



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 412 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell Arne Gruben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		541 614	594 745
Sum inntekter		541 614	594 745
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2,3	342 336	290 591
Sum kostnader		342 337	290 589
Driftsresultat		199 277	304 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		473	11 507
Sum finansinntekter		473	11 507
Annen rentekostnad		273 402	326 377
Sum finanskostnader		273 402	326 377
Netto finans		-272 929	-314 870
Ordinært resultat før skattekostnad		-73 651	-10 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 651	-10 716
Årsresultat		-73 651	-10 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 651	-10 715
Sum overføringer og disponeringer		-73 651	-10 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 760 000	27 760 000
Sum varige driftsmidler		27 760 000	27 760 000
Sum anleggsmidler		27 760 000	27 760 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 519	43 303
Sum fordringer		42 519	43 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 867	168 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 867	168 239
Sum omløpsmidler		139 386	211 541
SUM EIENDELER		27 899 386	27 971 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 957	91 608
Sum opptjent egenkapital		17 957	91 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	5	77 957	151 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	13 880 000	13 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	13 880 000	13 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 760 000	27 760 000
Sum langsiktig gjeld		27 760 000	27 760 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 906	58 032
Annen kortsiktig gjeld		12 523	1 901
Sum kortsiktig gjeld		61 429	59 933
Sum gjeld		27 821 429	27 819 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 899 386	27 971 541
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	27 760 000	27 760 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 396539

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 412 262
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOHEIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell Arne Gruben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 915 412 262
MOHEIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		541 614	594 745
Sum inntekter		541 614	594 745
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3	342 336	290 591
Sum kostnader		342 337	290 589
Driftsresultat		199 277	304 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		473	11 507
Sum finansinntekter		473	11 507
Annen rentekostnad		273 402	326 377
Sum finanskostnader		273 402	326 377
Netto finans		-272 929	-314 870
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-73 651	-10 716
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-73 651	-10 716
Årsresultat		-73 651	-10 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-73 651	-10 715
Sum overføringer og disponeringer		-73 651	-10 715



Organisasjonsnr: 915 412 262
MOHEIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 27 760 000 27 760 000
Sum varige driftsmidler 27 760 000 27 760 000

Sum anleggsmidler 27 760 000 27 760 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 42 519 43 303
Sum fordringer 42 519 43 303

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 96 867 168 239
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 96 867 168 239

Sum omløpsmidler 139 386 211 541

SUM EIENDELER 27 899 386 27 971 541

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 60 000 60 000
Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 17 957 91 608
Sum opptjent egenkapital 17 957 91 608

Sum egenkapital 5 77 957 151 608

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital 7 13 880 000 13 880 000
Øvrig langsiktig gjeld 6 13 880 000 13 880 000



Sum annen langsiktig gjeld	27 760 000	27 760 000
Sum langsiktig gjeld	27 760 000	27 760 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	48 906	58 032
Annen kortsiktig gjeld	12 523	1 901
Sum kortsiktig gjeld	61 429	59 933
Sum gjeld	27 821 429	27 819 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 899 386	27 971 541
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 27 760 000	27 760 000



Organisasjonsnr: 915 412 262
MOHEIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap 2020 Moheia borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		268 368	268 368	268 300	268 360
IN andel renter og avdrag		273 246	326 377	347 000	222 100
Sum inntekter		541 614	594 745	615 300	490 460
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	0	12 000	12 000
Revisjonshonorar	1	3 775	2 961	3 500	4 000
Forretningsførerhonorar		47 115	46 386	47 600	48 600
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		0	0	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		5 200	4 800	4 800	4 800
Drift/vedlikehold	2	63 849	25 062	30 000	30 000
Kabel-tv/internett		60 378	33 039	29 900	62 200
Forsikringer		39 439	34 393	36 900	39 500
Kommunale avgifter		116 604	125 149	132 700	130 800
Festeavgift		2 446	4 702	5 500	5 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		256	0	2 500	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		366	309	500	550
Telefon og porto		446	209	900	400
Drift maskiner		0	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	3	2 462	1 155	4 400	3 100
Tap på fordringer		0	12 426	0	0
Sum kostnader		342 337	290 589	313 800	346 550
DRIFTSRESULTAT		199 277	304 156	301 500	143 910
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		473	11 507	200	200
Rentekostnader		273 402	326 377	347 000	222 100
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-272 929	-314 870	-346 800	-221 900
RESULTAT		-73 651	-10 715	-45 300	-77 990
Overført fra egenkapital		-73 651	-10 715	0	0



Balanse 2020 Moheia borettslag orgnr: 915 412 262

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	27 760 000	27 760 000
Sum anleggsmidler		27 760 000	27 760 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	3 832
Periodisering kostnader		42 519	39 439
Kundefordringer		0	32
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		96 867	168 239
Sum omløpsmidler		139 386	211 541
SUM EIENDELER		27 899 386	27 971 541



Balanse 2020 Moheia borettslag orgnr: 915 412 262

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Opp tjent egenkapital		17 957	91 608
Sum egenkapital	5	77 957	151 608
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6	13 880 000	13 880 000
Borettsinnskudd	7	13 880 000	13 880 000
Sum langsiktig gjeld		27 760 000	27 760 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 309	0
Mellomregning		387	16 241
Leverandørgjeld		48 519	41 791
Påløpte renter		1 214	1 901
Sum kortsiktig gjeld		61 429	59 933
Sum gjeld		27 821 429	27 819 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 899 386	27 971 541
Pantstillelser	8	27 760 000	27 760 000

Moheia borettslag

Årsregnskap er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur.

Kjell Arne Gruben
Styreleder

Lord Ole Martin Helgesen Hagen
Styremedlem

Øyvind Gruben
Styremedlem



Noter Moheia borettslag orgnr: 915 412 262

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar kr 3 775,- gjelder ordinær revisjon.

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	25 154	15 062
6602 Drift/vedlikehold VVS	15 696	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	22 999	0
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000
Sum	63 849	25 062



Noter Moheia borettslag orgnr: 915 412 262

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6390 Andre driftskostnader	1 265	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 197	1 155
Sum	2 462	1 155

Note 4 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	27 760 000	0	27 760 000	2015
Sum bygninger	27 760 000	0	27 760 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 5 - Egenkapital

	2020	2019
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	91 608	102 323
Årets resultat	-73 651	-10 715
Sum egenkapital pr. 31.12.	77 957	151 608

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12.



Noter Moheia borettslag orgnr: 915 412 262

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Boliger
Låne nummer:	12131509047
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1,60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	13 880 000
Lånesaldo 01.01:	13 880 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	13 880 000
Saldo 5 år frem i tid:	13 584 190

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131509047	4	1 450 000	5 800 000
	4	1 020 000	4 080 000
	4	1 000 000	4 000 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12131509047 har første avdrag 30.12.2025 med kr 295 810	4	1 450 000	5 150
	4	1 020 000	3 623
	4	1 000 000	3 552

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantetikret gjeld.



Noter Moheia borettslag orgnr: 915 412 262

Note 7 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 Borettsinnskudd	13 880 000	13 880 000
Sum	13 880 000	13 880 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 27 760 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 27 760 000,- pr. 31.12.20



Noter Moheia borettslag orgnr: 915 412 262

Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	151 608	162 323
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-73 651	-10 715
B. Årets endring disponible midler	-73 651	-10 715
C. Disponible midler	77 957	151 608
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	139 386	211 541
Kortsiktig gjeld	-61 429	-59 933
Disponible midler	77 957	151 608



Resultat og balanse med noter for Moheia borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Moheia borettslag

Styreleder	Kjell Arne Gruben (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Lord Ole Martin Helgesen Hagen (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Øyvind Gruben (sign.)	08.03.2021



Til generalforsamlingen i Moheia borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Moheia borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Moheia borettslag



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Mo i Rana, 23. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)