



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 657 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSSERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Marianne Hasselberg Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	1 506 400	1 522 908
Sum inntekter		1 429 543	1 453 615
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	45 640
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	461 439	404 261
Sum kostnader		516 487	449 900
Driftsresultat		989 913	1 073 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		647	3 169
Sum finansinntekter		647	3 169
Annen rentekostnad		472 113	541 593
Sum finanskostnader		472 113	541 593
Netto finans		471 466	538 424
Ordinært resultat før skattekostnad		518 445	534 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		518 445	534 583
Årsresultat		518 445	534 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 447	534 584
Sum overføringer og disponeringer		518 447	534 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	40 320 000	40 320 000
Sum varige driftsmidler		40 320 000	40 320 000
Sum anleggsmidler		40 320 000	40 320 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 291	9 734
Andre fordringer		57 998	159 473
Sum fordringer		66 289	169 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 349	332 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 349	332 028
Sum omløpsmidler		532 638	501 235
SUM EIENDELER		40 852 638	40 821 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 771 050	2 252 602
Sum opptjent egenkapital		2 691 050	2 172 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	2 771 050	2 252 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	22 037 528	22 466 972
Øvrig langsiktig gjeld	13	15 960 010	16 036 867
Sum annen langsiktig gjeld		37 997 538	38 503 839
Sum langsiktig gjeld		37 997 538	38 503 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 759	55 477
Annen kortsiktig gjeld	14	8 291	9 317
Sum kortsiktig gjeld		84 050	64 794
Sum gjeld		38 081 588	38 568 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 852 638	40 821 235
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	37 997 538	38 503 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293514

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 657 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSSERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Marianne Hasselberg Bogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 915 657 346
MOSSERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 13	1 506 400	1 522 908
Sum inntekter		1 429 543	1 453 615
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 050	45 640
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	461 439	404 261
Sum kostnader		516 487	449 900
Driftsresultat		989 913	1 073 008
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		647	3 169
Sum finansinntekter		647	3 169
Annen rentekostnad		472 113	541 593
Sum finanskostnader		472 113	541 593
Netto finans		471 466	538 424
Ordinært resultat før skattekostnad		518 445	534 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		518 445	534 583
Årsresultat		518 445	534 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		518 447	534 584
Sum overføringer og disponeringer		518 447	534 584



Organisasjonsnr: 915 657 346
MOSSERØDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	40 320 000	40 320 000
Sum varige driftsmidler		40 320 000	40 320 000

Sum anleggsmidler		40 320 000	40 320 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 291	9 734
Andre fordringer		57 998	159 473
Sum fordringer		66 289	169 207

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 349	332 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 349	332 028

Sum omløpsmidler		532 638	501 235
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		40 852 638	40 821 235
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 771 050	2 252 602
Sum opptjent egenkapital		2 691 050	2 172 602

Sum egenkapital	16	2 771 050	2 252 602
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	22 037 528	22 466 972
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	13	15 960 010	16 036 867
Sum annen langsiktig gjeld		37 997 538	38 503 839
Sum langsiktig gjeld		37 997 538	38 503 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 759	55 477
Annen kortsiktig gjeld	14	8 291	9 317
Sum kortsiktig gjeld		84 050	64 794
Sum gjeld		38 081 588	38 568 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 852 638	40 821 235
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	37 997 538	38 503 839



Organisasjonsnr: 915 657 346
MOSSERØDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	55050.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



Arsregnskap 2020 Mosserødtunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	436 441	358 334
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	518 447	534 584
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-429 444	-387 183
Endringer i andre langsiktige poster	-76 857	-69 293
B. Årets endring disponible midler	12 147	78 107
C. Disponible midler	448 588	436 441
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	532 638	501 235
Kortsiktig gjeld	-84 050	-64 794
C. Disponible midler	448 588	436 441

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Mosserødtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 429 543	1 453 615	1 522 883	1 447 825
Sum leieinntekt		1 429 543	1 453 615	1 522 883	1 447 825
Sum inntekt		1 429 543	1 453 615	1 522 883	1 447 825
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 050	5 640	5 640	7 050
Styrehonorar	2	50 000	40 000	40 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	4 720	3 592	4 000	5 500
Kostnad eiendom/lokale	4	20 688	38 300	30 000	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	143 876	141 091	146 800	146 758
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 500	4 500	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	27 730	9 183	6 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	28 306	3 425	60 000	54 000
Revisjonshonorar	9	4 352	3 879	3 528	4 087
Forretningsførerhonorar		44 934	43 626	45 066	45 967
Andre honorar	10	6 825	6 438	6 650	6 783
Kontorkostnad		272	0	1 000	500
TV/bredbånd		115 008	95 808	57 408	115 008
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		54 250	47 297	54 225	60 877
Andre kostnader	11	1 178	2 322	3 311	3 357
Sum kostnad		516 487	449 900	474 053	547 312
Driftsresultat før IN		913 056	1 003 715	1 048 830	900 513
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	76 857	69 293	0	0
Driftsresultat etter IN		989 913	1 073 008	1 048 830	900 513
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		647	3 169	0	0
Rentekostnad		472 113	541 593	625 223	394 083
Netto finansposter		471 466	538 424	625 223	394 083
Årsresultat		518 447	534 584	423 607	506 430
Overført til/fra annen egenkapital		518 447	534 584	56 251	50 000
SUM OVERFØRINGER		518 447	534 584	56 251	50 000



Balanse 2020 Mosserødtunet Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	5 775 000	5 775 000
Bygninger	12	32 945 000	32 945 000
Garasjer	12	1 600 000	1 600 000
Sum anleggsmidler		40 320 000	40 320 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 291	9 734
Fordringer skader		0	106 746
Forskuddsbetalte kostnader		57 998	52 727
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		466 349	332 028
Sum omløpsmidler		532 638	501 235
SUM EIENDELER		40 852 638	40 821 235



Balanse 2020 Mosserødtunet Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 691 050	2 172 602
Sum opptjent egenkapital		2 691 050	2 172 602
Sum egenkapital	16	2 771 050	2 252 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	22 037 528	22 466 972
Borettsinnskudd		12 016 000	12 016 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	3 944 010	4 020 867
Sum langsiktig gjeld		37 997 538	38 503 839
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 967
Leverandørgjeld		75 759	55 477
Annen kortsiktig gjeld	14	8 291	350
Sum kortsiktig gjeld		84 050	64 794
Sum gjeld		38 081 588	38 568 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 852 638	40 821 235
Pantstillelser	15	37 997 538	38 503 839
Sted: _____	Dato: _____		

Marianne Hasselberg Bogen
Styreleder

Åge Hansen
Styremedlem

Jørn Borge
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Mosserødtunet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Mosserødtunet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	472 896	472 896
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	57 408	57 408
3650 Innkrevde felleskostn. renter	477 008	532 814
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	422 231	390 496
Sum	1 429 543	1 453 615

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	5 050	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	40 000
Sum	55 050	45 640

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	4 720	3 592
Sum	4 720	3 592

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	20 688	38 300
Sum	20 688	38 300

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	143 876	141 091
Sum	143 876	141 091



Noter årsregnskap 2020 Mosserødtunet Borettslag

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	4 500	4 500
Sum	4 500	4 500

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	27 730	9 059
6540 Inventar	0	124
Sum	27 730	9 183

Konto 6500 gjelder hovedsakelig innkjøp av snøfreser.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	1 955	3 156
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	6 351	269
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
Sum	28 306	3 425

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 352	3 879
Sum	4 352	3 879

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 825	6 438
Sum	6 825	6 438

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-ordning.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	1 200
7770 Betalingskostnader	951	948
7773 Omkostninger innkreving	194	170
7795 Husleietap	33	5
Sum	1 178	2 322



Noter årsregnskap 2020 Mosserødtunet Borettslag

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygning andel 1-8	Tomt andel 1 - 8	Garasje/boder andel 1 - 8	Bygning andel 9 - 16	Garasjer/boder andel 9 - 16	Tomt andel 9 - 16
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 272 500	2 887 500	800 000	16 672 500	800 000	2 887 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 272 500	2 887 500	800 000	16 672 500	800 000	2 887 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 272 500	2 887 500	800 000	16 672 500	800 000	2 887 500
Anskaffelsesår :	2015	2015	2015	2016	2016	2016
Antatt levetid i år :						

Borettslaget eier tomten. G.nr 41, b.nr 763.



Noter årsregnskap 2020 Mosserødtunet Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Lånenummer:	62728240437
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Siste termin 30.12.2055
Beregnet innfridd:	31.12.2055
Opprinnelig lånebeløp:	28 117 357
Lånesaldo 01.01:	22 466 972
Avdrag i perioden:	429 444
Lånesaldo 31.12:	22 037 528
Saldo 5 år frem i tid:	19 671 130
Andelssaldo 01.01:	4 020 867
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	76 857
Andelssaldo 31.12:	3 944 010
Sum pantegjeld for lån:	25 981 538

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728240437	2	1 746 434	3 492 868
	1	1 701 010	1 701 010
	2	1 701 009	3 402 018
	1	1 552 386	1 552 386
	4	1 502 024	6 008 096
	1	1 365 309	1 365 309
	1	1 270 702	1 270 702
	1	1 190 737	1 190 737
	1	1 149 223	1 149 223
	1	643 174	643 174
	1	262 006	262 006

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Mosserødtunet Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	8 291	350
Sum	8 291	350

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	25 981 538
Innskuddskapital	12 016 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	37 997 538
Bokført verdi av pantsatt eiendom	40 320 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 12 016 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Mosserødtunet Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	80 000	0	80 000
Sum innskutt egenkapital	80 000	0	80 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 172 602	518 448	2 691 050
Sum opptjent egenkapital	2 172 602	518 448	2 691 050
Sum egenkapital	2 252 602	518 448	2 771 050



Resultat og balanse med noter for Mosserødtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosserødtunet Borettslag

Styreleder	Marianne Hasselberg Bogen (sign.)	28.02.2021
Styremedlem	Jørn Borge (sign.)	28.02.2021
Styremedlem	Åge Hansen (sign.)	24.02.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Mosserødtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Mosserødtunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 518 447. Årsregnskapet 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 budsjettall 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 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

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



Revisors beretning - 2020
Mosserødtunet Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 1. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor