



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 207 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REFSNESALLEEN 3 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: Nina Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 691 376	3 125 050
Sum inntekter		4 691 376	3 125 050
Kostnader			
Lønnskostnad	1	380 453	246 922
Annen driftskostnad		17 241 317	20 835 670
Sum kostnader		18 209 121	21 563 867
Driftsresultat		-13 517 745	-18 438 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169 224	16 218
Sum finansinntekter		169 224	16 218
Annen rentekostnad		1 898 659	314 982
Sum finanskostnader		1 898 659	314 982
Netto finans		-1 714 511	-284 243
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 659 829	-18 256 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 659 829	-18 256 306
Årsresultat		-15 232 256	-18 723 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 232 256	-18 723 060
Sum overføringer og disponeringer		-15 232 256	-18 723 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 851 416	7 851 416
Sum varige driftsmidler		7 851 416	7 851 416
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	48 000	48 000
Sum finansielle anleggsmidler		48 000	48 000
Sum anleggsmidler		7 899 416	7 899 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 400	32 212
Andre fordringer		707 896	636 048
Sum fordringer		741 296	668 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 890 494	2 874 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 890 494	2 874 779
Sum omløpsmidler		7 631 790	3 543 039
SUM EIENDELER		15 531 206	11 442 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 000	8 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-27 777 653	-12 545 397
Sum opptjent egenkapital		-27 777 653	-12 545 397
Sum egenkapital	4	-27 769 653	-12 537 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	41 234 218	22 660 790
Øvrig langsiktig gjeld	5	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 230 218	23 656 790
Sum langsiktig gjeld		42 230 218	23 656 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		995 723	290 897
Skyldige offentlige avgifter		5 147	1 928
Annen kortsiktig gjeld		69 771	30 238
Sum kortsiktig gjeld		1 070 641	323 063
Sum gjeld		43 300 859	23 979 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 531 206	11 442 455
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		42 230 218	23 656 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390465

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 207 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: REFSNESALLEEN 3 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: Nina Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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: 948 207 826
REFSNESALLEEN 3 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 691 376	3 125 050
Sum inntekter		4 691 376	3 125 050
Kostnader			
Lønnskostnad	1	380 453	246 922
Annen driftskostnad		17 241 317	20 835 670
Sum kostnader		18 209 121	21 563 867
Driftsresultat		-13 517 745	-18 438 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		169 224	16 218
Sum finansinntekter		169 224	16 218
Annen rentekostnad		1 898 659	314 982
Sum finanskostnader		1 898 659	314 982
Netto finans		-1 714 511	-284 243
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 659 829	-18 256 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 659 829	-18 256 306
Årsresultat		-15 232 256	-18 723 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-15 232 256	-18 723 060
Sum overføringer og disponeringer		-15 232 256	-18 723 060



Organisasjonsnr: 948 207 826
REFSNESALLEEN 3 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	7 851 416	7 851 416
Sum varige driftsmidler			
		7 851 416	7 851 416
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
	3	48 000	48 000
Sum finansielle anleggsmidler			
		48 000	48 000
Sum anleggsmidler			
		7 899 416	7 899 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		33 400	32 212
Andre fordringer			
		707 896	636 048
Sum fordringer			
		741 296	668 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 890 494	2 874 779
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 890 494	2 874 779
Sum omløpsmidler			
		7 631 790	3 543 039
SUM EIENDELER			
		15 531 206	11 442 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital			
		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-27 777 653	-12 545 397
Sum opptjent egenkapital			
		-27 777 653	-12 545 397



Sum egenkapital	4	-27 769 653	-12 537 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	41 234 218	22 660 790
Øvrig langsiktig gjeld	5	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 230 218	23 656 790
Sum langsiktig gjeld		42 230 218	23 656 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		995 723	290 897
Skyldige offentlige avgifter		5 147	1 928
Annen kortsiktig gjeld		69 771	30 238
Sum kortsiktig gjeld		1 070 641	323 063
Sum gjeld		43 300 859	23 979 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 531 206	11 442 455
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		42 230 218	23 656 790



Organisasjonsnr: 948 207 826
REFSNESALLEEN 3 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 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		4 671 264	3 099 408	5 114 766	5 512 121
Andre driftsinntekter	2	20 112	25 642	20 000	20 000
SUM INNETEKTER		4 691 376	3 125 050	5 134 766	5 532 121
KOSTNADER					
Lønn	1	126 688	114 909	120 000	120 000
Styrehonorar		206 750	101 500	100 000	165 000
Arbeidsgiveravgift		47 015	30 513	31 020	40 185
Strøm		45 349	49 640	70 000	60 000
Renhold		47 400	47 400	70 000	70 000
Rehabilitering		15 489 387	19 329 678	0	0
Vedlikehold bygg		24 631	91 594	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		6 548	0	20 000	20 000
Vedlikehold elektro		59 934	19 709	45 000	45 000
Vedlikehold utvendig anlegg		284 733	187 085	165 000	165 000
Vedlikehold vaskeri		12 152	0	15 000	15 000
Revisjonshonorar	0	20 000	16 000	20 000	25 000
Forretningsførerhonorar		226 476	215 688	226 473	237 797
Andre konsulenttjenester		48 510	17 446	95 000	50 000
Årsavgift TV		491 442	416 429	443 500	507 700
Kontingent boligbyggelag		24 000	24 000	24 000	24 000
Forsikringer		171 207	142 833	171 400	208 800
Kommunale avgifter		774 034	673 838	814 200	835 100
Andre driftskostnader		102 866	85 605	70 707	69 742
SUM KOSTNADER		18 209 121	21 563 867	2 601 300	2 758 324
DRIFTSRESULTAT		-13 517 745	-18 438 817	2 533 466	2 773 797
FINANSINNTÆKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		169 224	16 218	3 234	92 879
Rentekostnader		1 898 659	314 982	2 050 000	2 577 600
Utbytte Gjensidige		14 924	14 521	0	0
RESULTAT AV FINANSINNTÆKT. OG -KOSTN.		-1 714 511	-284 243	-2 046 766	-2 484 721
ÅRSRESULTAT		-15 232 256	-18 723 060	486 700	289 076
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-15 232 256	-18 723 060	486 700	289 076
SUM OVERFØRINGER		-15 232 256	-18 723 060	486 700	289 076



BALANSE 2023 Refsnesalleen 3 Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	6	7 851 416	7 851 416
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	3	48 000	48 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 899 416	7 899 416
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		33 400	32 212
Andre fordringer		707 896	636 048
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		6 887 817	2 872 831
Skattetrekk		2 677	1 948
SUM OMLØPSMIDLER		7 631 790	3 543 039
SUM EIENDELER		15 531 206	11 442 455



BALANSE 2023 Refsnesalleen 3 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		8 000	8 000
Annen egenkapital		-12 545 397	-12 545 397
Årets resultat		-15 232 256	0
SUM EGENKAPITAL	4	-27 769 653	-12 537 397
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	7	41 234 218	22 660 790
Borettsinnskudd	5	996 000	996 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 230 218	23 656 790
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		35	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 818	29 702
Leverandørgjeld		995 723	290 897
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		15 838	536
Annen kortsiktig gjeld		14 080	0
Offentlige avgifter		5 147	1 928
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 070 641	323 063
SUM GJELD		43 300 859	23 979 853
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 531 206	11 442 455
Pantestillelser		42 230 218	23 656 790

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Nina Johansen
Styreleder

Trond Marius Olsen
Styremedlem

Jon H. Brorson
Styremedlem

Iren Marie Vilmann-Krystad
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Refsnesalleen 3 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	3 219 976	3 133 723
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-15 232 256	-18 723 060
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	18 573 429	18 809 313
B. Årets endring disponible midler	3 341 172	86 253
C. Disponible midler UB	6 561 149	3 219 976

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 3 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 2 personer.

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2023	2022
3293 VASKERI INNTEKTER	20 112	21 522
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	0	4 120
Sum	-20 112	-25 642

Note 3 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Refsnes fritidshus	80	600	48 000

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

Note 4 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi .

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 5 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETT SINNSKUDD	996 000	996 000
Sum	-996 000	-996 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1965	4 001 490
Påkostet nye balkonger i 1990	1 855 158
Påkostet nye balkonger 1991	30 000
Pusset/etterisolering 1992	1 206 407
Påkostninger 1997	758 361
Bokført verdi pr. 31.12	7 851 416

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Refsnesalleen 3 Borettslag

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Moss	Handelsbanken Moss	Handelsbanken Moss
Lånenummer:	95377047991	95370598488	95377036272
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2019
Rentesats:	6.00 %	5.34 %	5.42 %
Beregnet innfridd:	30.06.2073	30.09.2023	28.09.2023
Opprinnelig lånebeløp:	41 275 000	38 000 000	4 565 800
Lånesaldo 01.01:	0	19 120 859	3 539 931
Avdrag i perioden:	40 782	37 878 850	3 539 931
Opptak i perioden:	41 275 000	18 757 992	0
Lånesaldo 31.12:	41 234 218	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377047991	64	546 538	34 978 432
	4	416 212	1 664 848
	12	382 577	4 590 924

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Refsnesalleen 3 Borettslag

Styreleder	Nina Johansen (sign.)	17.03.2024
Styremedlem	Jon H. Brorson (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Trond Marius Olsen (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Iren Marie Vilmann-Krystad (sign.)	16.03.2024



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnesalleen 3 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 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.

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

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



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, 18. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-03-18 14:39

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.