



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 2 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: Arild Kvalvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 250 038	2 826 396
Sum inntekter		3 250 038	2 826 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1	190 660	157 695
Annen driftskostnad		1 813 915	2 140 254
Sum kostnader		2 483 423	2 774 049
Driftsresultat		766 615	52 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221	2 808
Sum finansinntekter		221	2 808
Annen rentekostnad		88 493	112 399
Sum finanskostnader		88 493	112 399
Netto finans		-70 327	-94 574
Ordinært resultat før skattekostnad		1 157 191	418 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 157 191	418 856
Årsresultat		696 288	-42 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		696 288	-42 227
Sum overføringer og disponeringer		696 288	-42 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 287 599	7 287 599
Sum varige driftsmidler		7 287 599	7 287 599
Sum anleggsmidler		7 287 599	7 287 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 803	13 764
Andre fordringer		1 049 930	600 925
Sum fordringer		1 062 733	614 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 401 892	2 949 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 401 892	2 949 004
Sum omløpsmidler		3 464 625	3 563 693
SUM EIENDELER		10 752 223	10 851 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 093 026	4 396 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 093 026	4 396 738
Sum egenkapital		5 101 026	4 404 738
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 321 694	4 644 442
Øvrig langsiktig gjeld	3	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 317 694	5 640 442
Sum langsiktig gjeld		5 317 694	5 640 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		308 793	786 153
Skyldige offentlige avgifter		1 984	2 572
Annen kortsiktig gjeld		22 726	17 387
Sum kortsiktig gjeld		333 503	806 111
Sum gjeld		5 651 197	6 446 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 752 223	10 851 291
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 317 694	5 640 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 275893

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 321 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Refsnesalleen 2 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: Arild Kvalvåg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 947 321 366
Refsnesalleen 2 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	3 250 038	2 826 396
Sum inntekter		3 250 038	2 826 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1	190 660	157 695
Annen driftskostnad		1 813 915	2 140 254
Sum kostnader		2 483 423	2 774 049
Driftsresultat		766 615	52 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		221	2 808
Sum finansinntekter		221	2 808
Annen rentekostnad		88 493	112 399
Sum finanskostnader		88 493	112 399
Netto finans		-70 327	-94 574
Ordinært resultat før skattekostnad		1 157 191	418 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 157 191	418 856
Årsresultat		696 288	-42 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		696 288	-42 227
Sum overføringer og disponeringer		696 288	-42 227



Organisasjonsnr: 947 321 366
Refsnesalleen 2 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 7 287 599 7 287 599
Sum varige driftsmidler 7 287 599 7 287 599

Sum anleggsmidler 7 287 599 7 287 599

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 12 803 13 764
Andre fordringer 1 049 930 600 925
Sum fordringer 1 062 733 614 689

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 401 892 2 949 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 401 892 2 949 004

Sum omløpsmidler 3 464 625 3 563 693

SUM EIENDELER 10 752 223 10 851 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 8 000 8 000
Sum innskutt egenkapital 8 000 8 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 093 026 4 396 738
Sum opptjent egenkapital 5 093 026 4 396 738

Sum egenkapital 5 101 026 4 404 738

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 5 4 321 694 4 644 442



Øvrig langsiktig gjeld	3	996 000	996 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 317 694	5 640 442
Sum langsiktig gjeld		5 317 694	5 640 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		308 793	786 153
Skyldige offentlige avgifter		1 984	2 572
Annen kortsiktig gjeld		22 726	17 387
Sum kortsiktig gjeld		333 503	806 111
Sum gjeld		5 651 197	6 446 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 752 223	10 851 291
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 317 694	5 640 442



Organisasjonsnr: 947 321 366
Refsnesalleen 2 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2021 Refsnesalleen 2 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Felleskostnader		3 207 168	2 788 896	3 207 168	3 207 168
Andre driftsinntekter	2	42 870	37 500	44 000	45 000
SUM INNETEKTER		3 250 038	2 826 396	3 251 168	3 252 168
KOSTNADER					
Lønn	1	87 099	61 667	65 000	65 000
Styrehonorar		80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		23 561	16 028	20 445	20 445
Strøm		60 973	35 189	50 000	70 000
Renhold		49 650	52 200	55 000	55 000
Vedlikehold bygg		152 969	27 302	100 000	50 000
Vedlikehold VVS		25 199	47 100	40 000	40 000
Vedlikehold elektro		31 379	726 144	650 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg		215 592	134 919	150 000	350 000
Vedlikehold vaskeri		14 319	30 891	40 000	40 000
Revisjonshonorar	0	16 000	14 500	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		215 688	212 082	215 700	215 700
Andre konsulent tjenester		61 099	63 890	0	0
Telefon/internett		1 975	0	3 000	3 000
Årsavgift TV		366 125	360 010	365 000	378 600
Kontingent boligbyggelag		24 000	24 000	24 000	24 000
Forsikringer		160 441	148 553	160 200	176 440
Kommunale avgifter		844 190	688 230	726 000	836 700
Andre driftskostnader		53 165	51 344	70 800	70 786
SUM KOSTNADER		2 483 423	2 774 049	2 826 145	2 537 671
DRIFTSRESULTAT		766 615	52 347	425 023	714 497
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		221	2 808	3 000	2 832
Rentekostnader		88 493	112 399	102 200	113 950
Utbytte Gjensidige		17 945	15 017	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-70 327	-94 574	-99 200	-111 118
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		696 288	-42 227	325 823	603 379
ÅRSRESULTAT		696 288	-42 227	325 823	603 379
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		696 288	-42 227	325 823	603 379
SUM OVERFØRINGER		696 288	-42 227	325 823	603 379



BALANSE 2021 Refsnesalleen 2 borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	7 287 599	7 287 599
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		7 287 599	7 287 599
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		12 803	13 764
Andre fordringer		1 049 930	600 925
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		2 401 240	2 947 330
Skattetrekk		652	1 674
SUM OMLØPSMIDLER		3 464 625	3 563 693
SUM EIENDELER		10 752 223	10 851 291



BALANSE 2021 Refsnesalleen 2 borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		8 000	8 000
Annen egenkapital		4 396 738	4 396 738
Årets resultat		696 288	0
SUM EGENKAPITAL		5 101 026	4 404 738
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	4 321 694	4 644 442
Borettsinnskudd	3	996 000	996 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 317 694	5 640 442
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 282	11 018
Leverandørgjeld		308 793	786 153
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		9 444	6 369
Offentlige avgifter		1 984	2 572
SUM KORTSIKTIG GJELD		333 503	806 111
SUM GJELD		5 651 197	6 446 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 752 223	10 851 291
Pantestillelser		5 317 694	5 640 442

Moss 31.12.21
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Arild Kvalvåg
Styreleder

Yonas Bennour
Styremedlem

Helene Snilsberg Andersen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Refsnesalleen 2 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	2 757 581	3 111 564
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	696 288	-42 227
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-322 748	-311 756
B. Årets endring disponible midler	373 540	-353 983
C. Disponible midler UB	3 131 121	2 757 581

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 Refsnesalleen 2 borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er 3 personer som har fått utbetalt lønn.

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3293 VASKERI INNTEKTER	14 370	17 500
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	18 500	20 000
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	10 000	0
Sum	-42 870	-37 500

Note 3 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSINNSKUDD	996 000	996 000
Sum	-996 000	-996 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1964	3 968 999
Påkostet del balkonger 1989/1990	1 739 600
Forbl. endevegger 2008/2009	1 579 000
Bokført verdi pr. 31.12	7 287 599

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Refsnesalleen 2 borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188165868
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.15 %
Beregnet innfridd:	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	7 840 000
Lånesaldo 01.01:	4 644 442
Avdrag i perioden:	322 748
Lånesaldo 31.12:	4 321 694

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188165868	5	57 660	288 300
	59	57 659	3 401 881
	4	42 558	170 232
	12	38 439	461 268

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Refsnesalleen 2 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Refsnesalleen 2 borettslag

Styreleder	Arild Kvalvåg (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Helene Snilsberg Andersen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Yonas Bennour (sign.)	16.02.2022



Til generalforsamlingen i Refsnesalleen 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Refsnesalleen 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Refsnesalleen 2 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, 17. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-17 13:28

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 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Refsnesalleen 2 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Refsnesalleen 2 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, 17. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-02-17 13:28

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.