



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 369 755  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VANGEN MOSS 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: Roy Sollie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

### 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, 25.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 257 758	2 197 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 257 758</b>	<b>2 197 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	66 588	67 320
Annen driftskostnad		613 938	616 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>900 024</b>	<b>854 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 357 734</b>	<b>1 342 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 161	5 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 161</b>	<b>5 819</b>
Annen rentekostnad		1 045 040	1 051 894
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 045 040</b>	<b>1 051 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 037 806</b>	<b>-1 040 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>533 353</b>	<b>467 307</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>533 353</b>	<b>467 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 928</b>	<b>301 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 928	301 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 928</b>	<b>301 555</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 985 000	45 985 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 985 000</b>	<b>45 985 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 985 000</b>	<b>45 985 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 261	11 604
Andre fordringer		114 220	103 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>128 481</b>	<b>114 929</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 151 741	1 135 281
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 151 741</b>	<b>1 135 281</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 280 222</b>	<b>1 250 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 265 222</b>	<b>47 235 210</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 953 765	3 633 837



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 953 765</b>	<b>3 633 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 133 765</b>	<b>3 813 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	32 513 867	32 825 025
Øvrig langsiktig gjeld	2	10 480 000	10 480 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 993 867</b>	<b>43 305 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 993 867</b>	<b>43 305 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 689	109 106
Skyldige offentlige avgifter		239	251
Annen kortsiktig gjeld		12 661	6 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 589</b>	<b>116 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 131 456</b>	<b>43 421 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 265 222</b>	<b>47 235 210</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		42 993 867	43 305 025



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 369 755  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VANGEN MOSS 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: Roy Sollie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

#### 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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 990 369 755  
VANGEN MOSS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 257 758	2 197 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 257 758</b>	<b>2 197 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	66 588	67 320
Annen driftskostnad		613 938	616 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>900 024</b>	<b>854 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 357 734</b>	<b>1 342 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 161	5 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 161</b>	<b>5 819</b>
Annen rentekostnad		1 045 040	1 051 894
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 045 040</b>	<b>1 051 894</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 037 806</b>	<b>-1 040 895</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>533 353</b>	<b>467 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 928</b>	<b>301 555</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 928	301 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 928</b>	<b>301 555</b>



Organisasjonsnr: 990 369 755  
VANGEN MOSS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 45 985 000 45 985 000  
Sum varige driftsmidler 45 985 000 45 985 000

Sum anleggsmidler 45 985 000 45 985 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 14 261 11 604  
Andre fordringer 114 220 103 325  
Sum fordringer 128 481 114 929

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 151 741 1 135 281  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 151 741 1 135 281

Sum omløpsmidler 1 280 222 1 250 210

SUM EIENDELER 47 265 222 47 235 210

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 180 000 180 000  
Sum innskutt egenkapital 180 000 180 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 953 765 3 633 837  
Sum opptjent egenkapital 3 953 765 3 633 837

Sum egenkapital 4 133 765 3 813 837

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 4 32 513 867 32 825 025



Øvrig langsiktig gjeld	2	10 480 000	10 480 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 993 867</b>	<b>43 305 025</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 993 867</b>	<b>43 305 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 689	109 106
Skyldige offentlige avgifter		239	251
Annen kortsiktig gjeld		12 661	6 990
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>137 589</b>	<b>116 347</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 131 456</b>	<b>43 421 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 265 222</b>	<b>47 235 210</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		42 993 867	43 305 025



Organisasjonsnr: 990 369 755  
VANGEN MOSS 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 2021 Vangen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		2 257 758	2 197 368	2 257 631	2 421 792
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 257 758</b>	<b>2 197 368</b>	<b>2 257 631</b>	<b>2 421 792</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	18 359	19 268	50 000	50 000
Styreonorar		40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		8 229	8 052	12 690	12 690
Strøm		36 778	20 233	31 800	33 200
Vedlikehold bygg		20 809	25 789	30 000	30 000
Vedlikehold VVS		7 650	10 864	15 000	15 000
Vedlikehold elektro		49 895	19 910	25 000	25 000
Vedlikehold utvendig anlegg		37 291	37 217	40 000	40 000
Revisjonshonorar	0	9 500	9 000	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		103 560	101 826	103 559	103 559
Andre konsulenttjenester		12 500	16 775	0	0
Årsavgift TV		206 999	154 158	197 506	214 000
Kontingent boligbyggelag		10 800	10 800	10 800	10 800
Forsikringer		56 476	52 143	56 300	62 200
Kommunale avgifter		271 746	315 953	315 954	327 200
Andre driftskostnader		9 433	12 931	14 841	14 841
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>900 024</b>	<b>854 918</b>	<b>952 450</b>	<b>988 490</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 357 734</b>	<b>1 342 450</b>	<b>1 305 181</b>	<b>1 433 302</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		1 161	5 819	1 956	1 956
Rentekostnader		1 045 040	1 051 894	1 032 000	1 031 324
Utbytte Gjensidige		6 073	5 180	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 037 806</b>	<b>-1 040 895</b>	<b>-1 030 044</b>	<b>-1 029 368</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>319 928</b>	<b>301 555</b>	<b>275 137</b>	<b>403 934</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>319 928</b>	<b>301 555</b>	<b>275 137</b>	<b>403 934</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		319 928	301 555	275 137	403 934
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>319 928</b>	<b>301 555</b>	<b>275 137</b>	<b>403 934</b>



## BALANSE 2021 Vangen Moss Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	3	45 985 000	45 985 000
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>45 985 000</b>	<b>45 985 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		14 261	11 604
Andre fordringer		114 220	103 325
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 151 227	1 134 767
Skattetrekk		514	514
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 280 222</b>	<b>1 250 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 265 222</b>	<b>47 235 210</b>



## BALANSE 2021 Vangen Moss Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		180 000	180 000
Annen egenkapital		3 633 837	3 633 837
Årets resultat		319 928	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 133 765</b>	<b>3 813 837</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	4	32 513 867	32 825 025
Borettsinnskudd	2	10 480 000	10 480 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>42 993 867</b>	<b>43 305 025</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 963	5 208
Leverandørgjeld		124 689	109 106
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		1 698	1 782
Offentlige avgifter		239	251
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>137 589</b>	<b>116 347</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>43 131 456</b>	<b>43 421 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 265 222</b>	<b>47 235 210</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>42 993 867</b>	<b>43 305 025</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

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

Stian Christoffer Moen  
Styreleder

Kevin Teddy Liabø  
Styremedlem

Ståle Bøe  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Vangen Moss Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### Klassifisering

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

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

Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

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

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 133 863</b>	<b>1 132 695</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	319 928	301 555
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-311 158	-300 387
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>8 770</b>	<b>1 168</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 142 633</b>	<b>1 133 863</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 2021 Vangen Moss Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 2 personer.

### Note 2 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSINNSKUDD	10 480 000	10 480 000
<b>Sum</b>	<b>-10 480 000</b>	<b>-10 480 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 3 - Bygninger

#### Anskaffet år

Kostpris 2008	45 985 000
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>45 985 000</b>

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

### Note 4 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>67140501935</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	3.15 %
Betingelser:	Bundet rente 1,75 + 1,40 % marg tom 03/22
Beregnet innfridd:	30.03.2058
Opprinnelig lånebeløp:	35 505 000
Lånesaldo 01.01:	32 825 025
Avdrag i perioden:	311 158
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>32 513 867</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140501935	9	1 121 799	10 096 191
	18	947 806	17 060 508
	9	595 241	5 357 169

## Noter



**NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Vangen Moss Borettslag**

---

**Pantegjeld**

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

**Noter**



Resultat og balanse med noter for Vangen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vangen Moss Borettslag**

Styreleder	Stian Christoffer Moen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Ståle Bøe (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Kevin Teddy Liabø (sign.)	07.03.2022



Til generalforsamlingen i Vangen Moss Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Vangen Moss 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 regnskapførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Vangen Moss 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, 7. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Rothe, Jan Erik

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2022-03-07 19:39

**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.



Til generalforsamlingen i Vangen Moss Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Vangen Moss 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 regnskapførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Vangen Moss 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, 7. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

**Name**  
Rothe, Jan Erik

**Method**  
BANKID\_MOBILE

**Date**  
2022-03-07 19:39

**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.