



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 1 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: Bjørn Rune Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 587 672	4 168 533
Sum inntekter		4 587 672	4 168 533
Kostnader			
Lønnskostnad	1	217 908	247 608
Annen driftskostnad		3 734 507	2 326 659
Sum kostnader		4 669 932	3 181 023
Driftsresultat		-82 261	987 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 996	21 528
Sum finansinntekter		44 996	21 528
Annen rentekostnad		233 457	130 410
Sum finanskostnader		233 457	130 410
Netto finans		-162 098	-82 085
Ordinært resultat før skattekostnad		446 796	1 485 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		446 796	1 485 384
Årsresultat		-244 359	905 425
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-244 359	905 425
Sum overføringer og disponeringer		-244 359	905 425



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 623 079	8 623 079
Sum varige driftsmidler		8 623 079	8 623 079
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	72 000	72 000
Sum finansielle anleggsmidler		72 000	72 000
Sum anleggsmidler		8 695 079	8 695 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 547	17 204
Andre fordringer		826 712	831 480
Sum fordringer		837 259	848 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 863 283	5 121 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 863 283	5 121 990
Sum omløpsmidler		5 700 541	5 970 673
SUM EIENDELER		14 395 620	14 665 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 000	12 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 842 267	4 086 626
Sum opptjent egenkapital		3 842 267	4 086 626
Sum egenkapital		3 854 267	4 098 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 016 375	8 477 135
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 494 000	1 494 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 510 375	9 971 135
Sum langsiktig gjeld		9 510 375	9 971 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 020 267	545 047
Skyldige offentlige avgifter		4 953	4 915
Annen kortsiktig gjeld		5 757	46 028
Sum kortsiktig gjeld		1 030 978	595 991
Sum gjeld		10 541 353	10 567 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 395 620	14 665 752
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		9 510 375	9 971 135



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462944

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 188
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 1 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: Bjørn Rune Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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: 948 212 188
Refsnesalleen 1 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 587 672	4 168 533
Sum inntekter		4 587 672	4 168 533
Kostnader			
Lønnskostnad	1	217 908	247 608
Annen driftskostnad		3 734 507	2 326 659
Sum kostnader		4 669 932	3 181 023
Driftsresultat		-82 261	987 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 996	21 528
Sum finansinntekter		44 996	21 528
Annen rentekostnad		233 457	130 410
Sum finanskostnader		233 457	130 410
Netto finans		-162 098	-82 085
Ordinært resultat før skattekostnad			
		446 796	1 485 384
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		446 796	1 485 384
Årsresultat		-244 359	905 425
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-244 359	905 425
Sum overføringer og disponeringer		-244 359	905 425



Organisasjonsnr: 948 212 188
Refsnesalleen 1 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 623 079	8 623 079
Sum varige driftsmidler		8 623 079	8 623 079
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	72 000	72 000
Sum finansielle anleggsmidler		72 000	72 000
Sum anleggsmidler		8 695 079	8 695 079
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 547	17 204
Andre fordringer		826 712	831 480
Sum fordringer		837 259	848 684
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 863 283	5 121 990
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 863 283	5 121 990
Sum omløpsmidler		5 700 541	5 970 673
SUM EIENDELER		14 395 620	14 665 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 842 267	4 086 626
Sum opptjent egenkapital		3 842 267	4 086 626



Sum egenkapital		3 854 267	4 098 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 016 375	8 477 135
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 494 000	1 494 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 510 375	9 971 135
Sum langsiktig gjeld		9 510 375	9 971 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 020 267	545 047
Skyldige offentlige avgifter		4 953	4 915
Annen kortsiktig gjeld		5 757	46 028
Sum kortsiktig gjeld		1 030 978	595 991
Sum gjeld		10 541 353	10 567 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 395 620	14 665 752
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		9 510 375	9 971 135



Organisasjonsnr: 948 212 188
Refsnesalleen 1 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 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		4 478 472	4 045 608	4 478 488	4 787 352
Andre driftsinntekter	2	109 200	122 925	55 000	55 000
SUM INNETEKTER		4 587 672	4 168 533	4 533 488	4 842 352
KOSTNADER					
Lønn	1	70 981	99 703	120 000	80 000
Styrehonorar		120 000	120 000	120 000	150 000
Arbeidsgiveravgift		26 927	27 905	33 840	32 430
Strøm		98 306	75 778	80 000	108 000
Renhold		63 887	50 400	55 000	65 000
Vedlikehold bygg		103 603	138 763	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		18 053	8 000	15 000	15 000
Vedlikehold elektro		1 386 123	69 100	300 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		305 574	299 230	700 000	600 000
Vedlikehold vaskeri		13 036	12 515	20 000	20 000
Leie vaktmester		0	0	0	200 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading		0	0	0	10 000
Revisjonshonorar	0	18 000	17 500	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		281 394	281 394	281 400	295 470
Andre konsulenttjenester		85 812	18 709	0	200 000
Telefon/internett		0	17 016	6 500	6 500
Årsavgift TV		567 821	520 632	538 333	727 100
Kontingent boligbyggelag		36 000	36 000	36 000	36 000
Forsikringer		258 786	238 565	262 400	310 500
Kommunale avgifter		1 121 803	1 047 289	1 152 000	1 178 000
Andre driftskostnader		93 829	102 525	93 786	214 000
SUM KOSTNADER		4 669 932	3 181 023	3 932 259	4 466 000
DRIFTSRESULTAT		-82 261	987 510	601 229	376 352
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		44 996	21 528	4 512	4 512
Rentekostnader		233 457	130 410	183 120	396 640
Utbytte Gjensidige		26 363	26 797	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-162 098	-82 085	-178 608	-392 128
ÅRSRESULTAT		-244 359	905 425	422 621	-15 776
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-244 359	905 425	422 621	-15 776
SUM OVERFØRINGER		-244 359	905 425	422 621	-15 776



BALANSE 2022 Refsnesalleen 1 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	5	8 623 079	8 623 079
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	3	72 000	72 000
SUM ANLEGGSMIDLER		8 695 079	8 695 079
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		10 547	17 204
Andre fordringer		826 712	831 480
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		4 860 360	5 118 572
Skattetrekk		2 923	3 418
SUM OMLØPSMIDLER		5 700 541	5 970 673
SUM EIENDELER		14 395 620	14 665 752



BALANSE 2022 Refsnesalleen 1 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		12 000	12 000
Annen egenkapital		4 086 626	4 086 626
Årets resultat		-244 359	0
SUM EGENKAPITAL		3 854 267	4 098 626
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	6	8 016 375	8 477 135
Borettsinnskudd	4	1 494 000	1 494 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 510 375	9 971 135
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 898	10 056
Leverandørgjeld		1 020 267	545 047
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		1 859	11 067
Annen kortsiktig gjeld		0	24 905
Offentlige avgifter		4 953	4 915
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 030 978	595 991
SUM GJELD		10 541 353	10 567 126
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 395 620	14 665 752
Pantestillelser		9 510 375	9 971 135

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Agnethe Kristin Mikkelsen
Styreleder

Gro Olsen
Varamedlem med all tilgang

Øyvind Roger Johansen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Refsnesalleen 1 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	5 374 682	4 974 554
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-244 359	905 425
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-460 760	-505 297
B. Årets endring disponible midler	-705 119	400 128
C. Disponible midler UB	4 669 563	5 374 682

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 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har ingen faste ansatte. Det er i perioden utbetalt lønn til 1 person.

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3285 EL-BIL LADING	12 959	15 600
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	91 440	104 925
3611 LEIEINTEKTER PARKERING	4 800	2 400
Sum	-109 200	-122 925

Note 3 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Refsnes Fritidshus	120	600	72 000

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

Note 4 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKudd	1 494 000	1 494 000
Sum	-1 494 000	-1 494 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 5 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1964	5 820 680
Påkostet nye balkonger 1990	2 802 399
Bokført verdi pr. 31.12	8 623 079

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Refsnesalleen 1 Borettslag

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Moss
Lånenummer:	95377034237
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.31 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	9 880 429
Lånesaldo 01.01:	8 477 135
Avdrag i perioden:	460 760
Lånesaldo 31.12:	8 016 375

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377034237	9	71 410	642 690
	87	71 408	6 212 496
	6	51 228	307 368
	18	47 433	853 794

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Refsnesalleen 1 Borettslag

Styreleder	Agnethe Kristin Mikkelsen (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Gro Olsen (sign.)	06.02.2023
Styremedlem	Øyvind Roger Johansen (sign.)	01.02.2023



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnesalleen 1 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 rettvisende 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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



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, 14. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-14 17:21

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 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refsnesalleen 1 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 rettvisende 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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



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, 14. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-14 17:21

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.