



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 136 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÅNELIVEIEN 21 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Liv Gro Kjærra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		173 400	173 156
Sum inntekter		173 400	173 156
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 141	3 232
Annen driftskostnad	3	198 482	82 276
Sum kostnader		199 623	85 508
Driftsresultat		-26 223	87 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216	378
Sum finansinntekter		216	378
Annen rentekostnad		3 111	4 765
Sum finanskostnader		3 111	4 765
Netto finans		-2 895	-4 387
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 118	83 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 118	83 261
Årsresultat		-29 118	83 261
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 118	83 261
Sum overføringer og disponeringer		-29 118	83 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,8	1 409 486	1 409 486
Sum varige driftsmidler		1 409 486	1 409 486
Sum anleggsmidler		1 409 486	1 409 486
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 484	128 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 484	128 046
Sum omløpsmidler		51 484	128 046
SUM EIENDELER		1 460 971	1 537 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	632 793	661 911
Sum opptjent egenkapital		632 793	661 911
Sum egenkapital	6	633 093	662 211
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,8	77 867	125 305
Øvrig langsiktig gjeld	8	750 000	750 000
Sum annen langsiktig gjeld		827 867	875 305
Sum langsiktig gjeld		827 867	875 305
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		11	17
Sum kortsiktig gjeld		11	17
Sum gjeld		827 878	875 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 460 971	1 537 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 242715

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 136 381
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MÅNELIVEIEN 21 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Liv Gro Kjærra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 981 136 381
MÅNELIVEIEN 21 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		173 400	173 156
Sum inntekter		173 400	173 156
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 141	3 232
Annen driftskostnad	3	198 482	82 276
Sum kostnader		199 623	85 508
Driftsresultat		-26 223	87 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216	378
Sum finansinntekter		216	378
Annen rentekostnad		3 111	4 765
Sum finanskostnader		3 111	4 765
Netto finans		-2 895	-4 387
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 118	83 261
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 118	83 261
Årsresultat		-29 118	83 261
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 118	83 261
Sum overføringer og disponeringer		-29 118	83 261



Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	11	17
Sum kortsiktig gjeld	11	17
Sum gjeld	827 878	875 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 460 971	1 537 533



Organisasjonsnr: 981 136 381
MÅNELIVEIEN 21 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO- Kragere
Postboks 230, NO-3791 Kragere

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Måneliveien 21 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Måneliveien 21 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 11.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Peineco Dokumentnøkkel: OGATD-PD4HK-WEVDH-1ZX8P-W5SUW-7GB6M



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 22:43:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGATD-PD4HK-WEVDH-IZX8P-W5SUW-2GB6M

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/validate>



RESULTATREGNSKAP 37 MÅNELIVEIEN 21 BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		173 400	173 156
Sum inntekter		173 400	173 156
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	1 141	3 232
Revisjonshonorar	3	4 555	3 815
Vedlikehold		95 357	1 349
Brøyting / strøing / plenklipping		10 000	10 050
Forretningsførerhonorar		8 604	8 460
Kabel-tv		13 685	6 832
Forsikring		15 926	15 166
Kommunale avgifter		45 166	31 639
Festeavgifter		1 353	1 353
Kontigent KBBL/NBBL		1 099	1 099
Andre driftsutgifter		2 737	2 513
Sum driftskostnader		199 623	85 508
Driftsresultat		-26 223	87 648
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		216	378
Rentekostnad		3 111	4 765
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 895	-4 387
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		-29 118	83 261
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		-29 118	83 261

37 MÅNELIVEIEN 21 BORETTSLAG



BALANSE MÅNELIVEIEN 21 BORETTSLAG 2021 org nr: 981 136 381

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	1 157 397	1 157 397
Garasjer	4, 8	252 089	252 089
Sum varige driftsmidler		1 409 486	1 409 486
Sum anleggsmidler		1 409 486	1 409 486
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		51 484	128 046
Sum bankinnskudd		51 484	128 046
Sum omløpsmidler		51 484	128 046
SUM EIENDELER		1 460 971	1 537 533



BALANSE MÅNELIVEIEN 21 BORETTSLAG 2021 org nr: 981 136 381

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	5	300	300
Egenkapital fra IN	8	184 498	184 498
Opptjent egenkapital		448 295	477 413
Sum egenkapital	6	633 093	662 211
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	7, 8	77 867	125 305
Borettsinnskudd	8	750 000	750 000
Sum langsiktig gjeld		827 867	875 305
Kortsiktig gjeld			
Påløpne renter		11	17
Sum kortsiktig gjeld		11	17
Sum gjeld		827 878	875 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 460 971	1 537 533

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Liv Gro Kjærra
Leder

Björg Marhaug
Nestleder

Gro Mjelland
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

IN ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter egenkapitalmodellen. Dette prinsippet innebærer at innbetaling føres som inntekt.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler	128 029	90 548
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-29 118	83 261
Avdrag langsiktig gjeld	-47 438	-45 779
B. Endringer disponible midler	-76 556	37 482
C. Disponible midler UB	51 473	128 029
Omløpsmidler	51 484	128 046
- Kortsiktig gjeld	11	17
= Disponible midler	51 473	128 029



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5300 STYREHONORAR	1 000	2 833
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	141	399
Sum	1 141	3 232

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	4 555	3 815
Sum	4 555	3 815

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter

Note 4 - Eiendeler

	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 157 397	252 089
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 157 397	252 089
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 157 397	252 089
Anskaffelsesår :	1974	2002
Antatt levetid i år :		

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

Note 5 - Andelskapital

	Å kr	Sum
3 andeler	100	300
Sum andeler		300

Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	300	300
Opptjent egenkapital pr 01.01	477 413	394 152
Innbetalt IN pr. 01.01	184 498	184 498
Årets resultat	-29 118	83 261
Sum egenkapital pr 31.12	633 093	662 211



Noter

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Vedlikehold	
Lånenummer:	27019722300	28017552742
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2002
Rentesats:	2.50 %	2.50 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2030	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	120 000	830 000
Lånesaldo 01.01:	85 493	39 812
Avdrag i perioden:	7 626	39 812
Lånesaldo 31.12:	77 867	0
Saldo 5 år frem i tid:	37 193	0
Andelssaldo 01.01:	0	20 081
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	20 081
Andelssaldo 31.12:	0	0
Sum pantegjeld for lån:	77 867	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 27019722300	3	25 956	77 868

Note 8 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	77 867	125 305
Borettsinnskudd	750 000	750 000
Sum	827 867	875 305

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	1 157 397	1 157 397
Garasjer	252 089	252 089
Sum	1 409 486	1 409 486