Sum kortsiktig gjeld		458 663	404 569
Sum gjeld		2 308 598	2 686 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 674 553	10 865 561
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 849 935	2 282 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 275897

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 277
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 4 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: Asbjørn Frogner Nielsen
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: 948 212 277
Refsnesalleen 4 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 272 256	3 124 904
Sum inntekter		3 272 256	3 124 904
Kostnader			
Lønnskostnad	1	114 100	131 643
Annen driftskostnad		2 340 960	2 185 160
Sum kostnader		3 091 128	2 877 625
Driftsresultat		181 128	247 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 687	4 074
Sum finansinntekter		2 687	4 074
Annen rentekostnad		16 595	29 996
Sum finanskostnader		16 595	29 996
Netto finans		5 835	-9 287
Ordinært resultat før skattekostnad		803 288	782 179
Ordinært resultat etter skattekostnad		803 288	782 179
Årsresultat		186 963	237 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 963	237 992
Sum overføringer og disponeringer		186 963	237 992



Organisasjonsnr: 948 212 277
Refsnesalleen 4 Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

9 097 125

9 097 125

Sum varige driftsmidler

9 097 125

9 097 125

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

3

60 000

60 000

Sum finansielle

anleggsmidler

60 000

60 000

Sum anleggsmidler

9 157 125

9 157 125

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

30 252

57 652

Andre fordringer

619 104

594 508

Sum fordringer

649 356

652 160

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

868 072

1 056 276

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

868 072

1 056 276

Sum omløpsmidler

1 517 428

1 708 436

SUM EIENDELER

10 674 553

10 865 561

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

10 000

10 000

Sum innskutt egenkapital

10 000

10 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 355 954

8 168 991

Sum opptjent egenkapital

8 355 954

8 168 991



Sum egenkapital	8 365 954	8 178 991
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 560 135	992 201
Øvrig langsiktig gjeld	4 1 289 800	1 289 800
Sum annen langsiktig gjeld	1 849 935	2 282 001
Sum langsiktig gjeld	1 849 935	2 282 001
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	428 040	389 503
Skyldige offentlige avgifter	0	2 088
Annen kortsiktig gjeld	30 623	12 978
Sum kortsiktig gjeld	458 663	404 569
Sum gjeld	2 308 598	2 686 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 674 553	10 865 561
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	1 849 935	2 282 001



Organisasjonsnr: 948 212 277
Refsnesalleen 4 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 Refsnesalleen 4 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		3 116 256	2 967 696	3 116 081	3 272 069
Andre driftsinntekter	2	156 000	157 208	156 000	156 000
SUM INNETEKTER		3 272 256	3 124 904	3 272 081	3 428 069
KOSTNADER					
Lønn	1	0	35 375	40 000	30 000
Styrehonorar		100 000	80 000	80 000	100 000
Arbeidsgiveravgift		14 100	16 268	16 920	18 330
Strøm		109 232	72 110	100 000	121 000
Renhold		149 856	152 642	153 000	155 000
Vedlikehold bygg		95 271	60 776	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		-6 580	33 870	40 000	30 000
Vedlikehold elektro		5 086	119 896	40 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		214 704	311 988	150 000	170 000
Vedlikehold vaskeri		2 093	5 829	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	16 000	15 500	11 000	11 500
Forretningsførerhonorar		268 302	263 814	268 300	268 300
Andre konsulent tjenester		71 097	0	0	0
Årsavgift TV		415 116	408 180	414 800	430 000
Kontingent boligbyggelag		30 000	30 000	30 000	30 000
Forsikringer		177 339	164 606	178 000	195 000
Kommunale avgifter		1 370 493	1 034 250	1 035 000	1 300 000
Andre driftskostnader		59 020	72 521	50 000	60 039
SUM KOSTNADER		3 091 128	2 877 625	2 727 020	3 139 169
DRIFTSRESULTAT		181 128	247 279	545 061	288 900
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		2 687	4 074	500	100
Rentekostnader		16 595	29 996	21 800	14 800
Utbytte Gjensidige		19 743	16 635	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		5 835	-9 287	-21 300	-14 700
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		186 963	237 992	523 761	274 200
ÅRSRESULTAT		186 963	237 992	523 761	274 200
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		186 963	237 992	523 761	274 200
SUM OVERFØRINGER		186 963	237 992	523 761	274 200



BALANSE 2021 Refsnesalleen 4 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	5	9 097 125	9 097 125
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	3	60 000	60 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 157 125	9 157 125
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		30 252	57 652
Andre fordringer		619 104	594 508
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		868 041	1 054 633
Skattetrekk		31	1 643
SUM OMLØPSMIDLER		1 517 428	1 708 436
SUM EIENDELER		10 674 553	10 865 561



BALANSE 2021 Refsnesalleen 4 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		10 000	10 000
Annen egenkapital		8 168 991	8 168 991
Årets resultat		186 963	0
SUM EGENKAPITAL		8 365 954	8 178 991
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	6	560 135	992 201
Borettsinnskudd	4	1 289 800	1 289 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 849 935	2 282 001
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		2 944	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 191	13 103
Leverandørgjeld		428 040	389 503
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	3 375
Annen kortsiktig gjeld		12 488	-3 500
Offentlige avgifter		0	2 088
SUM KORTSIKTIG GJELD		458 663	404 569
SUM GJELD		2 308 598	2 686 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 674 553	10 865 561
Pantestillelser		1 849 935	2 282 001

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Asbjørn Frogner Nielsen
Styreleder

Tomm Saastad
Styremedlem

Veronika Hansen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Refsnesalleen 4 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	1 303 868	1 488 134
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	186 963	237 992
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-432 066	-422 259
B. Årets endring disponible midler	-245 103	-184 267
C. Disponible midler UB	1 058 765	1 303 868

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 4 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er ikke utbetalt lønn i 2021

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3293 VASKERI INNTEKTER	0	1 208
3299 Tillegg til dekning av fiber	156 000	156 000
Sum	-156 000	-157 208

Note 3 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Refsnes Fritidshus	100	600	60 000

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

Note 4 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSINNSKUDD	1 289 800	1 289 800
Sum	-1 289 800	-1 289 800

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 5 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1965	5 026 234
Påkostninger balkonger/isolering 1990	3 788 519
Renovasjonshus	282 372
Bokført verdi pr. 31.12	9 097 125

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Refsnesalleen 4 Borettslag

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188156702
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	31.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	5 370 000
Lånesaldo 01.01:	992 201
Avdrag i perioden:	432 066
Lånesaldo 31.12:	560 135

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188156702	60	6 068	364 080
	4	5 246	20 984
	16	5 199	83 184
	18	4 599	82 782
	2	4 551	9 102

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 4 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Refsnesalleen 4 Borettslag

Styreleder	Asbjørn Frogner Nielsen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Veronika Hansen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Tomm Saastad (sign.)	09.02.2022



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Refsnesalleen 4 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 - Refsnesalleen 4 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, 18. 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	2022-02-18 16:07

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 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Refsnesalleen 4 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 - Refsnesalleen 4 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, 18. 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	2022-02-18 16:07

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.