



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 219 081
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYGGEVEGEN 32/36/38 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: Gentian Kavaja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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		694 656	694 656
Sum inntekter		694 656	694 656
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		344 786	363 555
Sum kostnader		384 721	403 490
Driftsresultat		309 935	291 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 700	0
Sum finansinntekter		3 700	0
Annen rentekostnad		108 856	71 222
Sum finanskostnader		108 856	71 222
Netto finans		-100 750	-66 798
Ordinært resultat før skattekostnad		204 779	219 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 779	219 944
Årsresultat		209 185	224 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 185	224 368
Sum overføringer og disponeringer		209 185	224 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	1 224 935	1 224 935
Sum varige driftsmidler		1 224 935	1 224 935
Sum anleggsmidler		1 224 935	1 224 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 800	0
Sum fordringer		50 800	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		690 075	630 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		690 075	630 355
Sum omløpsmidler		740 875	630 356
SUM EIENDELER		1 965 810	1 855 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 556 584	-1 765 769
Sum opptjent egenkapital		-1 556 584	-1 765 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	2	-1 554 783	-1 763 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 420 267	3 560 656
Øvrig langsiktig gjeld	3	19 800	19 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 440 067	3 580 456
Sum langsiktig gjeld		3 440 067	3 580 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 526	38 803
Sum kortsiktig gjeld		80 526	38 803
Sum gjeld		3 520 593	3 619 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 965 810	1 855 291
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 440 067	3 580 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 437873

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 219 081
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RYGGEVEGEN 32/36/38 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: Gentian Kavaja
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 947 219 081
RYGGEVEGEN 32/36/38 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		694 656	694 656
Sum inntekter		694 656	694 656
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		344 786	363 555
Sum kostnader		384 721	403 490
Driftsresultat		309 935	291 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 700	0
Sum finansinntekter		3 700	0
Annen rentekostnad		108 856	71 222
Sum finanskostnader		108 856	71 222
Netto finans		-100 750	-66 798
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 779	219 944
Årsresultat		209 185	224 368
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		209 185	224 368
Sum overføringer og disponeringer		209 185	224 368



Organisasjonsnr: 947 219 081
RYGGEVEGEN 32/36/38 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1,4

1 224 935

1 224 935

Sum varige driftsmidler

1 224 935

1 224 935

Sum anleggsmidler

1 224 935

1 224 935

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

50 800

0

Sum fordringer

50 800

0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

690 075

630 355

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

690 075

630 355

Sum omløpsmidler

740 875

630 356

SUM EIENDELER

1 965 810

1 855 291

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 800

1 800

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 556 584

-1 765 769

Sum opptjent egenkapital

-1 556 584

-1 765 769

Sum egenkapital

2

-1 554 783

-1 763 969

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

3 420 267

3 560 656



Øvrig langsiktig gjeld	3	19 800	19 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 440 067	3 580 456
Sum langsiktig gjeld		3 440 067	3 580 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 526	38 803
Sum kortsiktig gjeld		80 526	38 803
Sum gjeld		3 520 593	3 619 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 965 810	1 855 291
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 440 067	3 580 456



Organisasjonsnr: 947 219 081
RYGGEVEGEN 32/36/38 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2022 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		694 656	694 656	694 656	784 890
Andre driftsinntekter		0	0	0	92 664
SUM INNETEKTER		694 656	694 656	694 656	877 554
KOSTNADER					
Styrehonorar		35 000	35 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		4 935	4 935	4 935	4 935
Strøm		16 333	12 314	12 000	17 000
Vedlikehold bygg		15 249	48 392	30 000	30 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		199	2 813	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		36 012	34 569	30 000	30 000
Revisjonshonorar	0	10 000	10 000	10 000	10 500
Forretningsførerhonorar		43 638	43 638	43 638	45 821
Arsavgift TV		0	0	0	92 664
Kontingent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikringer		42 970	39 713	43 700	51 600
Kommunale avgifter		168 823	160 466	192 000	192 000
Andre driftskostnader		6 162	6 250	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		384 721	403 490	431 673	539 920
DRIFTSRESULTAT		309 935	291 166	262 983	337 634
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		3 700	0	100	100
Rentekostnader		108 856	71 222	94 000	175 000
Utbytte Gjensidige		4 406	4 424	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-100 750	-66 798	-93 900	-174 900
ÅRSRESULTAT		209 185	224 368	169 083	162 734
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		209 185	224 368	169 083	162 734
SUM OVERFØRINGER		209 185	224 368	169 083	162 734

5 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag



BALANSE 2022 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	478 535	478 535
Bygninger	4	746 400	746 400
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		1 224 935	1 224 935
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		50 800	0
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		690 075	630 355
SUM OMLØPSMIDLER		740 875	630 356
SUM EIENDELER		1 965 810	1 855 291

5 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag



BALANSE 2022 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-1 765 769	-1 765 769
Årets resultat		209 185	0
SUM EGENKAPITAL	2	-1 554 783	-1 763 969
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	3 420 267	3 560 656
Borettsinnskudd	3	19 800	19 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 440 067	3 580 456
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 526	38 803
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 526	38 803
SUM GJELD		3 520 593	3 619 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 965 810	1 855 291
Pantestillelser		3 440 067	3 580 456

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Gentian Kavaja
Styreleder

Tor Askerød
Styremedlem

Merete Sandmæl
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Ryggeveien 32/36/38 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	591 552	522 835
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	209 185	224 368
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-140 389	-155 651
B. Årets endring disponible midler	68 796	68 717
C. Disponible midler UB	660 349	591 552

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 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

Kostpris 2012	493 548
Kostpris solgt 120 kvm areal 2015	15 013
Bokført verdi 31.12	478 535

.....

Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi . Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 3 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSK UDD	19 800	19 800
Sum	-19 800	-19 800

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Kostpris 1954	458 580
Rehabilitering 1996	287 820
Bokført verdi pr. 31.12	746 400

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188256413
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.40 %
Beregnet innfridd:	28.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	3 755 000
Lånesaldo 01.01:	3 560 656
Avdrag i perioden:	140 389
Lånesaldo 31.12:	3 420 267

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188256413	6	194 851	1 169 106
	5	189 151	945 755
	1	189 148	189 148
	6	186 043	1 116 258

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Ryggeveien 32/36/38 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

Styreleder	Gentian Kavaja (sign.)	27.01.2023
Styremedlem	Merete Sandmæl (sign.)	27.01.2023
Styremedlem	Tor Askerød (sign.)	25.01.2023



Til generalforsamlingen i Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryggeveien 32/36/38 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 30. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID_MOBILE	2023-01-30 11:30

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 Ryggeveien 32/36/38 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ryggeveien 32/36/38 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 30. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID_MOBILE	2023-01-30 11:30

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.