



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 590 618  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØRKVED TERRASSE I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hokkåsterrassen 4  
8028 BODØ

### 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: Heidi Holmstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 112 584	2 092 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 112 584</b>	<b>2 092 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	86 320	86 320
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	978 173	909 701
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 493</b>	<b>996 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 048 091</b>	<b>1 095 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 578	4 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 578</b>	<b>4 719</b>
Annen rentekostnad		476 274	318 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 274</b>	<b>318 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 697</b>	<b>-313 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>614 395</b>	<b>782 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>614 395</b>	<b>782 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>614 395</b>	<b>782 044</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	13 711 444	13 711 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 711 444</b>	<b>13 711 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 711 445</b>	<b>13 711 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		221 501	188 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 501</b>	<b>188 636</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 208 298	3 319 725
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 208 298</b>	<b>3 319 725</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 429 799</b>	<b>3 508 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 141 243</b>	<b>17 219 806</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 700	2 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 796 664	-7 411 059
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 796 664</b>	<b>-7 411 059</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-6 793 964</b>	<b>-7 408 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 608 874	20 339 103
Øvrig langsiktig gjeld	14	4 112 953	4 112 953
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 721 827</b>	<b>24 452 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 721 827</b>	<b>24 452 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 291	174 414
Annen kortsiktig gjeld		27 089	1 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 381</b>	<b>176 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 935 207</b>	<b>24 628 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 141 243</b>	<b>17 219 806</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	22 721 827	24 452 056



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369471

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 590 618  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØRKVED TERRASSE I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Høkkåsterrassen 4  
8028 BODØ

#### 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: Heidi Holmstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 952 590 618  
MØRKVED TERRASSE I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 112 584	2 092 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 112 584</b>	<b>2 092 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	86 320	86 320
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	978 173	909 701
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 064 493</b>	<b>996 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 048 091</b>	<b>1 095 987</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42 578	4 719
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 578</b>	<b>4 719</b>
Annen rentekostnad		476 274	318 662
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 274</b>	<b>318 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 697</b>	<b>-313 943</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>614 395</b>	<b>782 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>614 395</b>	<b>782 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>614 395</b>	<b>782 044</b>



Organisasjonsnr: 952 590 618  
MØRKVED TERRASSE I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	13 711 444	13 711 444
Sum varige driftsmidler		13 711 444	13 711 444

Sum anleggsmidler		13 711 445	13 711 445
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		221 501	188 636
Sum fordringer		221 501	188 636

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 208 298	3 319 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 208 298	3 319 725

Sum omløpsmidler		2 429 799	3 508 361
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		16 141 243	17 219 806
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 796 664	-7 411 059
Sum opptjent egenkapital		-6 796 664	-7 411 059

Sum egenkapital	12	-6 793 964	-7 408 359
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 608 874	20 339 103
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14	4 112 953	4 112 953
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 721 827</b>	<b>24 452 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 721 827</b>	<b>24 452 056</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		186 291	174 414
Annen kortsiktig gjeld		27 089	1 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 381</b>	<b>176 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 935 207</b>	<b>24 628 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 141 243</b>	<b>17 219 806</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	22 721 827	24 452 056



Organisasjonsnr: 952 590 618  
MØRKVED TERRASSE I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 86 Mørkved Terrasse I Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 886 900	1 882 200	1 882 200	2 297 790
Leieinntekt garasjer		15 000	15 000	15 000	15 000
TV/Internett		157 140	141 264	157 150	165 240
Parkering		43 200	43 200	43 200	43 200
Påbygg/utbygg		10 344	10 344	10 344	10 344
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>2 112 584</b>	<b>2 092 008</b>	<b>2 107 894</b>	<b>2 531 574</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	6 320	6 320	6 320	6 320
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Kontingent	3	10 460	10 460	10 460	10 460
Revisjonshonorar	4	7 250	6 730	7 000	7 420
Andre honorarer		7 391	0	25 000	0
Forretningsførerhonorar		91 361	87 762	91 400	94 142
Tilleggskontrakter via Nobl		30 736	35 937	37 240	38 218
Løpende kontrakter	5	225 824	220 275	228 950	261 090
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	3 354	10 877	200 000	240 000
Forsikring		164 684	143 504	165 050	181 154
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		422 820	373 494	386 200	440 052
Energi		5 716	9 580	12 000	10 200
Andre driftsutgifter	8	8 577	11 082	14 600	24 600
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 064 493</b>	<b>996 021</b>	<b>1 264 220</b>	<b>1 393 656</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 048 091</b>	<b>1 095 987</b>	<b>843 674</b>	<b>1 137 918</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		42 578	4 719	5 150	5 000
Rentekostnader		476 274	318 662	411 311	829 506
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-433 697</b>	<b>-313 943</b>	<b>-406 161</b>	<b>-824 506</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>614 395</b>	<b>782 044</b>	<b>437 513</b>	<b>313 412</b>



Årsregnskap 2022	Balanse	86 Mørkved Terrasse I Borettslag		
		Note	31.12.22	31.12.21
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Tomter		9	847 512	847 512
Bygninger		10	12 863 932	12 863 932
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>13 711 445</b>	<b>13 711 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader			40 998	-14 615
Forskuddsbetalt Forsikring			180 503	164 684
Forskuddsbetalt Kabel-TV			0	38 567
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd		11	2 208 298	3 319 725
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>2 429 799</b>	<b>3 508 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			<b>16 141 243</b>	<b>17 219 806</b>

Mørkved Terrasse I Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	86 Mørkved Terrasse I Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		2 700	2 700	
Annen egenkapital		-6 796 664	-7 411 059	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-6 793 964</b>	<b>-7 408 359</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Husbanken	13	1 984 730	2 214 959	
Dnb	13	16 624 144	18 124 144	
Borettsinnskudd	14	4 112 953	4 112 953	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 721 827</b>	<b>24 452 056</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 078	0	
Leverandørgjeld		186 291	174 414	
Refusjon/utlegg		0	116	
Påløpne renter		3 452	1 579	
Annen kortsiktig gjeld		16 559	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 381</b>	<b>176 109</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 935 207</b>	<b>24 628 165</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	15	22 721 827	24 452 056	

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

Heidi Holmstrøm  
Styreleder

Lucy Ellinor Russell  
Styremedlem

Jens Olav Balteskard  
Styremedlem

Mørkved Terrasse I Borettslag



Noter 86 Mørkved Terrasse I Borettslag org.nr. 952590618

## Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 332 253</b>	<b>2 779 468</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	614 395	782 044
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 730 229	-229 260
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-1 115 835</b>	<b>552 784</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 216 418</b>	<b>3 332 253</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	2 429 799	3 508 361
- Kortsiktig gjeld	-213 381	-176 109
<b>Disponible midler</b>	<b>2 216 418</b>	<b>3 332 253</b>

Mørkved Terrasse I Borettslag



## Noter 86 Mørkved Terrasse I Borettslag org.nr. 952590618

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 320	6 320
<b>Sum</b>	<b>6 320</b>	<b>6 320</b>

Borettslaget har ingen ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>



## Noter 86 Mørkved Terrasse I Borettslag org.nr. 952590618

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	10 460	10 460
<b>Sum</b>	<b>10 460</b>	<b>10 460</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	7 250	6 730
<b>Sum</b>	<b>7 250</b>	<b>6 730</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	30 736	35 937
<b>Sum</b>	<b>30 736</b>	<b>35 937</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



**Noter 86 Mørkved Terrasse I Borettslag org.nr. 952590618**

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	8 880	0
6395 Sommer- og vinterkostnader	53 543	63 895
6640 Periodisk vedlikehold	6 971	6 971
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	156 430	149 409
<b>Sum</b>	<b>225 824</b>	<b>220 275</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	3 354	10 877
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 354</b>	<b>10 877</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	4 675
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	800	0
6890 Annen kontorkostnad	3 360	48
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	778	3 049
7720 Generalforsamling	2 828	2 739
7740 Øredifferanser	-1	0
7770 Bank og kortgebyrer	57	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	342	0
7772 Andre gebyrer	413	0
8126 Gebyr	0	571
<b>Sum</b>	<b>8 577</b>	<b>11 082</b>

**Mørkved Terrasse I Borettslag**



## Noter 86 Mørkved Terrasse I Borettslag org.nr. 952590618

### Note 9 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1985 for kr 847 512,-.

### Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1985	11 958 141
Rehabilitering 2006, parkeringsplasser	187 259
Rehabilitering 2006, lekeutstyr	593 747
Rehabilitering 1997, kabel-tv	124 786
Bokført verdi pr. 01.01.	12 863 932
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>12 863 932</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	2 176 937	3 319 725
1966 FINANSKONTO	31 362	0
<b>Sum</b>	<b>2 208 298</b>	<b>3 319 725</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	2 700	2 700
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-7 411 059	-8 193 103
Årets resultat	614 395	782 044
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-6 793 964</b>	<b>-7 408 359</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av 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.



## Noter 86 Mørkved Terrasse I Borettslag org.nr. 952590618

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	<b>12135924995</b>	<b>15962169</b>	<b>15961980</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2003	2003
Rentesats:	3.79 %	1.732 %	1.732 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,1 %	Flytende rente halvårlig	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.12.2047	31.12.2031	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	20 124 144	517 500	5 680 000
Lånesaldo 01.01:	18 124 144	204 603	2 010 356
Avdrag i perioden:	1 500 000	19 192	211 037
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 624 144</b>	<b>185 411</b>	<b>1 799 319</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 624 144	88 093	721 548

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	801 926	5 613 482
	7	747 238	5 230 666
	7	714 999	5 004 993
	6	459 956	2 759 736
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12135924995 har første avdrag 30.04.2028 med kr 181 810	7	801 926	1 959
	7	747 238	1 825
	7	714 999	1 746
	6	459 956	1 123

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 17 433 785,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 86 Mørkved Terrasse I Borettslag org.nr. 952590618

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	4 112 953
<b>Sum</b>	<b>4 112 953</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 22 721 827,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 13 711 445,-.

Mørkved Terrasse I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Mørkved Terrasse I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mørkved Terrasse I Borettslag**

Styreleder	Heidi Holmstrøm (sign.)	07.04.2023
Styremedlem	Jens Olav Balteskard (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Lucy Ellinor Russell (sign.)	04.04.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mørkved Terrasse I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mørkved Terrasse I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: HNA64-AWWAH-3KZD7-24KZLE6T13-TLLX



Uavhengig revisors beretning - Mørkved Terrasse I Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 11. april 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: HNA64-AWWAH-3KZD7-24KZLE6T13-TLLX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-11 20:24:09 UTC



Penneo DokumentID: HNA64-AWWAH-3KZD7-24KZI-E6T13-TLILX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>