



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 386 966
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSNES B4 MOSS 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: Ellen-Marie Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 574 260	2 261 951
Sum inntekter		2 574 260	2 261 951
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	114 100
Annen driftskostnad		563 306	572 557
Sum kostnader		763 702	784 219
Driftsresultat		1 810 558	1 477 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 464	3 295
Sum finansinntekter		7 464	3 295
Annen rentekostnad		1 113 488	726 627
Sum finanskostnader		1 113 488	726 627
Netto finans		-1 100 731	-718 000
Ordinært resultat før skattekostnad		813 650	851 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		813 650	851 962
Årsresultat		709 827	759 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		709 827	759 731
Sum overføringer og disponeringer		709 827	759 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 330 000	61 330 000
Sum varige driftsmidler		61 330 000	61 330 000
Sum anleggsmidler		61 330 000	61 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 047	27 489
Andre fordringer		60 278	50 786
Sum fordringer		130 325	78 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 813	609 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		693 813	609 897
Sum omløpsmidler		824 138	688 172
SUM EIENDELER		62 154 138	62 018 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 278 780	2 568 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 278 780	2 568 953
Sum egenkapital		3 378 781	2 668 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	36 805 352	37 352 636
Øvrig langsiktig gjeld	2,4	21 844 958	21 896 198
Sum annen langsiktig gjeld		58 650 310	59 248 834
Sum langsiktig gjeld		58 650 310	59 248 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 474	93 421
Annen kortsiktig gjeld		9 572	6 963
Sum kortsiktig gjeld		125 047	100 384
Sum gjeld		58 775 357	59 349 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 154 138	62 018 172
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		58 650 310	59 248 835



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476000

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 386 966
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSNES B4 MOSS 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: Ellen-Marie Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 921 386 966
ROSNES B4 MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 574 260	2 261 951
Sum inntekter		2 574 260	2 261 951
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	114 100
Annen driftskostnad		563 306	572 557
Sum kostnader		763 702	784 219
Driftsresultat		1 810 558	1 477 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 464	3 295
Sum finansinntekter		7 464	3 295
Annen rentekostnad		1 113 488	726 627
Sum finanskostnader		1 113 488	726 627
Netto finans		-1 100 731	-718 000
Ordinært resultat før skattekostnad		813 650	851 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		813 650	851 962
Årsresultat		709 827	759 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		709 827	759 731
Sum overføringer og disponeringer		709 827	759 731



Organisasjonsnr: 921 386 966
ROSNES B4 MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 330 000	61 330 000
Sum varige driftsmidler		61 330 000	61 330 000
Sum anleggsmidler		61 330 000	61 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 047	27 489
Andre fordringer		60 278	50 786
Sum fordringer		130 325	78 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 813	609 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		693 813	609 897
Sum omløpsmidler		824 138	688 172
SUM EIENDELER		62 154 138	62 018 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 278 780	2 568 953
Sum opptjent egenkapital		3 278 780	2 568 953
Sum egenkapital		3 378 781	2 668 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	36 805 352	37 352 636



Øvrig langsiktig gjeld	2,4	21 844 958	21 896 198
Sum annen langsiktig gjeld		58 650 310	59 248 834
Sum langsiktig gjeld		58 650 310	59 248 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		115 474	93 421
Annen kortsiktig gjeld		9 572	6 963
Sum kortsiktig gjeld		125 047	100 384
Sum gjeld		58 775 357	59 349 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 154 138	62 018 172
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		58 650 310	59 248 835



Organisasjonsnr: 921 386 966
ROSNES B4 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 2022 Rosnes B4 Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		824 952	779 139	824 952	824 952
Innkrevde kapitalkostnader/renter		1 735 188	1 472 012	1 697 426	2 321 760
Andre driftsinntekter	1	14 120	10 800	10 800	10 800
SUM INNETEKTER		2 574 260	2 261 951	2 533 178	3 157 512
KOSTNADER					
Styrehonorar		80 000	100 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		11 280	14 100	11 280	11 280
Strøm		58 570	43 125	45 000	56 000
Renhold		9 060	8 924	0	9 500
Vedlikehold bygg		26 752	23 509	20 000	13 000
Vedlikehold VVS		150	2 800	7 000	1 000
Vedlikehold elektro		17 938	0	20 000	25 000
Vedlikehold utvendig anlegg		42 707	92 392	90 000	50 000
Vedlikehold garasje		0	0	35 000	30 000
Revisjonshonorar	0	12 500	12 500	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		61 020	61 020	61 100	64 100
Årsavgift TV		100 058	88 638	99 100	107 500
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikringer		52 686	48 585	54 000	63 223
Kommunale avgifter		280 364	277 684	278 800	292 300
Andre driftskostnader		4 619	4 942	8 000	8 000
SUM KOSTNADER		763 702	784 219	828 280	829 903
DRIFTSRESULTAT		1 810 558	1 477 731	1 704 898	2 327 609
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		7 464	3 295	0	0
Rentekostnader		1 113 488	726 627	951 500	1 858 396
Utbytte Gjensidige		5 293	5 332	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 100 731	-718 000	-951 500	-1 858 396
ÅRSRESULTAT		709 827	759 731	753 398	469 213
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		709 827	759 731	753 398	469 213
SUM OVERFØRINGER		709 827	759 731	753 398	469 213

157 Rosnes B4 Moss Borettslag



BALANSE 2022 Rosnes B4 Moss Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	61 330 000	61 330 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		61 330 000	61 330 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		70 047	25 091
Andre restanser		0	2 398
Andre fordringer		60 278	50 786
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		693 813	609 897
SUM OMLØPSMIDLER		824 138	688 172
SUM EIENDELER		62 154 138	62 018 172



BALANSE 2022 Rosnes B4 Moss Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		2 568 953	2 568 953
Årets resultat		709 827	0
SUM EGENKAPITAL		3 378 781	2 668 953
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	36 805 352	37 352 636
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	4	3 445 958	3 497 198
Borettsinnskudd	2	18 399 000	18 399 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		58 650 310	59 248 835
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		0	-2 518
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 572	9 481
Leverandørgjeld		115 474	93 421
SUM KORTSIKTIG GJELD		125 047	100 384
SUM GJELD		58 775 357	59 349 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 154 138	62 018 172
Pantestillelser		58 650 310	59 248 835

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ellen-Marie Kristiansen
Styreleder

Frank Pedersen
Styremedlem

Per Sverre Sandén
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Rosnes B4 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	587 788	579 884
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	709 827	759 731
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-598 524	-751 827
B. Årets endring disponible midler	111 303	7 904
C. Disponible midler UB	699 091	587 788

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 Rosnes B4 Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3285 EL-BIL LADING	3 320	0
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	10 800	10 800
Sum	-14 120	-10 800

Note 2 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	18 399 000	18 399 000
Sum	-18 399 000	-18 399 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Bygninger

Trinn 1 2018	39 230 000
Trinn 2 2019	22 100 000
Sum	61 330 000

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. Tdligere 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 nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Rosnes B4 Moss Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge
	ASA
Lånenummer:	60048021444
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	42 931 000
Lånesaldo 01.01:	37 352 636
Avdrag i perioden:	547 284
Lånesaldo 31.12:	36 805 352
Andelssaldo 01.01:	3 497 198
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	51 240
Andelssaldo 31.12:	3 445 958
Sum pantegjeld for lån:	40 251 310

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60048021444	1	2 461 151	2 461 151
	1	2 441 462	2 441 462
	1	2 415 210	2 415 210
	1	2 395 521	2 395 521
	1	2 034 552	2 034 552
	1	2 001 736	2 001 736
	1	1 962 358	1 962 358
	1	1 929 099	1 929 099
	2	1 883 601	3 767 202
	1	1 870 475	1 870 475
	2	1 850 786	3 701 572
	1	1 837 660	1 837 660
	1	1 660 457	1 660 457
	1	1 640 768	1 640 768
	1	1 627 641	1 627 641
	1	1 607 952	1 607 952
	1	1 450 536	1 450 536

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Rosnes B4 Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosnes B4 Moss Borettslag

Styreleder	Ellen-Marie Kristiansen (sign.)	02.02.2023
Styremedlem	Per Sverre Sandén (sign.)	02.02.2023
Styremedlem	Frank Pedersen (sign.)	02.02.2023



Til generalforsamlingen i Rosnes B4 Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosnes B4 Moss 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, 3. 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	2023-02-03 12:31

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 B4 Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosnes B4 Moss 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, 3. 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	2023-02-03 12:31

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.