



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 471 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSNES B3 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: Ingrid Aga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 423 397	3 081 488
Sum inntekter		3 423 397	3 081 488
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	45 640
Annen driftskostnad		757 512	741 284
Sum kostnader		973 569	873 973
Driftsresultat		2 449 828	2 207 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 447	1 495
Sum finansinntekter		8 447	1 495
Annen rentekostnad		1 213 171	801 702
Sum finanskostnader		1 213 171	801 702
Netto finans		-1 198 303	-793 727
Ordinært resultat før skattekostnad		1 392 701	1 494 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 392 701	1 494 357
Årsresultat		1 251 525	1 413 788
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 251 525	1 413 788
Sum overføringer og disponeringer		1 251 525	1 413 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 645 000	81 745 000
Sum varige driftsmidler		81 645 000	81 745 000
Sum anleggsmidler		81 645 000	81 745 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		122 004	11 178
Andre fordringer		73 852	61 828
Sum fordringer		195 856	73 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 150	976 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 150	976 593
Sum omløpsmidler		1 521 006	1 049 599
SUM EIENDELER		83 166 006	82 794 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 655 409	4 403 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		5 655 409	4 403 884
Sum egenkapital		5 785 409	4 533 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	43 805 708	46 419 373
Øvrig langsiktig gjeld	2,4	33 433 982	31 709 514
Sum annen langsiktig gjeld		77 239 690	78 128 887
Sum langsiktig gjeld		77 239 690	78 128 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 298	121 120
Annen kortsiktig gjeld		609	10 708
Sum kortsiktig gjeld		140 906	131 828
Sum gjeld		77 380 596	78 260 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 166 006	82 794 599
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		77 239 690	78 128 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476004

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 471 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSNES B3 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: Ingrid Aga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 820 471 172
ROSNES B3 MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 423 397	3 081 488
Sum inntekter		3 423 397	3 081 488
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	45 640
Annen driftskostnad		757 512	741 284
Sum kostnader		973 569	873 973
Driftsresultat		2 449 828	2 207 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 447	1 495
Sum finansinntekter		8 447	1 495
Annen rentekostnad		1 213 171	801 702
Sum finanskostnader		1 213 171	801 702
Netto finans		-1 198 303	-793 727
Ordinært resultat før skattekostnad		1 392 701	1 494 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 392 701	1 494 357
Årsresultat		1 251 525	1 413 788
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 251 525	1 413 788
Sum overføringer og disponeringer		1 251 525	1 413 788



Organisasjonsnr: 820 471 172
ROSNES B3 MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 645 000	81 745 000
Sum varige driftsmidler		81 645 000	81 745 000
Sum anleggsmidler		81 645 000	81 745 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		122 004	11 178
Andre fordringer		73 852	61 828
Sum fordringer		195 856	73 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 150	976 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 150	976 593
Sum omløpsmidler		1 521 006	1 049 599
SUM EIENDELER		83 166 006	82 794 599
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 655 409	4 403 884
Sum opptjent egenkapital		5 655 409	4 403 884
Sum egenkapital		5 785 409	4 533 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	43 805 708	46 419 373



Øvrig langsiktig gjeld	2,4	33 433 982	31 709 514
Sum annen langsiktig gjeld		77 239 690	78 128 887
Sum langsiktig gjeld		77 239 690	78 128 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 298	121 120
Annen kortsiktig gjeld		609	10 708
Sum kortsiktig gjeld		140 906	131 828
Sum gjeld		77 380 596	78 260 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 166 006	82 794 599
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		77 239 690	78 128 888



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 2022 Rosnes B3 Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 186 344	1 192 890	1 186 344	1 268 208
Innkrevde kapitalkostnader/renter		2 136 241	1 872 313	2 074 690	2 153 058
Andre driftsinntekter	1	100 812	16 285	10 800	10 800
SUM INNETEKTER		3 423 397	3 081 488	3 271 834	3 432 066
KOSTNADER					
Styrehonorar		60 000	40 000	45 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	5 640	6 345	9 870
Strøm		111 894	67 332	90 000	140 000
Vedlikehold bygg		41 642	56 575	78 000	76 300
Vedlikehold VVS		22 252	0	10 000	22 000
Vedlikehold elektro		0	39 125	45 000	45 500
Vedlikehold utvendig anlegg		55 599	110 756	85 000	90 000
Vedlikehold garasje		7 500	0	9 000	9 000
Revisjonshonorar	0	13 500	13 500	25 000	15 000
Forretningsførerhonorar		73 608	73 608	73 610	77 300
Årsavgift TV		147 596	87 048	110 000	150 000
Kontingent boligbyggelag		7 800	7 800	7 800	7 800
Forsikringer		64 282	59 437	65 400	77 150
Kommunale avgifter		328 727	303 335	334 000	375 000
Andre driftskostnader		30 708	9 816	35 000	102 500
SUM KOSTNADER		973 569	873 973	1 019 155	1 267 420
DRIFTSRESULTAT		2 449 828	2 207 515	2 252 679	2 164 646
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		8 447	1 495	0	0
Rentekostnader		1 213 171	801 702	1 113 600	1 480 600
Utbytte Gjensidige		6 421	6 480	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 198 303	-793 727	-1 113 600	-1 480 600
ÅRSRESULTAT		1 251 525	1 413 788	1 139 079	684 046
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		1 251 525	1 413 788	1 139 079	684 046
SUM OVERFØRINGER		1 251 525	1 413 788	1 139 079	684 046



BALANSE 2022 Rosnes B3 Moss Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	81 645 000	81 745 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		81 645 000	81 745 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		122 004	11 178
Andre fordringer		73 852	61 828
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 325 150	976 593
SUM OMLØPSMIDLER		1 521 006	1 049 599
SUM EIENDELER		83 166 006	82 794 599



BALANSE 2022 Rosnes B3 Moss Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		4 403 884	4 403 884
Årets resultat		1 251 525	0
SUM EGENKAPITAL		5 785 409	4 533 884
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	43 805 708	46 419 373
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	4	8 970 482	7 246 014
Borettsinnskudd	2	24 463 500	24 463 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		77 239 690	78 128 888
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	10 708
Leverandørgjeld		140 298	121 120
Annen kortsiktig gjeld		609	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		140 906	131 828
SUM GJELD		77 380 596	78 260 715
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 166 006	82 794 599
Pantestillelser		77 239 690	78 128 888

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ingrid Aga
Styreleder

Bjørn Landberg
Styremedlem

Jan Ove Lorentzen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 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 regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	917 771	719 428
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 251 525	1 413 788
Kjøp / salg anleggsmidler - bygninger	100 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-889 198	-1 215 445
B. Årets endring disponible midler	462 328	198 343
C. Disponible midler UB	1 380 099	917 771

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 B3 Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3285 EL-BIL LADING	39 112	5 485
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	50 000	0
3601 LEIEINTEKTER GARASJER	11 700	10 800
Sum	-100 812	-16 285

Note 2 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	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
Salg av garasjeplasse 2022	-100 000
Bokført verdi pr 31/12	81 645 000

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 fellestlån.

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 nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Rosnes B3 Moss Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61088017233
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	57 081 500
Lånesaldo 01.01:	46 419 373
Avdrag i perioden:	2 613 666
Lånesaldo 31.12:	43 805 707
Andelssaldo 01.01:	7 246 014
Innbetalt IN i perioden:	1 858 644
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	134 176
Andelssaldo 31.12:	8 970 482
Sum pantegjeld for lån:	52 776 190

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61088017233	1	2 427 012	2 427 012
	3	2 394 652	7 183 956
	1	2 375 236	2 375 236
	1	2 362 292	2 362 292
	1	2 200 491	2 200 491
	1	1 876 889	1 876 889
	1	1 844 529	1 844 529
	4	1 828 349	7 313 396
	2	1 812 169	3 624 338
	5	1 779 809	8 899 045
	1	1 249 745	1 249 745
	1	1 228 153	1 228 153
	1	1 220 623	1 220 623

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.)	16.03.2023
Styremedlem	Bjørn Landberg (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jan Ove Lorentzen (sign.)	16.03.2023



Til generalforsamlingen i Rosnes B3 Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosnes B3 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, 16. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-16 16:36

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 årsregnskapet for Rosnes B3 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, 16. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-16 16:36

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.