



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 5 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: Morten Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 807 730	1 777 301
Sum inntekter		1 807 730	1 777 301
Kostnader			
Lønnskostnad	1	63 337	75 911
Annen driftskostnad		1 131 353	1 170 837
Sum kostnader		1 517 819	1 568 232
Driftsresultat		289 911	209 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 589	2 803
Sum finansinntekter		1 589	2 803
Annen rentekostnad		48 543	59 722
Sum finanskostnader		48 543	59 722
Netto finans		-33 734	-45 869
Ordinært resultat før skattekostnad		566 086	473 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		566 086	473 634
Årsresultat		256 177	163 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 177	163 200
Sum overføringer og disponeringer		256 177	163 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 851 455	5 851 455
Sum varige driftsmidler		5 851 455	5 851 455
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		5 881 455	5 881 455
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 875	12 383
Andre fordringer		391 606	371 201
Sum fordringer		404 481	383 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 891	1 525 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 597 891	1 525 269
Sum omløpsmidler		2 002 372	1 908 853
SUM EIENDELER		7 883 827	7 790 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 000	5 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		5 000	5 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 454 133	4 197 956
Sum opptjent egenkapital		4 454 133	4 197 956
Sum egenkapital		4 459 133	4 202 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 424 213	2 520 719
Øvrig langsiktig gjeld	4	751 750	751 750
Sum annen langsiktig gjeld		3 175 963	3 272 469
Sum langsiktig gjeld		3 175 963	3 272 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 552	307 436
Skyldige offentlige avgifter		71	1 815
Annen kortsiktig gjeld		10 108	5 632
Sum kortsiktig gjeld		248 731	314 883
Sum gjeld		3 424 694	3 587 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 883 827	7 790 308
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 175 963	3 272 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 275889

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 5 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: Morten Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 947 321 099
Refsnesalleen 5 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 807 730	1 777 301
Sum inntekter		1 807 730	1 777 301
Kostnader			
Lønnskostnad	1	63 337	75 911
Annen driftskostnad		1 131 353	1 170 837
Sum kostnader		1 517 819	1 568 232
Driftsresultat		289 911	209 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 589	2 803
Sum finansinntekter		1 589	2 803
Annen rentekostnad		48 543	59 722
Sum finanskostnader		48 543	59 722
Netto finans		-33 734	-45 869
Ordinært resultat før skattekostnad		566 086	473 634
Ordinært resultat etter skattekostnad		566 086	473 634
Årsresultat		256 177	163 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 177	163 200
Sum overføringer og disponeringer		256 177	163 200



Organisasjonsnr: 947 321 099
Refsnesalleen 5 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

5 851 455

5 851 455

Sum varige driftsmidler

5 851 455

5 851 455

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

3

30 000

30 000

Sum finansielle

anleggsmidler

30 000

30 000

Sum anleggsmidler

5 881 455

5 881 455

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer

12 875

12 383

391 606

371 201

Sum fordringer

404 481

383 584

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 597 891

1 525 269

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 597 891

1 525 269

Sum omløpsmidler

2 002 372

1 908 853

SUM EIENDELER

7 883 827

7 790 308

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5 000

5 000

Sum innskutt egenkapital

5 000

5 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 454 133

4 197 956

Sum opptjent egenkapital

4 454 133

4 197 956



Sum egenkapital	4 459 133	4 202 956
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	2 424 213
Øvrig langsiktig gjeld	4	751 750
Sum annen langsiktig gjeld	3 175 963	3 272 469
Sum langsiktig gjeld	3 175 963	3 272 469
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	238 552	307 436
Skyldige offentlige avgifter	71	1 815
Annen kortsiktig gjeld	10 108	5 632
Sum kortsiktig gjeld	248 731	314 883
Sum gjeld	3 424 694	3 587 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 883 827	7 790 308
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	3 175 963	3 272 469



Organisasjonsnr: 947 321 099
Refsnesalleen 5 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 Refsnesalleen 5 Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 787 880	1 757 920	1 698 000	1 877 274
Andre driftsinntekter	2	19 850	19 381	10 000	10 500
SUM INNETEKTER		1 807 730	1 777 301	1 708 000	1 887 774
KOSTNADER					
Lønn	1	5 510	16 530	15 000	15 000
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		7 827	9 381	9 165	9 165
Strøm		25 376	15 921	28 000	28 000
Renhold		67 500	70 125	80 000	80 000
Vedlikehold bygg		30 957	26 607	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		19 313	10 130	30 000	30 000
Vedlikehold elektro		8 796	7 749	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		95 682	235 626	260 000	620 000
Vedlikehold vaskeri		2 093	28 695	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	12 500	11 000	12 500	13 000
Forretningsførerhonorar		124 938	122 844	124 935	124 935
Årsavgift TV		255 630	251 358	255 400	264 320
Kontingent boligbyggelag		15 000	15 000	15 000	15 000
Forsikringer		116 912	108 240	117 000	128 000
Kommunale avgifter		649 891	555 192	555 200	639 000
Andre driftskostnader		29 895	33 833	30 550	30 866
SUM KOSTNADER		1 517 819	1 568 232	1 672 750	2 137 286
DRIFTSRESULTAT		289 911	209 069	35 250	-249 512
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		1 589	2 803	1 000	1 226
Rentekostnader		48 543	59 722	55 000	63 600
Utbytte Gjensidige		13 220	11 050	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-33 734	-45 869	-54 000	-62 374
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		256 177	163 200	-18 750	-311 886
ÅRSRESULTAT		256 177	163 200	-18 750	-311 886
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		256 177	163 200	-18 750	-311 886
SUM OVERFØRINGER		256 177	163 200	-18 750	-311 886



BALANSE 2021 Refsnesalleen 5 Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	5	5 851 455	5 851 455
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	3	30 000	30 000
SUM ANLEGGSMIDLER		5 881 455	5 881 455
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		12 875	12 383
Fordringer VBBL/andre		1 817	0
Andre fordringer		389 789	371 201
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		1 597 889	1 523 667
Skattetrekk		2	1 602
SUM OMLØPSMIDLER		2 002 372	1 908 853
SUM EIENDELER		7 883 827	7 790 308



BALANSE 2021 Refsnesalleen 5 Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		5 000	5 000
Annen egenkapital		4 197 956	4 197 956
Årets resultat		256 177	0
SUM EGENKAPITAL		4 459 133	4 202 956
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	6	2 424 213	2 520 719
Borettsinnskudd	4	751 750	751 750
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 175 963	3 272 469
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		1 560	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 041	4 105
Leverandørgjeld		238 552	307 436
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		507	1 527
Offentlige avgifter		71	1 815
SUM KORTSIKTIG GJELD		248 731	314 883
SUM GJELD		3 424 694	3 587 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 883 827	7 790 308
Pantestillelser		3 175 963	3 272 469

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Morten Kristiansen
Styreleder

Gine Cecilie Johansen
Styremedlem

Paul Roger Jansen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Refsnesalleen 5 Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

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

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

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	1 593 970	1 523 149
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	256 177	163 200
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-96 506	-92 379
B. Årets endring disponible midler	159 671	70 821
C. Disponible midler UB	1 753 641	1 593 970

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 Refsnesalleen 5 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 person.

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3293 VASKERI INNTEKTER	19 850	19 381
Sum	-19 850	-19 381

Note 3 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Refsnes Fritidshus	50	600	30 000

Den samlede andelskapitalen i Refsnes Fritidshus er på kr. 426 600,-.

Note 4 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSINNSKUDD	751 750	751 750
Sum	-751 750	-751 750

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 5 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1966	2 882 256
Påkostet balkong/fasade 1989/1990	1 982 274
Bod/fasadekledning 1991	90 704
Renovasjonshus	41 892
Inngangsparti 2010	854 329
Bokført verdi pr. 31.12	5 851 455

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Refsnesalleen 5 Borettslag

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188235386
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	2 850 000
Lånesaldo 01.01:	2 520 719
Avdrag i perioden:	96 506
Lånesaldo 31.12:	2 424 213

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188235386	4	51 004	204 016
	31	50 980	1 580 380
	5	48 727	243 635
	10	39 617	396 170

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 5 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Refsnesalleen 5 Borettslag

Styreleder	Morten Kristiansen (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Paul Roger Jansen (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Gine Cecilie Johansen (sign.)	11.02.2022



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Refsnesalleen 5 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Refsnesalleen 5 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, 14. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-14 14:00

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 Refsnesalleen 5 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Refsnesalleen 5 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Refsnesalleen 5 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, 14. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-14 14:00

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.