



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 010 417  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Moss Værft & Dokk 1 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: May-Liz Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		753 912	753 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>753 912</b>	<b>753 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	44 200	44 274
Annen driftskostnad		359 036	404 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>521 844</b>	<b>565 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 068</b>	<b>188 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		333	535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>333</b>	<b>535</b>
Annen rentekostnad		14 557	20 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 557</b>	<b>20 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 802</b>	<b>-17 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>336 452</b>	<b>284 733</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>336 452</b>	<b>284 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>221 266</b>	<b>171 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 266	171 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>221 266</b>	<b>171 116</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	1 391 635	1 391 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 391 635</b>	<b>1 391 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 391 635</b>	<b>1 391 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 020	0
Andre fordringer		174 232	149 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 252</b>	<b>149 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 081	316 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>619 081</b>	<b>316 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 333</b>	<b>465 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 189 967</b>	<b>1 857 628</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 164 055	942 789



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 164 055</b>	<b>942 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 165 854</b>	<b>944 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	715 925	746 866
Øvrig langsiktig gjeld	3	101 310	101 310
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>817 235</b>	<b>848 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>817 235</b>	<b>848 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 626	60 613
Skyldige offentlige avgifter		1 314	1 283
Annen kortsiktig gjeld		2 938	2 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 878</b>	<b>64 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 024 113</b>	<b>913 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 189 967</b>	<b>1 857 628</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		817 235	848 176



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 227855

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 010 417  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Moss Værft & Dokk 1 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: May-Liz Amundsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 947 010 417  
Moss Værft & Dokk 1 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		753 912	753 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>753 912</b>	<b>753 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	44 200	44 274
Annen driftskostnad		359 036	404 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>521 844</b>	<b>565 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 068</b>	<b>188 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		333	535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>333</b>	<b>535</b>
Annen rentekostnad		14 557	20 763
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 557</b>	<b>20 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 802</b>	<b>-17 219</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>336 452</b>	<b>284 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>221 266</b>	<b>171 116</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		221 266	171 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>221 266</b>	<b>171 116</b>



Organisasjonsnr: 947 010 417  
Moss Værft & Dokk 1 Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	1 391 635	1 391 635
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 391 635</b>	<b>1 391 635</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 391 635</b>	<b>1 391 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 020	0
Andre fordringer		174 232	149 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 252</b>	<b>149 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		619 081	316 528
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>619 081</b>	<b>316 528</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 333</b>	<b>465 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 189 967</b>	<b>1 857 628</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 164 055	942 789
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 164 055</b>	<b>942 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 165 854</b>	<b>944 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	715 925	746 866



Øvrig langsiktig gjeld	3	101 310	101 310
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>817 235</b>	<b>848 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>817 235</b>	<b>848 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 626	60 613
Skyldige offentlige avgifter		1 314	1 283
Annen kortsiktig gjeld		2 938	2 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 878</b>	<b>64 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 024 113</b>	<b>913 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 189 967</b>	<b>1 857 628</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		817 235	848 176



Organisasjonsnr: 947 010 417  
Moss Værft & Dokk 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		753 912	753 912	753 912	753 912
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>753 912</b>	<b>753 912</b>	<b>753 912</b>	<b>753 912</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	31 738	32 068	33 000	33 000
Styrehonorar		7 000	7 000	7 000	7 000
Arbeidsgiveravgift		5 462	5 206	5 640	5 640
Strøm		11 141	5 766	6 000	10 000
Vedlikehold bygg		30 247	79 488	250 000	250 000
Vedlikehold VVS		9 196	4 005	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		0	16 023	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		48 491	24 594	20 000	30 000
Revisjonshonorar	0	8 500	8 000	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		50 922	50 070	50 921	50 921
Arsavgift TV		118 610	116 627	118 500	122 700
Kontingent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikringer		31 421	28 780	31 100	34 600
Kommunale avgifter		156 695	174 472	174 500	178 000
Andre driftskostnader		7 023	8 079	10 001	10 001
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>521 844</b>	<b>565 577</b>	<b>741 062</b>	<b>766 262</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>232 068</b>	<b>188 335</b>	<b>12 850</b>	<b>-12 350</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		333	535	100	100
Rentekostnader		14 557	20 763	16 350	18 900
Utbytte Gjensidige		3 422	3 009	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-10 802</b>	<b>-17 219</b>	<b>-16 250</b>	<b>-18 800</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>221 266</b>	<b>171 116</b>	<b>-3 400</b>	<b>-31 150</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>221 266</b>	<b>171 116</b>	<b>-3 400</b>	<b>-31 150</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		221 266	171 116	-3 400	-31 150
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>221 266</b>	<b>171 116</b>	<b>-3 400</b>	<b>-31 150</b>



## BALANSE 2021 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	2	865 525	865 525
Bygninger	4	526 110	526 110
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 391 635</b>	<b>1 391 635</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		5 020	0
Andre fordringer		174 232	149 466
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		618 181	315 664
Skattetrekk		900	864
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>798 333</b>	<b>465 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 189 967</b>	<b>1 857 628</b>



## BALANSE 2021 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		942 789	942 789
Årets resultat		221 266	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 165 854</b>	<b>944 589</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	715 925	746 866
Borettsinnskudd	3	101 310	101 310
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>817 235</b>	<b>848 176</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		202 626	60 613
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		2 938	2 968
Offentlige avgifter		1 314	1 283
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>206 878</b>	<b>64 864</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 024 113</b>	<b>913 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 189 967</b>	<b>1 857 628</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>817 235</b>	<b>848 176</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
May-Liz Amundsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Åse Strøm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegard Tinbod Stokke  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Moss Værft og Dokk 1 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
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>401 130</b>	<b>427 122</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	221 266	171 116
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-30 941	-197 108
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>190 325</b>	<b>-25 992</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>591 454</b>	<b>401 130</b>

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 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 person.

### Note 2 - Tomt

	2021	2020
1102 TOMT	865 525	865 525
<b>Sum</b>	<b>865 525</b>	<b>865 525</b>

Tomten er kjøpt i 2016 for kr. 865 525.

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	101 310	101 310
<b>Sum</b>	<b>-101 310</b>	<b>-101 310</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1957	526 110
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>526 110</b>

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

### Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188232131	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188196763
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2016	2012
Opptaksår:	2.15 %	1.90 %
Rentesats:	30.09.2041	30.03.2021
Beregnet innfridd:	850 000	1 235 000
Opprinnelig lånebeløp:	744 836	2 030
Lånesaldo 01.01:	28 911	2 030
Avdrag i perioden:	<b>715 925</b>	<b>0</b>
Lånesaldo 31.12:		

### Pantegjeld

Ant. andeler    Andel gjeld 31.12    Sum fellesgjeld

Noter



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag**

---

**Pantegjeld**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188232131	6	40 504	243 024
	5	39 594	197 970
	1	39 593	39 593
	6	39 223	235 338

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

**Noter**



Resultat og balanse med noter for Moss Værft og Dokk 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Moss Værft og Dokk 1 Borettslag**

Styreleder	May-Liz Amundsen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Åse Strøm (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Vegard Tinbod Stokke (sign.)	15.02.2022



Til generalforsamlingen i Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Moss Værft og Dokk 1 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Moss Værft og Dokk 1 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, 18. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-18 14:25

**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 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Moss Værft og Dokk 1 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Moss Værft og Dokk 1 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)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-18 14:25

**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.