



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 277
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 4 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Veronika Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 3 452 178 | 3 428 304 |
| Sum inntekter | | 3 452 178 | 3 428 304 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 120 556 | 120 453 |
| Annen driftskostnad | | 2 807 849 | 2 012 927 |
| Sum kostnader | | 3 683 794 | 2 933 731 |
| Driftsresultat | | -231 616 | 494 573 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 072 | 7 617 |
| Sum finansinntekter | | 23 072 | 7 617 |
| Annen rentekostnad | | 1 725 | 11 948 |
| Sum finanskostnader | | 1 725 | 11 948 |
| Netto finans | | 41 535 | 15 102 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 545 120 | 1 290 593 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 545 120 | 1 290 593 |
| Årsresultat | | -190 080 | 509 675 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -190 080 | 509 675 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -190 080 | 509 675 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 29 729 | 21 676 |
| Andre fordringer | | 424 203 | 245 567 |
| Sum fordringer | | 453 932 | 267 243 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 921 038 | 1 382 384 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 921 038 | 1 382 384 |
| Sum omløpsmidler | | 1 374 970 | 1 649 627 |
| SUM EIENDELER | | 10 532 095 | 10 806 752 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 10 000 | 10 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 10 000 | 10 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 675 549 | 8 865 629 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 675 549 | 8 865 629 |
| Sum egenkapital | | 8 685 549 | 8 875 629 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 0 | 119 933 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 1 289 800 | 1 289 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 289 800 | 1 409 733 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 289 800 | 1 409 733 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 544 449 | 510 172 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 297 | 11 218 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 556 746 | 521 390 |
| Sum gjeld | | 1 846 546 | 1 931 123 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 532 095 | 10 806 752 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 1 289 800 | 1 409 733 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390477

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 277
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 4 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Veronika Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 948 212 277
Refsnesalleen 4 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 3 452 178 | 3 428 304 |
| Sum inntekter | | 3 452 178 | 3 428 304 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 120 556 | 120 453 |
| Annen driftskostnad | | 2 807 849 | 2 012 927 |
| Sum kostnader | | 3 683 794 | 2 933 731 |
| Driftsresultat | | -231 616 | 494 573 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 23 072 | 7 617 |
| Sum finansinntekter | | 23 072 | 7 617 |
| Annen rentekostnad | | 1 725 | 11 948 |
| Sum finanskostnader | | 1 725 | 11 948 |
| Netto finans | | 41 535 | 15 102 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 545 120 | 1 290 593 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 545 120 | 1 290 593 |
| Årsresultat | | -190 080 | 509 675 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -190 080 | 509 675 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -190 080 | 509 675 |



Organisasjonsnr: 948 212 277
Refsnesalleen 4 Borettslag

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 29 729 | 21 676 |
| Andre fordringer | | 424 203 | 245 567 |
| Sum fordringer | | 453 932 | 267 243 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 921 038 | 1 382 384 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 921 038 | 1 382 384 |
| Sum omløpsmidler | | 1 374 970 | 1 649 627 |
| SUM EIENDELER | | 10 532 095 | 10 806 752 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 10 000 | 10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 000 | 10 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 675 549 | 8 865 629 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 675 549 | 8 865 629 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 8 685 549 | 8 875 629 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 1 289 800 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 289 800 | 1 409 733 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 289 800 | 1 409 733 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 544 449 | 510 172 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 297 | 11 218 |
| Sum kortsiktig gjeld | 556 746 | 521 390 |
| Sum gjeld | 1 846 546 | 1 931 123 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 10 532 095 | 10 806 752 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Pantstillelser | 1 289 800 | 1 409 733 |



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 2023 Refsnesalleen 4 Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Felleskostnader | | 3 272 304 | 3 272 304 | 3 272 069 | 3 599 534 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 179 874 | 156 000 | 156 000 | 156 000 |
| SUM INNETEKTER | | 3 452 178 | 3 428 304 | 3 428 069 | 3 755 534 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn | 1 | 5 658 | 5 568 | 30 000 | 30 000 |
| Styrehonorar | | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 14 898 | 14 885 | 18 330 | 18 330 |
| Strøm | | 84 142 | 67 371 | 72 000 | 70 000 |
| Renhold | | 171 532 | 165 744 | 162 000 | 182 000 |
| Vedlikehold bygg | | 774 758 | 77 058 | 100 000 | 400 000 |
| Vedlikehold VVS | | 31 651 | 68 917 | 30 000 | 30 000 |
| Vedlikehold elektro | | 10 130 | 79 523 | 100 000 | 100 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | | 196 286 | 235 870 | 170 000 | 170 000 |
| Vedlikehold vaskeri | | 0 | 0 | 20 000 | 20 000 |
| Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm | | 71 188 | 67 900 | 80 000 | 0 |
| Revisjonshonorar | 0 | 15 000 | 16 000 | 11 500 | 16 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 281 718 | 268 302 | 281 715 | 295 801 |
| Andre konsulenttjenester | | 0 | 24 047 | 0 | 0 |
| Årsavgift TV | | 512 669 | 542 661 | 535 000 | 547 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Forsikringer | | 228 195 | 191 790 | 230 000 | 279 000 |
| Kommunale avgifter | | 1 065 820 | 937 344 | 1 182 000 | 1 265 000 |
| Andre driftskostnader | | 90 149 | 40 752 | 60 024 | 80 000 |
| SUM KOSTNADER | | 3 683 794 | 2 933 731 | 3 212 569 | 3 633 131 |
| DRIFTSRESULTAT | | -231 616 | 494 573 | 215 500 | 122 403 |
| FINANSINNETEKT. OG -KOSTN. | | | | | |
| Renteinntekter | | 23 072 | 7 617 | 500 | 30 000 |
| Rentekostnader | | 1 725 | 11 948 | 6 000 | 0 |
| Utbytte Gjensidige | | 20 188 | 19 433 | 0 | 0 |
| RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN. | | 41 535 | 15 102 | -5 500 | 30 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -190 080 | 509 675 | 210 000 | 152 403 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | -190 080 | 509 675 | 210 000 | 152 403 |
| SUM OVERFØRINGER | | -190 080 | 509 675 | 210 000 | 152 403 |



BALANSE 2023 Refsnesalleen 4 Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 29 729 | 21 676 |
| Fordringer VBBL/andre | | 36 756 | 0 |
| Andre fordringer | | 387 447 | 245 567 |
| BANKINNSKUDD OG KONTANTER | | | |
| Bank | | 921 038 | 1 382 353 |
| Skattetrekk | | 0 | 31 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 374 970 | 1 649 627 |
| SUM EIENDELER | | 10 532 095 | 10 806 752 |



BALANSE 2023 Refsnesalleen 4 Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 10 000 | 10 000 |
| Annen egenkapital | | 8 865 629 | 8 865 629 |
| Årets resultat | | -190 080 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | | 8 685 549 | 8 875 629 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pantegjeld | 6 | 0 | 119 933 |
| Borettsinnskudd | 4 | 1 289 800 | 1 289 800 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 289 800 | 1 409 733 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 12 297 | 11 218 |
| Leverandørgjeld | | 544 449 | 510 172 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 556 746 | 521 390 |
| SUM GJELD | | 1 846 546 | 1 931 123 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 532 095 | 10 806 752 |
| Pantestillelser | | 1 289 800 | 1 409 733 |

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Asbjørn Frogner Nielsen
Styreleder

Eva Frøland
Styremedlem

Morten Kvalsvik Andersen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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 renteendringer.

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 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 1 128 237 | 1 058 765 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -190 080 | 509 675 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -119 933 | -440 202 |
| B. Årets endring disponible midler | -310 013 | 69 473 |
| C. Disponible midler UB | 818 224 | 1 128 237 |

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 2023 Refsnesalleen 4 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det utbetalt lønn til 2 personer.

Note 2 - Andre drifts inntekter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| 3285 EL-BIL LADING | 23 874 | 0 |
| 3299 Tillegg til dekning av fiber | 156 000 | 156 000 |
| Sum | -179 874 | -156 000 |

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

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| 2250 BORETT SINNSKUDD | 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.

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Nordea Bank Abp,
filial i Norge
61188156702

Annuitet

2008

4.95 %

28.06.2023

5 370 000

119 933

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Refsnesalleen 4 Borettslag

Note 6 - Pantegjeld

Avdrag i perioden:

119 933

Lånesaldo 31.12:

0

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.) | 13.02.2024 |
| Styremedlem | Eva Frøland (sign.) | 13.02.2024 |
| Styremedlem | Morten Kvalsvik Andersen (sign.) | 13.02.2024 |



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnesalleen 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

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

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



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, 14. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------------|---------------|------------------|
| Hansen, Jon Audun Feldt | BANKID | 2024-02-14 14:27 |

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.