



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 952 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VANSJØ TERRASSE
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: Victoria Janitz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 170 603	2 186 186
Sum inntekter		2 170 602	2 186 186
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	49 545
Annen driftskostnad		566 778	580 819
Sum kostnader		757 511	769 746
Driftsresultat		1 413 091	1 416 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 498	4 202
Sum finansinntekter		1 498	4 202
Annen rentekostnad		269 910	329 751
Sum finanskostnader		269 910	329 751
Netto finans		-259 824	-318 458
Ordinært resultat før skattekostnad		1 284 068	1 230 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 284 068	1 230 273
Årsresultat		1 153 267	1 097 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 153 267	1 097 982
Sum overføringer og disponeringer		1 153 267	1 097 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	49 390 000	49 390 000
Sum varige driftsmidler		49 390 000	49 390 000
Sum anleggsmidler		49 390 000	49 390 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 253	25 250
Andre fordringer		116 655	108 209
Sum fordringer		126 908	133 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 943	372 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 943	372 904
Sum omløpsmidler		664 434	525 946
SUM EIENDELER		50 054 434	49 915 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 128 180	6 974 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		8 128 180	6 974 913
Sum egenkapital		8 248 180	7 094 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 145 118	13 640 250
Øvrig langsiktig gjeld	2,4	28 532 185	29 050 146
Sum annen langsiktig gjeld		41 677 303	42 690 396
Sum langsiktig gjeld		41 677 304	42 690 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 412	129 497
Annen kortsiktig gjeld		3 538	1 140
Sum kortsiktig gjeld		128 950	130 637
Sum gjeld		41 806 254	42 821 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 054 434	49 915 946
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		41 677 304	42 690 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296396

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 952 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VANSJØ TERRASSE
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: Victoria Janitz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 989 952 722
BORETTSLAGET VANSJØ TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 170 603	2 186 186
Sum inntekter		2 170 602	2 186 186
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	49 545
Annen driftskostnad		566 778	580 819
Sum kostnader		757 511	769 746
Driftsresultat		1 413 091	1 416 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 498	4 202
Sum finansinntekter		1 498	4 202
Annen rentekostnad		269 910	329 751
Sum finanskostnader		269 910	329 751
Netto finans		-259 824	-318 458
Ordinært resultat før skattekostnad		1 284 068	1 230 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 284 068	1 230 273
Årsresultat		1 153 267	1 097 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 153 267	1 097 982
Sum overføringer og disponeringer		1 153 267	1 097 982



Organisasjonsnr: 989 952 722
BORETTSLAGET VANSJØ TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	49 390 000	49 390 000
Sum varige driftsmidler		49 390 000	49 390 000
Sum anleggsmidler		49 390 000	49 390 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 253	25 250
Andre fordringer		116 655	108 209
Sum fordringer		126 908	133 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		517 943	372 904
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		517 943	372 904
Sum omløpsmidler		664 434	525 946
SUM EIENDELER		50 054 434	49 915 946
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 128 180	6 974 913
Sum opptjent egenkapital		8 128 180	6 974 913
Sum egenkapital		8 248 180	7 094 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 145 118	13 640 250



Øvrig langsiktig gjeld	2,4	28 532 185	29 050 146
Sum annen langsiktig gjeld		41 677 303	42 690 396
Sum langsiktig gjeld		41 677 304	42 690 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 412	129 497
Annen kortsiktig gjeld		3 538	1 140
Sum kortsiktig gjeld		128 950	130 637
Sum gjeld		41 806 254	42 821 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 054 434	49 915 946
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		41 677 304	42 690 396



Organisasjonsnr: 989 952 722
BORETTSLAGET VANSJØ TERRASSE

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 2021 Vansjø Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		842 940	842 940	842 940	885 087
Innkrevde kapitalkostnader/renter		1 311 532	1 325 788	756 001	765 449
Andre driftsinntekter	1	16 131	17 458	0	0
SUM INNETEKTER		2 170 602	2 186 186	1 598 941	1 650 536
KOSTNADER					
Styrehonorar		45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift		6 345	4 545	6 345	6 345
Strøm		35 431	18 439	38 000	45 000
Vedlikehold bygg		42 930	109 113	86 000	80 000
Vedlikehold VVS		10 063	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		5 083	16 669	20 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		34 931	18 826	30 000	130 000
Revisjonshonorar	0	12 500	12 000	12 000	13 000
Forretningsførerhonorar		60 264	59 256	60 261	60 261
Andre konsulenttjenester		0	8 154	0	0
Årsavgift TV		139 388	131 228	133 400	144 130
Kontingent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Forsikringer		75 641	69 938	75 600	83 200
Kommunale avgifter		274 349	258 972	270 000	286 000
Andre driftskostnader		8 386	10 406	20 193	20 415
SUM KOSTNADER		757 511	769 746	808 999	935 551
DRIFTSRESULTAT		1 413 091	1 416 440	789 942	714 985
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		1 498	4 202	1 059	1 464
Rentekostnader		269 910	329 751	264 609	253 708
Utbytte Gjensidige		8 588	7 091	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-259 824	-318 458	-263 550	-252 244
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 153 267	1 097 982	526 392	462 741
ÅRSRESULTAT		1 153 267	1 097 982	526 392	462 741
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		1 153 267	1 097 982	526 392	462 741
SUM OVERFØRINGER		1 153 267	1 097 982	526 392	462 741



BALANSE 2021 Vansjø Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	49 390 000	49 390 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		49 390 000	49 390 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		10 253	13 742
Andre restanser		0	11 508
Andre fordringer		116 655	108 209
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		517 943	372 904
Bank Båtplasser		19 583	19 583
SUM OMLØPSMIDLER		664 434	525 946
SUM EIENDELER		50 054 434	49 915 946



BALANSE 2021 Vansjø Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		120 000	120 000
Annen egenkapital		6 974 913	6 974 913
Årets resultat		1 153 267	0
SUM EGENKAPITAL		8 248 180	7 094 913
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	13 145 118	13 640 250
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	4	13 751 185	14 269 146
Borettsinnskudd	2	14 781 000	14 781 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 677 304	42 690 396
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 538	1 140
Leverandørgjeld		125 412	129 497
SUM KORTSIKTIG GJELD		128 950	130 637
SUM GJELD		41 806 254	42 821 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 054 434	49 915 946
Pantestillelser		41 677 304	42 690 396

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Victoria Janitz
Styreleder

Gunnveig Irene Evensen
Styremedlem

Andre V Johansen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Vansjø Terrasse 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	395 309	309 083
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 153 267	1 097 982
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 013 092	-1 011 756
B. Årets endring disponible midler	140 175	86 226
C. Disponible midler UB	535 484	395 309

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 Vansjø Terrasse Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3285 EL-BIL LADING	10 131	11 458
3299 Bryggeleie	6 000	6 000
Sum	-16 131	-17 458

Note 2 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSINNSKUDD	14 781 000	14 781 000
Sum	-14 781 000	-14 781 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2006	49 390 000
Bokført verdi pr. 31.12	49 390 000

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

Note 4 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tdligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Vansjø Terrasse Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188155749
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.20 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	34 489 000
Lånesaldo 01.01:	13 640 250
Avdrag i perioden:	495 132
Lånesaldo 31.12:	13 145 118
Andelssaldo 01.01:	14 269 146
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	517 960
Andelssaldo 31.12:	13 751 185
Sum pantegjeld for lån:	26 896 304

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188155749	1	1 413 871	1 413 871
	1	1 401 133	1 401 133
	2	1 346 544	2 693 088
	4	1 009 908	4 039 632
	3	955 318	2 865 954
	1	483 930	483 930
	1	247 510	247 510

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Vansjø Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vansjø Terrasse Borettslag

Styreleder	Victoria Janitz (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Andre V Johansen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Gunnveig Irene Evensen (sign.)	08.04.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vansjø Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vansjø Terrasses 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 regnskapførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Vansjø Terrasse

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, 19. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-04-19 11:49

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 Borettslaget Vansjø Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vansjø Terrasses 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 - Borettslaget Vansjø Terrasse

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, 19. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-04-19 11:49

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.