



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	954 314 367
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MOABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Lillehammer Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

### 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:	Sjur Øystein Haanshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	680 256	689 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>680 256</b>	<b>689 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 742	3 742
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	674 316	393 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>695 173</b>	<b>413 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 917</b>	<b>275 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	1 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>1 180</b>
Annen rentekostnad		69 897	81 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 897</b>	<b>81 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>69 884</b>	<b>80 372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-84 801</b>	<b>194 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 801</b>	<b>194 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 801</b>	<b>194 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 801	194 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 801</b>	<b>194 837</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 394 240	3 397 982
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 394 240</b>	<b>3 397 982</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 394 240</b>	<b>3 397 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	58 378	55 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 378</b>	<b>55 956</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 134	702 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 134</b>	<b>702 064</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>532 512</b>	<b>758 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 926 752</b>	<b>4 156 002</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-180 167	-95 366
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-181 367</b>	<b>-96 566</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-180 167</b>	<b>-95 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 631 587	3 778 494
Øvrig langsiktig gjeld		426 000	426 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 057 587</b>	<b>4 204 494</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 057 587</b>	<b>4 204 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 914	46 492
Annen kortsiktig gjeld		418	382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 332</b>	<b>46 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 106 919</b>	<b>4 251 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 926 752</b>	<b>4 156 002</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	4 057 587	4 204 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327135

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 314 367  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOABAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**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: Sjur Øystein Haanshus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 954 314 367  
MOABAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	680 256	689 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>680 256</b>	<b>689 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 742	3 742
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	674 316	393 132
<b>Sum kostnader</b>		<b>695 173</b>	<b>413 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 917</b>	<b>275 209</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	1 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>1 180</b>
Annen rentekostnad		69 897	81 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 897</b>	<b>81 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>69 884</b>	<b>80 372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-84 801</b>	<b>194 838</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-84 801</b>	<b>194 838</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 801</b>	<b>194 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 801	194 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-84 801</b>	<b>194 837</b>



Organisasjonsnr: 954 314 367  
MOABAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 394 240	3 397 982
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 394 240</b>	<b>3 397 982</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 394 240</b>	<b>3 397 982</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	9	58 378	55 956
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 378</b>	<b>55 956</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 134	702 064
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 134</b>	<b>702 064</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>532 512</b>	<b>758 020</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 926 752</b>	<b>4 156 002</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-180 167	-95 366
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-181 367</b>	<b>-96 566</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-180 167</b>	<b>-95 366</b>
------------------------	-----------	-----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 631 587	3 778 494
Øvrig langsiktig gjeld		426 000	426 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 057 587</b>	<b>4 204 494</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 057 587</b>	<b>4 204 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	48 914	46 492
Annen kortsiktig gjeld	418	382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>49 332</b>	<b>46 874</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 106 919</b>	<b>4 251 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 926 752</b>	<b>4 156 002</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 4 057 587	4 204 494



Organisasjonsnr: 954 314 367  
MOABAKKEN 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**



## Årsregnskap 2021 Moabakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>711 146</b>	<b>651 918</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-84 801	194 837
Tilbakeføring av avskrivning	3 742	3 742
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-146 907	-139 351
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-227 966</b>	<b>59 228</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>483 180</b>	<b>711 146</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	532 512	758 020
Kortsiktig gjeld	-49 332	-46 874
<b>C. Disponible midler</b>	<b>483 180</b>	<b>711 146</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Moabakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	680 256	688 104	679 184	705 112
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>680 256</b>	<b>688 104</b>	<b>679 184</b>	<b>705 112</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd		0	1 095	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>1 095</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>680 256</b>	<b>689 199</b>	<b>679 184</b>	<b>705 112</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	2 115	2 115
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	3 742	3 742	3 742	3 742
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	18 650	22 071	23 500	24 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	155 134	138 534	141 430	160 410
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	261 696	0	400 000	50 000
Revisjonshonorar		4 309	4 211	3 810	4 500
Forretningsførerhonorar		36 590	35 734	36 450	37 944
TV/bredbånd		64 656	50 256	55 000	64 656
Kontingent og gaver		4 123	3 600	3 600	4 200
Forsikring		41 783	41 132	38 800	44 208
Eiendomsskatt		78 655	86 813	86 815	78 655
Andre kostnader	8	3 095	5 156	4 900	3 901
<b>Sum kostnad</b>		<b>695 173</b>	<b>413 990</b>	<b>821 787</b>	<b>499 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 917</b>	<b>275 209</b>	<b>-142 603</b>	<b>205 156</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13	1 180	0	0
Rentekostnad		69 897	81 552	69 688	69 688
<b>Netto finansposter</b>		<b>69 884</b>	<b>80 372</b>	<b>69 688</b>	<b>69 688</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-84 801</b>	<b>194 837</b>	<b>-212 291</b>	<b>135 468</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-84 801	194 837	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-84 801</b>	<b>194 837</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Moabakken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	139 014	139 014
Bygninger	3	1 297 830	1 297 830
Påkostninger	3	1 946 169	1 946 169
Andre fellesanlegg	3	11 227	14 969
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 394 240</b>	<b>3 397 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	9 464	9 464
Forskuddsbetalte kostnader		48 914	46 492
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		474 134	702 064
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>532 512</b>	<b>758 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 926 752</b>	<b>4 156 002</b>



## Balanse 2021 Moabakken Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-181 367	-96 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-181 367</b>	<b>-96 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-180 167</b>	<b>-95 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 631 587	3 778 494
Borettsinnskudd		426 000	426 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 057 587</b>	<b>4 204 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 914	46 492
Påløpne renter		418	382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 332</b>	<b>46 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 106 919</b>	<b>4 251 368</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 926 752</b>	<b>4 156 002</b>
Pantstillelser	12	4 057 587	4 204 494
Sted: _____	Dato: _____		

Sjur Øystein Haanshus  
Styreleder

Bente Cecilie Voldbakken  
Styremedlem

Jeroen De Bock  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Moabakken 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.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Moabakken Borettslag

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	464 112	464 112
3650 Innkrevde felleskostn. renter	68 976	85 248
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	147 168	138 744
<b>Sum</b>	<b>680 256</b>	<b>688 104</b>

**Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar**

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Moabakken Borettslag

## Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Innløsning av festetomt	Bygning	Tilknytning kloakk/rensean	Påkostning - Brannstiger	Påkostning - Lagerbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 856	102 158	1 290 664	7 165	35 640	27 805
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 856	102 158	1 290 664	7 165	35 640	27 805
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:	36 856	102 158	1 290 664	7 165	35 640	27 805
Anskaffelsesår :	1968	2007	1968	1968	2000	2001
Antatt levetid i år :						

	Sjøpølanlegg	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 222	1 882 724
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 222	1 882 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	44 995	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 227	1 882 724
Årets avskrivninger :	3 742	0
Anskaffelsesår :	2009	2017
Antatt levetid i år :	15	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF med polisnr. SP560833. Borettslaget består av 12 andeler. Byggeår er 1968. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 357,7 kvm. G.nr 54, b.nr 167.

## Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	997	326
6391 Snømaking/strøing/feing	15 750	18 793
6392 Containerleie/tømming	1 903	2 207
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	0	745
<b>Sum</b>	<b>18 650</b>	<b>22 071</b>

Konto 6390 - Presenning hagebord, treolje og kost til molokk.



## Noter årsregnskap 2021 Moabakken Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	155 134	138 534
<b>Sum</b>	<b>155 134</b>	<b>138 534</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 - Gjelder årlig lisens på Bevar HMS

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	7 960	0
6620 Vedlikehold utstyr	254	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	253 482	0
<b>Sum</b>	<b>261 696</b>	<b>0</b>

Konto 6601 - Innkjøp av dragere mm. i forbindelse med råteskade

Konto 6650 - Bytte av hjørnekasser

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

### Note 8 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	4 000
7770 Betalingskostnader	967	963
7773 Omkostninger innkreving	128	122
7790 Andre kostnader	0	72
<b>Sum</b>	<b>3 095</b>	<b>5 156</b>

### Note 9 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	9 464	9 464
<b>Sum</b>	<b>9 464</b>	<b>9 464</b>



## Noter årsregnskap 2021 Moabakken Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-96 566	-84 801	-181 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-96 566</b>	<b>-84 801</b>	<b>-181 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-95 366</b>	<b>-84 801</b>	<b>-180 167</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>90507025160</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	28.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000
Lånesaldo 01.01:	3 778 494
Avdrag i perioden:	146 907
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 631 587</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 884 442

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507025160	12	302 632	3 631 584



Noter årsregnskap 2021 Moabakken Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	3 631 587
Innskuddskapital	426 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>4 057 587</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 394 240</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 427 200. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Moabakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Moabakken Borettslag**

Styreleder	Sjur Øystein Haanshus (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Bente Cecilie Voldbakken (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Jeroen De Bock (sign.)	27.02.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Moabakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Moabakken Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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



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.

Sandefjord, 8. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor