



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 471 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSNES B3 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: Ingrid Aga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 081 488	3 278 053
Sum inntekter		3 081 488	3 278 053
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	50 204
Annen driftskostnad		741 284	589 646
Sum kostnader		873 973	726 898
Driftsresultat		2 207 515	2 551 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 495	3 057
Sum finansinntekter		1 495	3 057
Annen rentekostnad		801 702	1 042 577
Sum finanskostnader		801 702	1 042 577
Netto finans		-793 727	-1 034 094
Ordinært resultat før skattekostnad		1 494 357	1 598 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 494 357	1 598 683
Årsresultat		1 413 788	1 517 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 413 788	1 517 061
Sum overføringer og disponeringer		1 413 788	1 517 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 745 000	81 745 000
Sum varige driftsmidler		81 745 000	81 745 000
Sum anleggsmidler		81 745 000	81 745 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 178	14 858
Andre fordringer		61 828	57 093
Sum fordringer		73 006	71 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		976 593	765 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 593	765 542
Sum omløpsmidler		1 049 599	837 493
SUM EIENDELER		82 794 599	82 582 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 403 884	2 990 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 403 884	2 990 096
Sum egenkapital		4 533 884	3 120 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 419 373	47 892 943
Øvrig langsiktig gjeld	2,4	31 709 514	31 451 389
Sum annen langsiktig gjeld		78 128 887	79 344 332
Sum langsiktig gjeld		78 128 888	79 344 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 120	107 515
Annen kortsiktig gjeld		10 708	10 550
Sum kortsiktig gjeld		131 828	118 065
Sum gjeld		78 260 715	79 462 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 794 599	82 582 493
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		78 128 888	79 344 332



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296430

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 471 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSNES B3 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: Ingrid Aga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 820 471 172
ROSNES B3 MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 081 488	3 278 053
Sum inntekter		3 081 488	3 278 053
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	50 204
Annen driftskostnad		741 284	589 646
Sum kostnader		873 973	726 898
Driftsresultat		2 207 515	2 551 155
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 495	3 057
Sum finansinntekter		1 495	3 057
Annen rentekostnad		801 702	1 042 577
Sum finanskostnader		801 702	1 042 577
Netto finans		-793 727	-1 034 094
Ordinært resultat før skattekostnad		1 494 357	1 598 683
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 494 357	1 598 683
Årsresultat		1 413 788	1 517 061
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 413 788	1 517 061
Sum overføringer og disponeringer		1 413 788	1 517 061



Organisasjonsnr: 820 471 172
ROSNES B3 MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 745 000	81 745 000
Sum varige driftsmidler		81 745 000	81 745 000
Sum anleggsmidler		81 745 000	81 745 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 178	14 858
Andre fordringer		61 828	57 093
Sum fordringer		73 006	71 951
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		976 593	765 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 593	765 542
Sum omløpsmidler		1 049 599	837 493
SUM EIENDELER		82 794 599	82 582 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 403 884	2 990 096
Sum opptjent egenkapital		4 403 884	2 990 096
Sum egenkapital		4 533 884	3 120 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	46 419 373	47 892 943



Øvrig langsiktig gjeld	2,4	31 709 514	31 451 389
Sum annen langsiktig gjeld		78 128 887	79 344 332
Sum langsiktig gjeld		78 128 888	79 344 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 120	107 515
Annen kortsiktig gjeld		10 708	10 550
Sum kortsiktig gjeld		131 828	118 065
Sum gjeld		78 260 715	79 462 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 794 599	82 582 493
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		78 128 888	79 344 332



Organisasjonsnr: 820 471 172
ROSNES B3 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 Rosnes B3 Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 192 890	1 231 344	1 186 344	1 186 344
Innkrevde kapitalkostnader/renter		1 872 313	2 031 572	1 928 744	2 074 690
Andre driftsinntekter	1	16 285	15 137	10 800	10 800
SUM INNETEKTER		3 081 488	3 278 053	3 125 888	3 271 834
KOSTNADER					
Styrehonorar		40 000	44 000	40 000	45 000
Arbeidsgiveravgift		5 640	6 204	5 640	6 345
Strøm		67 332	29 398	75 000	90 000
Vedlikehold bygg		56 575	30 137	80 000	78 000
Vedlikehold VVS		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		39 125	0	75 000	45 000
Vedlikehold utvendig anlegg		110 756	66 580	85 000	85 000
Vedlikehold garasje		0	0	40 000	9 000
Revisjonshonorar	0	13 500	12 500	15 000	25 000
Forretningsførerhonorar		73 608	72 378	73 610	73 610
Årsavgift TV		87 048	87 048	90 000	110 000
Kontingent boligbyggelag		7 800	7 800	7 800	7 800
Forsikringer		59 437	55 090	59 500	65 400
Kommunale avgifter		303 335	302 532	400 000	334 000
Andre driftskostnader		9 816	13 231	50 000	35 000
SUM KOSTNADER		873 973	726 898	1 106 550	1 019 155
DRIFTSRESULTAT		2 207 515	2 551 155	2 019 338	2 252 679
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		1 495	3 057	0	0
Rentekostnader		801 702	1 042 577	1 005 900	1 113 600
Utbytte Gjensidige		6 480	5 425	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-793 727	-1 034 094	-1 005 900	-1 113 600
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 413 788	1 517 061	1 013 438	1 139 079
ÅRSRESULTAT		1 413 788	1 517 061	1 013 438	1 139 079
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		1 413 788	1 517 061	1 013 438	1 139 079
SUM OVERFØRINGER		1 413 788	1 517 061	1 013 438	1 139 079



BALANSE 2021 Rosnes B3 Moss Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	81 745 000	81 745 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		81 745 000	81 745 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		11 178	14 858
Andre fordringer		61 828	57 093
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		976 593	765 542
SUM OMLØPSMIDLER		1 049 599	837 493
SUM EIENDELER		82 794 599	82 582 493



BALANSE 2021 Rosnes B3 Moss Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		2 990 096	2 990 096
Årets resultat		1 413 788	0
SUM EGENKAPITAL		4 533 884	3 120 096
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	46 419 373	47 892 943
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	4	7 246 014	6 987 889
Borettsinnskudd	2	24 463 500	24 463 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 128 888	79 344 332
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 708	10 550
Leverandørgjeld		121 120	107 515
SUM KORTSIKTIG GJELD		131 828	118 065
SUM GJELD		78 260 715	79 462 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 794 599	82 582 493
Pantestillelser		78 128 888	79 344 332

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ingrid Aga
Styreleder

Bjørn Landberg
Styremedlem

Toril Kristin Bigum
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Rosnes B3 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	719 428	241 383
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 413 788	1 517 061
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 215 445	-1 039 016
B. Årets endring disponible midler	198 343	478 045
C. Disponible midler UB	917 771	719 428

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 Rosnes B3 Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3285 EL-BIL LADING	5 485	4 337
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	10 800	10 800
Sum	-16 285	-15 137

Note 2 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSINNSKUDD	24 463 500	24 463 500
Sum	-24 463 500	-24 463 500

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet 2018

Kostpris 2018	81 545 000
Kjøp av garasjeplasser 2019	200 000
Bokført verdi pr 31/12	81 745 000

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

Note 4 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tidligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Rosnes B3 Moss Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 60308105280	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61088017233
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	1.80 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	18.01.2021	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	57 081 500
Lånesaldo 01.01:	142 447	47 750 496
Avdrag i perioden:	142 447	1 331 123
Lånesaldo 31.12:	0	46 419 373
Andelssaldo 01.01:	0	6 987 889
Innbetalt IN i perioden:	0	399 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	140 874
Andelssaldo 31.12:	0	7 246 014
Sum pantegjeld for lån:	0	53 665 387

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61088017233	1	2 467 904	2 467 904
	3	2 434 998	7 304 994
	1	2 415 255	2 415 255
	1	2 402 093	2 402 093
	1	2 237 566	2 237 566
	1	1 908 512	1 908 512
	2	1 875 607	3 751 214
	4	1 859 154	7 436 616
	2	1 842 701	3 685 402
	5	1 809 796	9 048 980
	1	1 270 801	1 270 801
	1	1 248 846	1 248 846
	1	1 241 189	1 241 189

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Rosnes B3 Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosnes B3 Moss Borettslag

Styreleder	Ingrid Aga (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Bjørn Landberg (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Toril Kristin Bigum (sign.)	22.02.2022



Til generalforsamlingen i Rosnes B3 Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosnes B3 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 - Rosnes B3 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 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, 2. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name
Rothe, Jan Erik

Method
BANKID_MOBILE

Date
2022-03-02 11:25

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 Rosnes B3 Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosnes B3 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 - Rosnes B3 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, 2. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name
Rothe, Jan Erik

Method
BANKID_MOBILE

Date
2022-03-02 11:25

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.