



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yonas Bennour
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 3 501 970 | 3 316 860 |
| Sum inntekter | | 3 501 970 | 3 316 860 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 114 103 | 177 991 |
| Annen driftskostnad | | 1 532 627 | 1 596 909 |
| Sum kostnader | | 2 179 660 | 2 277 188 |
| Driftsresultat | | 1 322 310 | 1 039 672 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 105 219 | 18 553 |
| Sum finansinntekter | | 105 219 | 18 553 |
| Annen rentekostnad | | 209 874 | 130 264 |
| Sum finanskostnader | | 209 874 | 130 264 |
| Netto finans | | -86 284 | -94 036 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 750 585 | 1 430 249 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 750 585 | 1 430 249 |
| Årsresultat | | 1 236 026 | 945 636 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 236 026 | 945 636 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 236 026 | 945 636 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 3 819 | 102 718 |
| Andre fordringer | | 750 990 | 656 321 |
| Sum fordringer | | 754 809 | 759 039 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 395 368 | 3 368 742 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 395 368 | 3 368 742 |
| Sum omløpsmidler | | 5 150 177 | 4 127 781 |
| SUM EIENDELER | | 12 437 776 | 11 415 380 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 8 000 | 8 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 000 | 8 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 274 688 | 6 038 662 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 7 274 688 | 6 038 662 |
| Sum egenkapital | | 7 282 688 | 6 046 662 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 734 207 | 4 015 835 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 996 000 | 996 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 730 207 | 5 011 835 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 730 207 | 5 011 835 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 393 697 | 342 735 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 352 | 1 408 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 30 832 | 12 740 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 424 881 | 356 883 |
| Sum gjeld | | 5 155 088 | 5 368 718 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 437 776 | 11 415 380 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 4 730 207 | 5 011 835 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390508

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yonas Bennour
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 947 321 366
Refsnesalleen 2 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 3 501 970 | 3 316 860 |
| Sum inntekter | | 3 501 970 | 3 316 860 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 114 103 | 177 991 |
| Annen driftskostnad | | 1 532 627 | 1 596 909 |
| Sum kostnader | | 2 179 660 | 2 277 188 |
| Driftsresultat | | 1 322 310 | 1 039 672 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 105 219 | 18 553 |
| Sum finansinntekter | | 105 219 | 18 553 |
| Annen rentekostnad | | 209 874 | 130 264 |
| Sum finanskostnader | | 209 874 | 130 264 |
| Netto finans | | -86 284 | -94 036 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 750 585 | 1 430 249 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 750 585 | 1 430 249 |
| Årsresultat | | 1 236 026 | 945 636 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 236 026 | 945 636 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 236 026 | 945 636 |



Organisasjonsnr: 947 321 366
Refsnesalleen 2 Borettslag

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 3 819 | 102 718 |
| Andre fordringer | | 750 990 | 656 321 |
| Sum fordringer | | 754 809 | 759 039 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 395 368 | 3 368 742 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 395 368 | 3 368 742 |
| Sum omløpsmidler | | 5 150 177 | 4 127 781 |
| SUM EIENDELER | | 12 437 776 | 11 415 380 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 8 000 | 8 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 000 | 8 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 274 688 | 6 038 662 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 274 688 | 6 038 662 |
| Sum egenkapital | | 7 282 688 | 6 046 662 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 734 207 | 4 015 835 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 996 000 | 996 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 730 207 | 5 011 835 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 730 207 | 5 011 835 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 393 697 | 342 735 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 352 | 1 408 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 30 832 | 12 740 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 424 881 | 356 883 |
| Sum gjeld | | 5 155 088 | 5 368 718 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 437 776 | 11 415 380 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 4 730 207 | 5 011 835 |



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 2023 Refsnesalleen 2 borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Felleskostnader | | 3 431 808 | 3 207 168 | 3 431 736 | 3 603 323 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 70 162 | 109 692 | 45 000 | 45 000 |
| SUM INNETEKTER | | 3 501 970 | 3 316 860 | 3 476 736 | 3 648 323 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn | 1 | 20 003 | 75 996 | 65 000 | 65 000 |
| Styrehonorar | | 80 000 | 80 000 | 80 000 | 100 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 14 100 | 21 995 | 20 445 | 23 265 |
| Strøm | | 67 378 | 70 119 | 75 000 | 90 000 |
| Renhold | | 56 750 | 78 250 | 80 000 | 80 000 |
| Vedlikehold bygg | | 16 586 | 77 720 | 50 000 | 150 000 |
| Vedlikehold VVS | | 20 961 | 4 783 | 40 000 | 40 000 |
| Vedlikehold elektro | | 10 504 | 16 923 | 50 000 | 50 000 |
| Vedlikehold utvendig anlegg | | 176 198 | 157 358 | 350 000 | 350 000 |
| Vedlikehold vaskeri | | 0 | 0 | 40 000 | 40 000 |
| Revisjonshonorar | 0 | 13 000 | 16 000 | 13 000 | 13 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 226 476 | 215 688 | 226 473 | 237 797 |
| Andre konsulent tjenester | | 0 | 22 806 | 0 | 0 |
| Telefon/internett | | 3 191 | 2 985 | 3 000 | 3 000 |
| Årsavgift TV | | 472 990 | 398 246 | 424 131 | 488 600 |
| Kontingent boligbyggelag | | 24 000 | 24 000 | 24 000 | 24 000 |
| Forsikringer | | 210 119 | 173 513 | 208 215 | 256 300 |
| Kommunale avgifter | | 703 214 | 803 781 | 860 000 | 863 100 |
| Andre driftskostnader | | 64 191 | 37 024 | 70 836 | 70 599 |
| SUM KOSTNADER | | 2 179 660 | 2 277 188 | 2 680 100 | 2 944 661 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 322 310 | 1 039 672 | 796 636 | 703 662 |
| FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | | | | |
| Renteinntekter | | 105 219 | 18 553 | 13 264 | 99 677 |
| Rentekostnader | | 209 874 | 130 264 | 206 000 | 240 850 |
| Utbytte Gjensidige | | 18 371 | 17 675 | 0 | 0 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -86 284 | -94 036 | -192 736 | -141 173 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 236 026 | 945 636 | 603 900 | 562 489 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | 1 236 026 | 945 636 | 603 900 | 562 489 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 236 026 | 945 636 | 603 900 | 562 489 |



BALANSE 2023 Refsnesalleen 2 borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| 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 | | 3 819 | 102 718 |
| Andre fordringer | | 750 990 | 656 321 |
| BANKINNSKUDD OG KONTANTER | | | |
| Bank | | 4 395 368 | 3 368 020 |
| Skattetrekk | | 0 | 722 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 5 150 177 | 4 127 781 |
| SUM EIENDELER | | 12 437 776 | 11 415 380 |



BALANSE 2023 Refsnesalleen 2 borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 8 000 | 8 000 |
| Annen egenkapital | | 6 038 662 | 6 038 662 |
| Årets resultat | | 1 236 026 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | | 7 282 688 | 6 046 662 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pantegjeld | 5 | 3 734 207 | 4 015 835 |
| Borettsinnskudd | 3 | 996 000 | 996 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 4 730 207 | 5 011 835 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 26 334 | 7 332 |
| Leverandørgjeld | | 393 697 | 342 735 |
| Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg | | 2 503 | 608 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 995 | 4 800 |
| Offentlige avgifter | | 352 | 1 408 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 424 881 | 356 883 |
| SUM GJELD | | 5 155 088 | 5 368 718 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 437 776 | 11 415 380 |
| Pantestillelser | | 4 730 207 | 5 011 835 |

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Yonas Bennour
Styreleder

Victoria Borgen
Styremedlem

Martin Jarl Gundersen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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 regnskapskikk.

Klassifisering

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 3 770 899 | 3 131 121 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 236 026 | 945 636 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -281 628 | -305 859 |
| B. Årets endring disponible midler | 954 398 | 639 777 |
| C. Disponible midler UB | 4 725 297 | 3 770 899 |

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Refsnesalleen 2 borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er 1 person som har fått utbetalt lønn.

Note 2 - Andre drifts inntekter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|----------------|-----------------|
| 3293 VASKERI INNTEKTER | 2 630 | 12 210 |
| 3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER | 51 532 | 80 772 |
| 3601 LEIEINNTEKTER GARASJER | 16 000 | 16 710 |
| Sum | -70 162 | -109 692 |

Note 3 - Borettsinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| 2250 BORETT SINNSKUDD | 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 2023 Refsnesalleen 2 borettslag

Note 5 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|--|
| Kreditor: | Nordea Bank Abp, filial i Norge |
| Lånenummer: | 61188165868 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2008 |
| Rentesats: | 6.20 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2033 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 840 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 015 835 |
| Avdrag i perioden: | 281 628 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 734 207 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188165868 | 5 | 49 822 | 249 110 |
| | 59 | 49 821 | 2 939 439 |
| | 4 | 36 773 | 147 092 |
| | 12 | 33 214 | 398 568 |

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 | Yonas Bennour (sign.) | 09.04.2024 |
| Styremedlem | Martin Jarl Gundersen (sign.) | 09.04.2024 |
| Styremedlem | Victoria Borgen (sign.) | 09.04.2024 |



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

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



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, 10. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------------|---------------|------------------|
| Hansen, Jon Audun Feldt | BANKID | 2024-04-10 14:21 |

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.