



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Refsnesalleen 5 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: Gabrielle Drageseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

### 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, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 915 470	1 807 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 915 470</b>	<b>1 807 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	73 658	63 337
Annen driftskostnad		1 343 083	1 131 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 788 645</b>	<b>1 517 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 825</b>	<b>289 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 317	1 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 317</b>	<b>1 589</b>
Annen rentekostnad		74 146	48 543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 146</b>	<b>48 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 799</b>	<b>-33 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>434 900</b>	<b>566 086</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>434 900</b>	<b>566 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 026</b>	<b>256 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 026	256 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 026</b>	<b>256 177</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 851 455	5 851 455
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 851 455</b>	<b>5 851 455</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	3	30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 881 455</b>	<b>5 881 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 432	12 875
Andre fordringer		495 743	391 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>499 175</b>	<b>404 481</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 536 829	1 597 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 536 829</b>	<b>1 597 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 036 004</b>	<b>2 002 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 917 459</b>	<b>7 883 827</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		5 000	5 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 530 159	4 454 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 530 159</b>	<b>4 454 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 535 159</b>	<b>4 459 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 338 212	2 424 213
Øvrig langsiktig gjeld	4	751 750	751 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 089 962</b>	<b>3 175 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 089 962</b>	<b>3 175 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		288 671	238 552
Skyldige offentlige avgifter		0	71
Annen kortsiktig gjeld		3 667	10 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 338</b>	<b>248 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 382 300</b>	<b>3 424 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 917 459</b>	<b>7 883 827</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		3 089 962	3 175 963



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462951

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 099  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Refsnesalleen 5 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: Gabrielle Drageseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

#### 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 947 321 099  
Refsnesalleen 5 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 915 470	1 807 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 915 470</b>	<b>1 807 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	73 658	63 337
Annen driftskostnad		1 343 083	1 131 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 788 645</b>	<b>1 517 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 825</b>	<b>289 911</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 317	1 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 317</b>	<b>1 589</b>
Annen rentekostnad		74 146	48 543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 146</b>	<b>48 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 799</b>	<b>-33 734</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>434 900</b>	<b>566 086</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>434 900</b>	<b>566 086</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>76 026</b>	<b>256 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 026	256 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>76 026</b>	<b>256 177</b>



Organisasjonsnr: 947 321 099  
Refsnesalleen 5 Borettslag

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### 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

3 432

12 875

Andre fordringer

495 743

391 606

Sum fordringer

499 175

404 481

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 536 829

1 597 891

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 536 829

1 597 891

Sum omløpsmidler

2 036 004

2 002 372

SUM EIENDELER

7 917 459

7 883 827

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

5 000

5 000

Sum innskutt egenkapital

5 000

5 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 530 159

4 454 133

Sum opptjent egenkapital

4 530 159

4 454 133



<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 535 159</b>	<b>4 459 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 338 212	2 424 213
Øvrig langsiktig gjeld	4	751 750	751 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 089 962</b>	<b>3 175 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 089 962</b>	<b>3 175 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		288 671	238 552
Skyldige offentlige avgifter		0	71
Annen kortsiktig gjeld		3 667	10 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 338</b>	<b>248 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 382 300</b>	<b>3 424 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 917 459</b>	<b>7 883 827</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		3 089 962	3 175 963



Organisasjonsnr: 947 321 099  
Refsnesalleen 5 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 2022 Refsnesalleen 5 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		1 877 160	1 787 880	1 877 274	2 127 327
Andre driftsinntekter	2	38 310	19 850	10 500	55 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 915 470</b>	<b>1 807 730</b>	<b>1 887 774</b>	<b>2 182 327</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	14 556	5 510	15 000	15 000
Styrehonorar		50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		9 102	7 827	9 165	9 165
Strøm		24 486	25 376	28 000	29 000
Renhold		69 000	67 500	80 000	80 000
Vedlikehold bygg		58 722	30 957	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		3 928	19 313	30 000	30 000
Vedlikehold elektro		68 900	8 796	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		128 146	95 682	620 000	90 000
Vedlikehold vaskeri		5 430	2 093	20 000	20 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading		26 250	0	0	45 000
Revisjonshonorar	0	12 000	12 500	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		124 938	124 938	124 935	131 182
Årsavgift TV		276 654	255 630	264 320	294 600
Kontingent boligbyggelag		15 000	15 000	15 000	15 000
Forsikringer		126 543	116 912	128 000	151 900
Kommunale avgifter		746 697	649 891	639 000	748 460
Andre driftskostnader		28 293	29 895	30 866	30 165
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 788 645</b>	<b>1 517 819</b>	<b>2 137 286</b>	<b>1 822 472</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>126 825</b>	<b>289 911</b>	<b>-249 512</b>	<b>359 855</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		10 317	1 589	1 226	10 673
Rentekostnader		74 146	48 543	63 600	120 355
Utbytte Gjensidige		13 030	13 220	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-50 799</b>	<b>-33 734</b>	<b>-62 374</b>	<b>-109 682</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>76 026</b>	<b>256 177</b>	<b>-311 886</b>	<b>250 173</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		76 026	256 177	-311 886	250 173
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>76 026</b>	<b>256 177</b>	<b>-311 886</b>	<b>250 173</b>



## BALANSE 2022 Refsnesalleen 5 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	5	5 851 455	5 851 455
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	3	30 000	30 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 881 455</b>	<b>5 881 455</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		3 432	12 875
Fordringer VBBL/andre		0	1 817
Andre fordringer		495 743	389 789
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 536 827	1 597 889
Skattetrekk		2	2
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 036 004</b>	<b>2 002 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 917 459</b>	<b>7 883 827</b>



## BALANSE 2022 Refsnesalleen 5 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		5 000	5 000
Annen egenkapital		4 454 133	4 454 133
Årets resultat		76 026	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 535 159</b>	<b>4 459 133</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	6	2 338 212	2 424 213
Borettsinnskudd	4	751 750	751 750
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 089 962</b>	<b>3 175 963</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		0	1 560
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 667	8 041
Leverandørgjeld		288 671	238 552
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	507
Offentlige avgifter		0	71
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>292 338</b>	<b>248 731</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 382 300</b>	<b>3 424 694</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 917 459</b>	<b>7 883 827</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>3 089 962</b>	<b>3 175 963</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Morten Kristiansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gine Cecilie Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Paul Roger Jansen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 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 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
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 753 641</b>	<b>1 593 970</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	76 026	256 177
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-86 001	-96 506
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-9 975</b>	<b>159 671</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 743 666</b>	<b>1 753 641</b>

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 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

	2022	2021
3285 EL-BIL LADING	22 500	0
3293 VASKERI INNTEKTER	15 810	19 850
<b>Sum</b>	<b>-38 310</b>	<b>-19 850</b>

### 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

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	751 750	751 750
<b>Sum</b>	<b>-751 750</b>	<b>-751 750</b>

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
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>5 851 455</b>

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

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Refsnesalleen 5 Borettslag

**Note 6 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61188235386</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2017
<b>Rentesats:</b>	4.40 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.03.2042
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	2 850 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	2 424 213
<b>Avdrag i perioden:</b>	86 001
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 338 212</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188235386	4	49 195	196 780
	31	49 172	1 524 332
	5	46 998	234 990
	10	38 212	382 120

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.)	07.02.2023
Styremedlem	Paul Roger Jansen (sign.)	02.02.2023
Styremedlem	Gine Cecilie Johansen (sign.)	07.02.2023



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 5 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnesalleen 5 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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, 7. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Jon F. Hansen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-07 18:37

**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 årsregnskapet for Refsnesalleen 5 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](http://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, 7. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Jon F. Hansen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-07 18:37

**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.