



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 386 966
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSNES B4 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: Ellen-Marie Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 261 951	2 365 251
Sum inntekter		2 261 951	2 365 251
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		572 557	476 029
Sum kostnader		784 219	623 793
Driftsresultat		1 477 731	1 741 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 295	8 757
Sum finansinntekter		3 295	8 757
Annen rentekostnad		726 627	856 196
Sum finanskostnader		726 627	856 196
Netto finans		-718 000	-842 785
Ordinært resultat før skattekostnad		851 962	961 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		851 962	961 913
Årsresultat		759 731	898 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 731	898 674
Sum overføringer og disponeringer		759 731	898 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 330 000	61 330 000
Sum varige driftsmidler		61 330 000	61 330 000
Sum anleggsmidler		61 330 000	61 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 489	67 967
Andre fordringer		50 786	46 913
Sum fordringer		78 275	114 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 897	550 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 897	550 944
Sum omløpsmidler		688 172	665 824
SUM EIENDELER		62 018 172	61 995 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 568 954	1 809 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 568 954	1 809 223
Sum egenkapital		2 668 953	1 909 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 352 636	39 566 687
Øvrig langsiktig gjeld	2,4	21 896 198	20 433 974
Sum annen langsiktig gjeld		59 248 834	60 000 661
Sum langsiktig gjeld		59 248 835	60 000 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 421	85 940
Annen kortsiktig gjeld		6 963	0
Sum kortsiktig gjeld		100 384	85 940
Sum gjeld		59 349 218	60 086 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 018 172	61 995 824
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		59 248 835	60 000 662



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 297044

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 386 966
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSNES B4 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: Ellen-Marie Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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: 921 386 966
ROSNES B4 MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 261 951	2 365 251
Sum inntekter		2 261 951	2 365 251
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	79 870
Annen driftskostnad		572 557	476 029
Sum kostnader		784 219	623 793
Driftsresultat		1 477 731	1 741 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 295	8 757
Sum finansinntekter		3 295	8 757
Annen rentekostnad		726 627	856 196
Sum finanskostnader		726 627	856 196
Netto finans		-718 000	-842 785
Ordinært resultat før skattekostnad		851 962	961 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		851 962	961 913
Årsresultat		759 731	898 674
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		759 731	898 674
Sum overføringer og disponeringer		759 731	898 674



Organisasjonsnr: 921 386 966
ROSNES B4 MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	61 330 000	61 330 000
Sum varige driftsmidler		61 330 000	61 330 000
Sum anleggsmidler		61 330 000	61 330 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 489	67 967
Andre fordringer		50 786	46 913
Sum fordringer		78 275	114 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		609 897	550 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		609 897	550 944
Sum omløpsmidler		688 172	665 824
SUM EIENDELER		62 018 172	61 995 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 568 954	1 809 223
Sum opptjent egenkapital		2 568 954	1 809 223
Sum egenkapital		2 668 953	1 909 223
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	37 352 636	39 566 687



Øvrig langsiktig gjeld	2,4	21 896 198	20 433 974
Sum annen langsiktig gjeld		59 248 834	60 000 661
Sum langsiktig gjeld		59 248 835	60 000 662
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 421	85 940
Annen kortsiktig gjeld		6 963	0
Sum kortsiktig gjeld		100 384	85 940
Sum gjeld		59 349 218	60 086 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 018 172	61 995 824
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		59 248 835	60 000 662



Organisasjonsnr: 921 386 966
ROSNES B4 MOSS 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 2021 Rosnes B4 Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		779 139	778 248	778 234	824 952
Innkrevde kapitalkostnader/renter		1 472 012	1 574 503	1 439 919	1 697 426
Andre driftsinntekter	1	10 800	12 500	10 800	10 800
SUM INNETEKTER		2 261 951	2 365 251	2 228 953	2 533 178
KOSTNADER					
Styrehonorar		100 000	70 000	70 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		14 100	9 870	9 870	11 280
Strøm		43 125	25 023	30 000	45 000
Renhold		8 924	738	0	0
Vedlikehold bygg		23 509	20 252	40 000	20 000
Vedlikehold VVS		2 800	0	7 000	7 000
Vedlikehold elektro		0	0	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		92 392	62 012	100 000	90 000
Vedlikehold garasje		0	0	35 000	35 000
HMS		0	0	12 600	0
Revisjonshonorar	0	12 500	19 000	10 000	13 000
Forretningsførerhonorar		61 020	60 000	61 100	61 100
Årsavgift TV		88 638	67 156	70 000	99 100
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikringer		48 585	44 954	48 400	54 000
Kommunale avgifter		277 684	234 157	250 000	278 800
Andre driftskostnader		4 942	4 631	14 000	8 000
SUM KOSTNADER		784 219	623 793	783 970	828 280
DRIFTSRESULTAT		1 477 731	1 741 458	1 444 983	1 704 898
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		3 295	8 757	0	0
Rentekostnader		726 627	856 196	707 300	951 500
Utbytte Gjensidige		5 332	4 654	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-718 000	-842 785	-707 300	-951 500
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		759 731	898 674	737 683	753 398
ÅRSRESULTAT		759 731	898 674	737 683	753 398
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		759 731	898 674	737 683	753 398
SUM OVERFØRINGER		759 731	898 674	737 683	753 398



BALANSE 2021 Rosnes B4 Moss Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	61 330 000	61 330 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		61 330 000	61 330 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		25 091	67 967
Andre restanser		2 398	0
Andre fordringer		50 786	46 913
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		609 897	550 944
SUM OMLØPSMIDLER		688 172	665 824
SUM EIENDELER		62 018 172	61 995 824



BALANSE 2021 Rosnes B4 Moss Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		100 000	100 000
Annen egenkapital		1 809 223	1 809 223
Årets resultat		759 731	0
SUM EGENKAPITAL		2 668 953	1 909 223
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	37 352 636	39 566 687
Andelseiernes IN ordning av fls.lån	4	3 497 198	2 034 974
Borettsinnskudd	2	18 399 000	18 399 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		59 248 835	60 000 662
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		-2 518	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 481	0
Leverandørgjeld		93 421	85 940
SUM KORTSIKTIG GJELD		100 384	85 940
SUM GJELD		59 349 218	60 086 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 018 172	61 995 824
Pantestillelser		59 248 835	60 000 662

Moss 31.12.21

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Geir Kinn
Styreleder

Raif Velija
Styremedlem

Irina Borisovna Baparkina
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Rosnes B4 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 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
A. Disponible midler IB	579 884	399 026
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	759 731	898 674
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-751 827	-717 815
B. Årets endring disponible midler	7 904	180 858
C. Disponible midler UB	587 788	579 884

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 Rosnes B4 Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3285 EL-BIL LADING	0	1 700
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	10 800	10 800
Sum	-10 800	-12 500

Note 2 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKUDD	18 399 000	18 399 000
Sum	-18 399 000	-18 399 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Bygninger

Trinn 1 2018	39 230 000
Trinn 2 2019	22 100 000
Sum	61 330 000

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

Note 4 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tdligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Rosnes B4 Moss Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	60048021444
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2058
Opprinnelig lånebeløp:	42 931 000
Lånesaldo 01.01:	39 566 687
Avdrag i perioden:	2 214 051
Lånesaldo 31.12:	37 352 636
Andelssaldo 01.01:	2 034 974
Innbetalt IN i perioden:	1 499 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	36 776
Andelssaldo 31.12:	3 497 198
Sum pantegjeld for lån:	40 849 835

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60048021444	1	2 497 748	2 497 748
	1	2 477 766	2 477 766
	1	2 451 123	2 451 123
	1	2 431 141	2 431 141
	1	2 064 805	2 064 805
	1	2 031 502	2 031 502
	1	1 991 538	1 991 538
	1	1 957 784	1 957 784
	2	1 911 610	3 823 220
	1	1 898 288	1 898 288
	2	1 878 306	3 756 612
	1	1 864 985	1 864 985
	1	1 685 147	1 685 147
	1	1 665 165	1 665 165
	1	1 651 844	1 651 844
	1	1 631 862	1 631 862
	1	1 472 105	1 472 105

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Rosnes B4 Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosnes B4 Moss Borettslag

Styreleder	Geir Kinn (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Raif Velija (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Irina Borisovna Baparkina (sign.)	21.02.2022



Til generalforsamlingen i Rosnes B4 Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosnes B4 Moss Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 - Rosnes B4 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, 21. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name
Rothe, Jan Erik

Method
BANKID_MOBILE

Date
2022-02-21 17:51

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 Rosnes B4 Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosnes B4 Moss Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 - Rosnes B4 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, 21. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name
Rothe, Jan Erik

Method
BANKID_MOBILE

Date
2022-02-21 17:51

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.