



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 2 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Yonas Bennour
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 316 860	3 250 038
Sum inntekter		3 316 860	3 250 038
Kostnader			
Lønnskostnad	1	177 991	190 660
Annen driftskostnad		1 596 909	1 813 915
Sum kostnader		2 277 188	2 483 423
Driftsresultat		1 039 672	766 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 553	221
Sum finansinntekter		18 553	221
Annen rentekostnad		130 264	88 493
Sum finanskostnader		130 264	88 493
Netto finans		-94 036	-70 327
Ordinært resultat før skattekostnad		1 430 249	1 157 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 430 249	1 157 191
Årsresultat		945 636	696 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		945 636	696 288
Sum overføringer og disponeringer		945 636	696 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 287 599	7 287 599
Sum varige driftsmidler		7 287 599	7 287 599
Sum anleggsmidler		7 287 599	7 287 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		102 718	12 803
Andre fordringer		656 321	1 049 930
Sum fordringer		759 039	1 062 733
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 368 742	2 401 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 368 742	2 401 892
Sum omløpsmidler		4 127 781	3 464 625
SUM EIENDELER		11 415 380	10 752 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 038 662	5 093 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		6 038 662	5 093 026
Sum egenkapital		6 046 662	5 101 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 015 835	4 321 694
Øvrig langsiktig gjeld	3	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 011 835	5 317 694
Sum langsiktig gjeld		5 011 835	5 317 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 735	308 793
Skyldige offentlige avgifter		1 408	1 984
Annen kortsiktig gjeld		12 740	22 726
Sum kortsiktig gjeld		356 883	333 503
Sum gjeld		5 368 718	5 651 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 415 380	10 752 223
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 011 835	5 317 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462933

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 2 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Yonas Bennour
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 947 321 366
Refsnesalleen 2 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 316 860	3 250 038
Sum inntekter		3 316 860	3 250 038
Kostnader			
Lønnskostnad	1	177 991	190 660
Annen driftskostnad		1 596 909	1 813 915
Sum kostnader		2 277 188	2 483 423
Driftsresultat		1 039 672	766 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 553	221
Sum finansinntekter		18 553	221
Annen rentekostnad		130 264	88 493
Sum finanskostnader		130 264	88 493
Netto finans		-94 036	-70 327
Ordinært resultat før skattekostnad		1 430 249	1 157 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 430 249	1 157 191
Årsresultat		945 636	696 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		945 636	696 288
Sum overføringer og disponeringer		945 636	696 288



Organisasjonsnr: 947 321 366
Refsnesalleen 2 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4

Sum varige driftsmidler

7 287 599

7 287 599

7 287 599

7 287 599

Sum anleggsmidler

7 287 599

7 287 599

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

102 718

12 803

Andre fordringer

656 321

1 049 930

Sum fordringer

759 039

1 062 733

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

3 368 742

2 401 892

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

3 368 742

2 401 892

Sum omløpsmidler

4 127 781

3 464 625

SUM EIENDELER

11 415 380

10 752 223

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

8 000

8 000

Sum innskutt egenkapital

8 000

8 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6 038 662

5 093 026

Sum opptjent egenkapital

6 038 662

5 093 026

Sum egenkapital

6 046 662

5 101 026

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 5

4 015 835

4 321 694



Øvrig langsiktig gjeld	3	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 011 835	5 317 694
Sum langsiktig gjeld		5 011 835	5 317 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		342 735	308 793
Skyldige offentlige avgifter		1 408	1 984
Annen kortsiktig gjeld		12 740	22 726
Sum kortsiktig gjeld		356 883	333 503
Sum gjeld		5 368 718	5 651 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 415 380	10 752 223
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 011 835	5 317 694



Organisasjonsnr: 947 321 366
Refsnesalleen 2 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 2022 Refsnesalleen 2 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		3 207 168	3 207 168	3 207 168	3 431 736
Andre driftsinntekter	2	109 692	42 870	45 000	45 000
SUM INNETEKTER		3 316 860	3 250 038	3 252 168	3 476 736
KOSTNADER					
Lønn	1	75 996	87 099	65 000	65 000
Styrehonorar		80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		21 995	23 561	20 445	20 445
Strøm		70 119	60 973	70 000	75 000
Renhold		78 250	49 650	55 000	80 000
Vedlikehold bygg		77 720	152 969	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		4 783	25 199	40 000	40 000
Vedlikehold elektro		16 923	31 379	50 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg		157 358	215 592	350 000	350 000
Vedlikehold vaskeri		0	14 319	40 000	40 000
Revisjonshonorar	0	16 000	16 000	12 000	13 000
Forretningsførerhonorar		215 688	215 688	215 700	226 473
Andre konsulent tjenester		22 806	61 099	0	0
Telefon/internett		2 985	1 975	3 000	3 000
Årsavgift TV		398 246	366 125	378 600	424 131
Kontingent boligbyggelag		24 000	24 000	24 000	24 000
Forsikringer		173 513	160 441	176 440	208 215
Kommunale avgifter		803 781	844 190	836 700	860 000
Andre driftskostnader		37 024	53 165	70 786	70 836
SUM KOSTNADER		2 277 188	2 483 423	2 537 671	2 680 100
DRIFTSRESULTAT		1 039 672	766 615	714 497	796 636
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		18 553	221	2 832	13 264
Rentekostnader		130 264	88 493	113 950	206 000
Utbytte Gjensidige		17 675	17 945	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-94 036	-70 327	-111 118	-192 736
ÅRSRESULTAT		945 636	696 288	603 379	603 900
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		945 636	696 288	603 379	603 900
SUM OVERFØRINGER		945 636	696 288	603 379	603 900



BALANSE 2022 Refsnesalleen 2 borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	7 287 599	7 287 599
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		7 287 599	7 287 599
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		102 718	12 803
Andre fordringer		656 321	1 049 930
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		3 368 020	2 401 240
Skattetrekk		722	652
SUM OMLØPSMIDLER		4 127 781	3 464 625
SUM EIENDELER		11 415 380	10 752 223



BALANSE 2022 Refsnesalleen 2 borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		8 000	8 000
Annen egenkapital		5 093 026	5 093 026
Årets resultat		945 636	0
SUM EGENKAPITAL		6 046 662	5 101 026
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	4 015 835	4 321 694
Borettsinnskudd	3	996 000	996 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 011 835	5 317 694
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 332	13 282
Leverandørgjeld		342 735	308 793
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		608	9 444
Annen kortsiktig gjeld		4 800	0
Offentlige avgifter		1 408	1 984
SUM KORTSIKTIG GJELD		356 883	333 503
SUM GJELD		5 368 718	5 651 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 415 380	10 752 223
Pantestillelser		5 011 835	5 317 694

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Arild Kvalvåg
Styreleder

Victoria Borgen
Styremedlem

Yonas Bennour
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Refsnesalleen 2 borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	3 131 121	2 757 581
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	945 636	696 288
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-305 859	-322 748
B. Årets endring disponible midler	639 777	373 540
C. Disponible midler UB	3 770 899	3 131 121

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 2022 Refsnesalleen 2 borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er 3 personer som har fått utbetalt lønn.

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3293 VASKERI INNTEKTER	12 210	14 370
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	80 772	18 500
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	16 710	10 000
Sum	-109 692	-42 870

Note 3 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	996 000	996 000
Sum	-996 000	-996 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1964	3 968 999
Påkostet del balkonger 1989/1990	1 739 600
Forbl. endevegger 2008/2009	1 579 000
Bokført verdi pr. 31.12	7 287 599

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Refsnesalleen 2 borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188165868
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	7 840 000
Lånesaldo 01.01:	4 321 694
Avdrag i perioden:	305 859
Lånesaldo 31.12:	4 015 835

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188165868	5	53 579	267 895
	59	53 578	3 161 102
	4	39 546	158 184
	12	35 719	428 628

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Refsnesalleen 2 borettslag

Styreleder	Arild Kvalvåg (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Yonas Bennour (sign.)	01.02.2023
Styremedlem	Victoria Borgen (sign.)	08.02.2023



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnesalleen 2 Borettslag som 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 rettviseende 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 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



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. 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, 9. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-09 17:58

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 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnesalleen 2 Borettslag som 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 rettviseende 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 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



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. 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, 9. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-09 17:58

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.