



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 949 000 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RØRSKOGEN 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: Anne Mette Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		954 263	952 873
Sum inntekter		954 263	952 873
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		533 740	487 759
Sum kostnader		630 023	633 530
Driftsresultat		324 240	319 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 017	0
Sum finansinntekter		3 017	0
Annen rentekostnad		47 101	36 439
Sum finanskostnader		47 101	36 439
Netto finans		-35 483	-27 737
Ordinært resultat før skattekostnad		359 324	411 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 324	411 560
Årsresultat		288 757	291 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 757	291 606
Sum overføringer og disponeringer		288 757	291 606



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 819 000	2 819 000
Sum varige driftsmidler		2 819 000	2 819 000
Sum anleggsmidler		2 819 000	2 819 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 787	12 887
Andre fordringer		110 325	80 831
Sum fordringer		128 112	93 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 813	734 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 813	734 008
Sum omløpsmidler		609 925	827 727
SUM EIENDELER		3 428 925	3 646 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 471 527	1 182 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 471 527	1 182 770
Sum egenkapital		1 473 126	1 184 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 163 396	1 697 232
Øvrig langsiktig gjeld	2	638 400	638 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 801 796	2 335 632
Sum langsiktig gjeld		1 801 796	2 335 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 103	121 825
Annen kortsiktig gjeld		4 900	4 900
Sum kortsiktig gjeld		154 003	126 725
Sum gjeld		1 955 799	2 462 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 428 925	3 646 727
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 801 796	2 335 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387804

Enheten

Organisasjonsnummer: 949 000 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL RØRSKOGEN 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: Anne Mette Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 949 000 680
AL RØRSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		954 263	952 873
Sum inntekter		954 263	952 873
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Annen driftskostnad		533 740	487 759
Sum kostnader		630 023	633 530
Driftsresultat		324 240	319 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 017	0
Sum finansinntekter		3 017	0
Annen rentekostnad		47 101	36 439
Sum finanskostnader		47 101	36 439
Netto finans		-35 483	-27 737
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 324	411 560
Årsresultat		288 757	291 606
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		288 757	291 606
Sum overføringer og disponeringer		288 757	291 606



Organisasjonsnr: 949 000 680
AL RØRSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	2 819 000	2 819 000
Sum varige driftsmidler		2 819 000	2 819 000
Sum anleggsmidler		2 819 000	2 819 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 787	12 887
Andre fordringer		110 325	80 831
Sum fordringer		128 112	93 718
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		481 813	734 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		481 813	734 008
Sum omløpsmidler		609 925	827 727
SUM EIENDELER		3 428 925	3 646 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 471 527	1 182 770
Sum opptjent egenkapital		1 471 527	1 182 770
Sum egenkapital		1 473 126	1 184 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 163 396	1 697 232



Øvrig langsiktig gjeld	2	638 400	638 400
Sum annen langsiktig gjeld		1 801 796	2 335 632
Sum langsiktig gjeld		1 801 796	2 335 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 103	121 825
Annen kortsiktig gjeld		4 900	4 900
Sum kortsiktig gjeld		154 003	126 725
Sum gjeld		1 955 799	2 462 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 428 925	3 646 727
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 801 796	2 335 632



Organisasjonsnr: 949 000 680
AL RØRSKOGEN BORETTSLAG

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 2022 Rørskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		768 000	768 000	768 000	768 000
Andre driftsinntekter		186 263	184 873	172 800	172 800
SUM INNETEKTER		954 263	952 873	940 800	940 800
KOSTNADER					
Styrehonorar		15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		2 115	2 115	2 115	2 115
Vedlikehold bygg		6 000	0	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		0	1 600	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar	0	8 500	8 000	9 000	9 000
Forretningsførerhonorar		38 124	38 124	38 126	41 876
Årsavgift TV		79 168	128 657	77 000	80 000
Kontingent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikringer		81 537	75 171	82 000	97 000
Festeavgift		108 030	108 030	108 010	108 010
Kommunale avgifter		282 267	247 658	257 000	318 000
Andre driftskostnader		4 482	4 376	7 000	7 000
SUM KOSTNADER		630 023	633 530	680 051	762 801
DRIFTSRESULTAT		324 240	319 343	260 749	177 999
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		3 017	0	1 000	1 000
Rentekostnader		47 101	36 439	46 000	59 895
Utbytte Gjensidige		8 601	8 702	7 000	5 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-35 483	-27 737	-38 000	-53 895
ÅRSRESULTAT		288 757	291 606	222 749	124 104
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		288 757	291 606	222 749	124 104
SUM OVERFØRINGER		288 757	291 606	222 749	124 104

204 Rørskogen Borettslag



BALANSE 2022 Rørskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	232 151	232 151
Bygninger	3	2 586 849	2 586 849
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		2 819 000	2 819 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		17 787	12 887
Andre fordringer		110 325	80 831
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		481 813	734 008
SUM OMLØPSMIDLER		609 925	827 727
SUM EIENDELER		3 428 925	3 646 727



BALANSE 2022 Rørskogen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		1 182 770	1 182 770
Årets resultat		288 757	0
SUM EGENKAPITAL		1 473 126	1 184 370
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	1 163 396	1 697 232
Borettsinnskudd	2	638 400	638 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 801 796	2 335 632
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 900	4 900
Leverandørgjeld		149 103	121 825
SUM KORTSIKTIG GJELD		154 003	126 725
SUM GJELD		1 955 799	2 462 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 428 925	3 646 727
Pantestillelser		1 801 796	2 335 632

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Johnny Helgesen
Styreleder

Dag John Grebstad
Styremedlem

Thorbjørn Eriksen
Styremedlem

Henning Magnussen
Styremedlem

204 Rørskogen Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Rørskogen 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
A. Disponible midler IB	701 002	629 539
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	288 757	291 606
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-533 836	-220 143
B. Årets endring disponible midler	-245 079	71 463
C. Disponible midler UB	455 922	701 002

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 Rørskogen Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2022	2021
1102 TOMT	232 151	232 151
Sum	232 151	232 151

Tomten er kjøpt i 1974 for kr 232 151

Note 2 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	638 400	638 400
Sum	-638 400	-638 400

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Navn	Tidl avskrevet	Bokført verdi 31.12
Bygninger 1974		2 576 249
TV-anlegg 1974		10 600
Sum bygninger		2 586 849

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

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Drenering rundt samtlige 16 boliger	Rehabilitering vinduer, sikringssskap
Lånenummer:	61188197883	61188178196
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2010
Rentesats:	4.40 %	4.15 %
Betingelser:		Annuitetslån, flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2032	10.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 050 000	1 600 000
Lånesaldo 01.01:	1 259 771	437 461
Avdrag i perioden:	96 375	437 461
Lånesaldo 31.12:	1 163 396	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188197883	16	72 712	1 163 392

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Rørskogen Borettslag

Pantegjeld

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Rørskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rørskogen Borettslag

Styreleder	Johnny Helgesen (sign.)	07.02.2023
Styremedlem	Dag John Grebstad (sign.)	06.02.2023
Styremedlem	Thorbjørn Eriksen (sign.)	26.01.2023
Styremedlem	Henning Magnussen (sign.)	06.02.2023



Til generalforsamlingen i Rørskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rørskogen 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
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, 6. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-06 15:27

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 Rørskogen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rørskogen 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapssjeferselskap



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, 6. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-03-06 15:27

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.