



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 671  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Renate Engedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 029 612	3 783 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 029 612</b>	<b>3 783 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	102 270	152 892
Annen driftskostnad		1 000 748	964 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 338 822</b>	<b>1 315 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 690 790</b>	<b>2 468 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 067	2 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 067</b>	<b>2 141</b>
Annen rentekostnad		1 851 530	1 817 828
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 851 530</b>	<b>1 817 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 827 874</b>	<b>-1 805 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 088 131</b>	<b>850 839</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 088 131</b>	<b>850 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>862 916</b>	<b>663 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		862 916	663 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>862 916</b>	<b>663 093</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 605 000	60 605 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 605 000</b>	<b>60 605 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 605 000</b>	<b>60 605 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 641	15 352
Andre fordringer		191 171	228 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>203 812</b>	<b>243 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 632	64 748
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>533 632</b>	<b>64 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>737 444</b>	<b>308 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 342 444</b>	<b>60 913 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		205 000	205 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 000</b>	<b>205 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 964 254	3 101 338



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 964 254</b>	<b>3 101 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 169 255</b>	<b>3 306 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	41 837 584	42 373 866
Øvrig langsiktig gjeld	2	15 015 000	15 015 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 852 584</b>	<b>57 388 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 852 584</b>	<b>57 388 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		281 969	194 191
Skyldige offentlige avgifter		371	0
Annen kortsiktig gjeld		38 265	23 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 605</b>	<b>218 053</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 173 190</b>	<b>57 606 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 342 444</b>	<b>60 913 258</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		56 852 584	57 388 866



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 503956

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 671  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Renate Engedahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 990 367 671  
RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 029 612	3 783 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 029 612</b>	<b>3 783 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	102 270	152 892
Annen driftskostnad		1 000 748	964 218
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 338 822</b>	<b>1 315 041</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 690 790</b>	<b>2 468 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 067	2 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 067</b>	<b>2 141</b>
Annen rentekostnad		1 851 530	1 817 828
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 851 530</b>	<b>1 817 828</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 827 874</b>	<b>-1 805 502</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 088 131</b>	<b>850 839</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 088 131</b>	<b>850 839</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>862 916</b>	<b>663 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		862 916	663 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>862 916</b>	<b>663 093</b>



Organisasjonsnr: 990 367 671  
RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 605 000	60 605 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 605 000</b>	<b>60 605 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 605 000</b>	<b>60 605 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 641	15 352
Andre fordringer		191 171	228 157
<b>Sum fordringer</b>		<b>203 812</b>	<b>243 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		533 632	64 748
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>533 632</b>	<b>64 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>737 444</b>	<b>308 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 342 444</b>	<b>60 913 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		205 000	205 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>205 000</b>	<b>205 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 964 254	3 101 338
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 964 254</b>	<b>3 101 338</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 169 255</b>	<b>3 306 338</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	41 837 584	42 373 866



Øvrig langsiktig gjeld	2	15 015 000	15 015 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 852 584</b>	<b>57 388 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 852 584</b>	<b>57 388 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		281 969	194 191
Skyldige offentlige avgifter		371	0
Annen kortsiktig gjeld		38 265	23 862
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 605</b>	<b>218 053</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 173 190</b>	<b>57 606 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 342 444</b>	<b>60 913 258</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		56 852 584	57 388 866



Organisasjonsnr: 990 367 671  
RØYSÅSEN 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 2023 Røysåsen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		4 029 612	3 783 636	4 029 612	4 029 612
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 029 612</b>	<b>3 783 636</b>	<b>4 029 612</b>	<b>4 029 612</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	9 632	53 998	85 000	85 000
Styrehonorar		80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		12 638	18 894	23 265	23 265
Strøm		15 295	12 815	13 600	13 600
Vedlikehold bygg		146 537	235 900	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		2 887	0	20 000	20 000
Vedlikehold elektro		91 912	7 528	100 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		100 271	125 713	50 000	50 000
Revisjonshonorar	0	11 000	10 500	12 500	12 500
Forretningsførerhonorar		89 226	84 978	89 225	93 700
Årsavgift TV		235 804	197 932	210 800	244 000
Kontingent boligbyggelag		12 300	12 300	12 300	12 300
Forsikringer		119 495	100 906	121 100	145 800
Kommunale avgifter		376 832	336 460	455 000	455 000
Andre driftskostnader		34 993	37 118	100 000	100 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 338 822</b>	<b>1 315 041</b>	<b>1 472 790</b>	<b>1 455 165</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 690 790</b>	<b>2 468 595</b>	<b>2 556 822</b>	<b>2 574 447</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		13 067	2 141	1 200	1 200
Rentekostnader		1 851 530	1 817 828	1 848 425	1 863 165
Utbytte Gjensidige		10 589	10 186	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 827 874</b>	<b>-1 805 502</b>	<b>-1 847 225</b>	<b>-1 861 965</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>862 916</b>	<b>663 093</b>	<b>709 597</b>	<b>712 482</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		862 916	663 093	709 597	712 482
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>862 916</b>	<b>663 093</b>	<b>709 597</b>	<b>712 482</b>



## BALANSE 2023 Røysåsen Moss Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	3	60 605 000	60 605 000
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>60 605 000</b>	<b>60 605 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		12 641	15 352
Andre fordringer		191 171	228 157
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		533 632	64 748
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>737 444</b>	<b>308 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 342 444</b>	<b>60 913 258</b>



## BALANSE 2023 Røysåsen Moss Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		205 000	205 000
Annen egenkapital		3 101 338	3 101 338
Årets resultat		862 916	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 169 255</b>	<b>3 306 338</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	4	41 837 584	42 373 866
Borettsinnskudd	2	15 015 000	15 015 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>56 852 584</b>	<b>57 388 866</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 265	23 862
Leverandørgjeld		281 969	194 191
Offentlige avgifter		371	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>320 605</b>	<b>218 053</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>57 173 190</b>	<b>57 606 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 342 444</b>	<b>60 913 258</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>56 852 584</b>	<b>57 388 866</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Renate Engedahl  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Signe Oline Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Ingolfsrud  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Røysåsen Moss Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

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 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>90 205</b>	<b>53 298</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	862 916	663 093
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-536 282	-626 187
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>326 634</b>	<b>36 907</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>416 839</b>	<b>90 205</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 2023 Røysåsen Moss Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person.

### Note 2 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	15 015 000	15 015 000
<b>Sum</b>	<b>-15 015 000</b>	<b>-15 015 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 3 - Bygninger

#### Anskaffet år

Kostpris 2008	60 605 000
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>	<b>60 605 000</b>

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 61188251195	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140504061
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2008
Rentesats:	6.20 %	4.27 %
Betingelser:		Rente bundet 2,87% + 1,40% marg er 4,27% t.o.m 06/25
Beregnet innfridd:	28.06.2049	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	45 590 000
Lånesaldo 01.01:	2 663 566	39 710 300
Avdrag i perioden:	46 086	490 196
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 617 480</b>	<b>39 220 104</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188251195	20	72 915	1 458 300
	1	68 322	68 322
	20	54 543	1 090 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140504061	20	1 092 554	21 851 080

### Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Røysåsen Moss Borettslag

---

**Pantegjeld**

1	1 023 732	1 023 732
20	817 265	16 345 300

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Røysåsen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Røysåsen Moss Borettslag**

Styreleder	Renate Engedahl (sign.)	01.02.2024
Styremedlem	Signe Oline Jensen (sign.)	01.02.2024
Styremedlem	Steinar Ingolfsrud (sign.)	01.02.2024



Til generalforsamlingen i Røysåsen Moss Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røysåsen Moss Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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

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



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, 2. februar 2024  
**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	2024-02-02 13:43

**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.