



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 482 728  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MO TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole-Kristian Fiksdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 708 257	6 270 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 655 143</b>	<b>4 136 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	216 790
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 111 801	3 698 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 339 999</b>	<b>3 914 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 368 257</b>	<b>2 355 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 136	181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 136</b>	<b>181</b>
Annen rentekostnad		257 085	192 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 085</b>	<b>192 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>250 949</b>	<b>192 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 117 307</b>	<b>2 163 162</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 117 307</b>	<b>2 163 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 117 307</b>	<b>2 163 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 117 308	2 163 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 117 308</b>	<b>2 163 163</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	135 982 710	135 982 710
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	2 111
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 982 710</b>	<b>135 984 821</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	321 537
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>321 537</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 982 710</b>	<b>136 306 358</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 125	15 504
Andre fordringer		190 073	67 558
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 198</b>	<b>83 062</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 463	1 157 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>642 463</b>	<b>1 157 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>853 661</b>	<b>1 240 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 836 371</b>	<b>137 546 796</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200</b>	<b>8 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		0	321 537
Annen egenkapital		32 639 739	30 200 894
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 631 539</b>	<b>30 514 231</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>32 639 739</b>	<b>30 522 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 713 713	10 502 306
Øvrig langsiktig gjeld	14	94 295 883	96 207 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>104 009 596</b>	<b>106 710 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 009 596</b>	<b>106 710 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		132 911	289 394
Annen kortsiktig gjeld	15	54 124	24 871
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 036</b>	<b>314 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 196 632</b>	<b>107 024 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 836 371</b>	<b>137 546 796</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	104 009 596	106 710 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477168

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 482 728  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MO TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ole-Kristian Fiksdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 984 482 728  
MO TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 708 257	6 270 256
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 655 143</b>	<b>4 136 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	228 200	216 790
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 111 801	3 698 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 339 999</b>	<b>3 914 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 368 257</b>	<b>2 355 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 136	181
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 136</b>	<b>181</b>
Annen rentekostnad		257 085	192 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 085</b>	<b>192 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>250 949</b>	<b>192 160</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 117 307</b>	<b>2 163 162</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 117 307</b>	<b>2 163 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 117 307</b>	<b>2 163 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 117 308	2 163 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 117 308</b>	<b>2 163 163</b>





Sum opptjent egenkapital		32 631 539	30 514 231
Sum egenkapital	13	32 639 739	30 522 431
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	9 713 713	10 502 306
Øvrig langsiktig gjeld	14	94 295 883	96 207 794
Sum annen langsiktig gjeld		104 009 596	106 710 100
Sum langsiktig gjeld		104 009 596	106 710 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 911	289 394
Annen kortsiktig gjeld	15	54 124	24 871
Sum kortsiktig gjeld		187 036	314 265
Sum gjeld		104 196 632	107 024 365
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 836 371</b>	<b>137 546 796</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	104 009 596	106 710 100



Organisasjonsnr: 984 482 728  
MO TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**

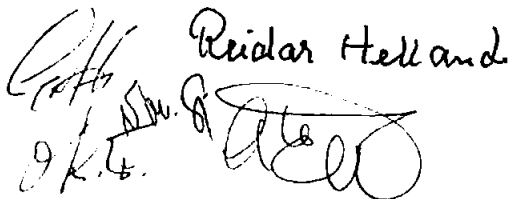


## Årsregnskap 2022 Mo Terrasse Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>926 173</b>	<b>1 944 409</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	2 117 308	2 163 163
Kjøp / salg anleggsmidler	2 111	-313 262
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-788 593	-734 376
Endringer i andre langsiktige poster	-1 590 374	-2 133 760
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-259 548</b>	<b>-1 018 235</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>666 625</b>	<b>926 173</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	21 125	15 504
Forskuddsbetalte forsikr.premie	65 384	55 729
Andre forskuddsbet. kostnader	124 689	11 829
Bank IN betalinger	126	0
Driftskonto	317 973	1 157 376
Andre bankinnskudd	324 365	0
Leverandører	-132 911	-285 220
Kunderemittering	0	-4 174
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 814	-882
Forfalte påløpte renter	-83	-83
Mellomregning finansieringsforetak	-17 493	-15 504
IN konto betalinger	-126	0
Påløpte energikostnader	-26 555	-8 330
Forskudd / overdekning	-8 054	-72
<b>Disponible midler</b>	<b>666 625</b>	<b>926 173</b>

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

  
Rindar Helland



## Resultatregnskap 2022 Mo Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 180 743	4 136 496	4 277 275	4 463 956
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 180 743</b>	<b>4 136 496</b>	<b>4 277 275</b>	<b>4 463 956</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	474 400	0	1 066 767	477 515
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>474 400</b>	<b>0</b>	<b>1 066 767</b>	<b>477 515</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 655 143</b>	<b>4 136 496</b>	<b>5 344 042</b>	<b>4 941 471</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	28 200	26 790	22 000	24 000
Styrehonorar	3	200 000	190 000	200 000	180 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	201 193	267 537	249 375	285 000
Kostnad eiendom/lokale	6	666 999	1 084 872	577 675	622 430
Kommunale avgifter/renovasjon	7	826 762	795 568	814 190	835 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	913	6 538	475	3 325
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	34 787	15 483	31 755	11 825
Reparasjon og vedlikehold	10	1 199 700	511 927	1 078 075	592 152
Revisjonshonorar		8 280	8 025	7 800	15 000
Forretningsførerhonorar		140 903	140 903	141 000	150 000
Andre honorar	11	75 477	13 798	19 000	9 000
Kontorkostnad		20 227	8 298	31 600	14 225
TV/bredbånd		416 515	421 152	460 000	470 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 950	2 450
Kontingent og gaver		24 600	24 729	27 000	28 000
Forsikring		240 339	156 963	203 305	217 835
Eiendomsskatt		218 881	237 648	260 000	260 000
Andre kostnader	12	36 225	4 703	154 700	149 250
<b>Sum kostnad</b>		<b>4 339 999</b>	<b>3 914 934</b>	<b>4 279 900</b>	<b>3 869 492</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>315 143</b>	<b>221 563</b>	<b>1 064 142</b>	<b>1 071 979</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 053 114	2 133 760	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 368 257</b>	<b>2 355 323</b>	<b>1 064 142</b>	<b>1 071 979</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 136	181	3 500	3 500
Rentekostnad		257 085	192 341	183 000	200 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>250 949</b>	<b>192 160</b>	<b>179 500</b>	<b>196 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 117 308</b>	<b>2 163 163</b>	<b>884 642</b>	<b>875 479</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 438 845	2 160 731	0	0
Andre overføringer		-321 537	2 431	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 117 308</b>	<b>2 163 163</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Mo Terrasse Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	135 671 559	135 671 559
Påkostninger	4	311 151	311 151
Andre driftsmidler	4	0	2 111
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	321 537
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 982 710</b>	<b>136 306 358</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		21 125	15 504
Forskuddsbetalte kostnader		190 073	67 558
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		642 463	1 157 376
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>853 661</b>	<b>1 240 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>136 836 371</b>	<b>137 546 796</b>

*Reidar Halsand*  
*[Signature]*

13 Mo Terrasse Borettslag Org. nr 984482728



## Balanse 2022 Mo Terrasse Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		8 200	8 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 200</b>	<b>8 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		0	321 537
Annen egenkapital		32 631 539	30 192 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>32 631 539</b>	<b>30 514 231</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>32 639 739</b>	<b>30 522 431</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	9 713 713	10 502 306
Borettsinnskudd		80 960 000	80 960 000
Garasje innskudd		335 000	335 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	13 000 883	14 912 794
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 009 596</b>	<b>106 710 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 054	72
Leverandørgjeld		132 911	289 394
Påløpne renter		1 897	965
Annen kortsiktig gjeld	15	44 173	23 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>187 036</b>	<b>314 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 196 632</b>	<b>107 024 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>136 836 371</b>	<b>137 546 796</b>
Pantstillelser	16	104 009 596	106 710 100
Sted: _____	Dato: _____		

Ole-Kristian Fiksdal  
Styreleder

Vigdís M. Gjelsvik  
Styremedlem

Reidar Holland  
Styremedlem

Geir Hjelkerud  
Styremedlem

Ann Elin Wiehe  
Styremedlem

13 Mo Terrasse Borettslag Org. nr 984482728



**Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse 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 iht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Leieinntekter 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.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld.**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter fjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlignedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Reidar Helland  
G.H. S.M.R.  
H.S.  
A.E.



## Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 104 988	3 090 492
3609 Leie parkering	2 820	2 820
3617 Leieinntekter diverse I	52 500	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	166 296	166 296
3650 Innkrevde felleskostn. renter	180 971	185 588
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	673 168	691 300
<b>Sum</b>	<b>4 180 743</b>	<b>4 136 496</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	374 400	0
3999 Andre inntekter	100 000	0
<b>Sum</b>	<b>474 400</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder fakturert andeleiere gjennom felleskostnader ifbm maling.

Konto 3999 gjelder overføring fra Sameiet Mo terrasse til Mo terrasse borettslag ifbm borettslaget betaler for sameiet.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	26 790
5330 Honorar tilknyttede fra lønssystemet	200 000	190 000
<b>Sum</b>	<b>228 200</b>	<b>216 790</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bugninger	Ei-bll Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 671 559	311 151
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 671 559	311 151
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	135 671 559	311 151
Anskaffelsesår :	2004	2021
Antatt levetid i år :		

Forsikringspolise SP 2795784 Fremtind Sparebank 1 Skadeforsikring AS, Borettslaget består av 82 seksjoner i 5 lavblokker. Eiendommen er oppført på g.nr 13 b.nr 66 i 3031 Nittedal kommune.Eiertomt på 8573,4 kvm.  
Borettslaget er en del av Eierseksjonssameiet Mo Terrasse. Andelsbrøk: 6060/6348.

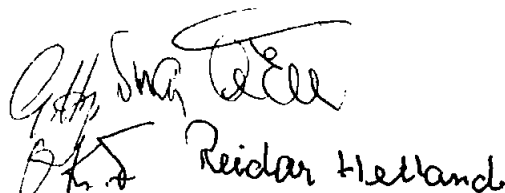
### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	201 193	267 537
<b>Sum</b>	<b>201 193</b>	<b>267 537</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	650	615
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	173 773	143 338
6340 Heisalarm	21 891	0
6341 Brannalarm	20 201	19 436
6360 Annet renhold	5 830	3 281
6361 Fast renhold	125 980	121 540
6362 Skadedyrutryddelse	14 476	13 624
6364 Matteleie	75 910	73 711
6391 Snømåking/strøing/feiling	141 189	125 796
6392 Containerleie/tømming	11 782	16 383
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	75 318	34 795
6398 Felleskostnader - til Sameiet Mo Terrasse	0	532 352
<b>Sum</b>	<b>668 999</b>	<b>1 084 872</b>

Konto 6360 gjelder vask av container og rengjøringsmidler.



13 Mo Terrasse Borettslag Org. nr. 984482728



## Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	826 762	795 568
<b>Sum</b>	<b>826 762</b>	<b>795 568</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	6 538
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>6 538</b>

Konto 6420 gjelder årslisens for HMS permen 2022.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	5 109	326
6540 Inventar	23 081	11 813
6541 Kontormaskiner	169	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 125	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 795	2 281
6552 Driftsmateriell	2 507	1 064
<b>Sum</b>	<b>34 787</b>	<b>15 483</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp slangevogn, kost, spade.

Konto 6540 Innkjøp av tilhenger.

Konto 6552 innkjøp av spærrebånd, lim, vernebriller, snor.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	58 326
6602 Vedlikehold VVS	74 616	11 059
6603 Vedlikehold elektro	187 864	50 645
6611 Vedlikehold heiser	157 462	217 326
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	5 344	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 761	92 536
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	460 532	3 756
6641 Malerarbeider	184 648	3 261
6642 Snekkerarbeid	18 402	6 257
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 198
6648 Vedlikehold dører og porter	61 678	31 178
6663 Vedlikehold ventilasjon	25 392	29 076
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 313
<b>Sum</b>	<b>1 199 700</b>	<b>511 927</b>

Konto 6602 gjelder tett toalett, Wc i kjeller, spylt.

Konto 6603 gjelder utbedring kabel, skiftet nødlis, kobling sikringsskap, kabler.

Konto 6611 serviceavtale, u lyd i heis.

Konto 6621 utskiftning av porttelefon, kodelås, ringeklokke.

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



**Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse Borettslag**

**Note 11 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 409	13 798
6730 Teknisk honorar	58 068	0
<b>Sum</b>	<b>75 477</b>	<b>13 798</b>

Konto 6714 gjelder IN avtale, Innkallinger GF.  
Konto 6730 gjelder tilstandsrapport ventilasjon.

**Note 12 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	20 993	0
7719 Møter, div. styret	10 298	2 149
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 580	0
7770 Betalingskostnader	1 488	1 051
7773 Omkostninger Innkreving	1 898	1 487
7790 Andre kostnader	0	1
7795 Husleietap	-32	15
<b>Sum</b>	<b>38 225</b>	<b>4 703</b>

Riidas Melland

13 Mo Terrasse Borettslag Org. nr. 984482728



**Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse Borettslag**

**Note 13 - Egenkapital**

	<b>Egenkapital per 01.01</b>	<b>Endringer</b>	<b>Egenkapital per 31.12</b>
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 200	0	8 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8 200</b>	<b>0</b>	<b>8 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	321 537	-321 537	0
Årets resultat	30 192 694	2 438 845	32 631 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>30 514 231</b>	<b>2 117 308</b>	<b>32 631 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>30 522 431</b>	<b>2 117 308</b>	<b>32 639 739</b>



**Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse Borettslag**

**Note 14 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Sparebanken Jevnaker Lunner ble støttet 01.07.2010
Formål:	Utbedringsarbeid	Skifte av ytterklødning	
Lånenummer:	22808967891	22808702308	20307817757
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2016	2004
Rentessats:	3.39 %	3.39 %	3.39 %
Betingelser:			Flytende rente
Beregnet Innfridd:	01.11.2027	01.06.2041	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	5 000 000	54 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 118 696	8 334 341	1 049 289
Avdrag i perioden:	180 629	340 121	269 843
Lånesaldo 31.12:	938 067	7 994 220	779 426
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 351 568	130 271
Andelssaldo 01.01:	0	0	14 912 794
Innbetalt IN i perioden:	0	0	141 203
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	2 053 114
Andelssaldo 31.12:	0	0	13 000 883
Sum pantegjeld for lån:	938 067	7 994 220	13 780 309

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20307817757	1	137 894	137 894
	5	126 425	632 125
	1	9 407	9 407
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808702308	3	165 617	496 851
	3	165 351	496 053
	2	155 022	310 044
	2	129 178	258 356
	8	110 737	885 896
	6	102 447	614 682
	9	99 432	894 888
	10	98 280	982 800
	8	96 019	768 152
	2	86 355	172 710
	20	76 026	1 520 520
	9	65 919	593 271
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808967891	3	19 434	58 302
	3	19 403	58 209
	2	18 191	36 382
	2	15 158	30 316
	8	12 994	103 952
	6	12 021	72 126
	9	11 668	105 012

*Edvard*  
*Reidar Hekland*  
*Am. Gi*



**Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse Borettslag**

**Langsiktig gjeld**

10	11 532	115 320
8	11 267	90 136
2	10 133	20 266
20	8 921	178 420
9	7 735	69 615

Individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter fjeldsmetodeløsningen. Ekstra innbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling

av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	26 555	8 330
2985 Mellomregning finansieringsforetak	17 493	15 504
2997 IN konto betalinger	126	0
<b>Sum</b>	<b>44 173</b>	<b>23 834</b>

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	23 049 596
Innskuddskapital	80 960 000
<b>Boligselskapets panteskrede gjeld</b>	<b>104 009 596</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>135 982 710</b>

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.  
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 82 660 000,00

Ole J. Sævi  
13.04.23  
Rådgiver  
Eingis M. Grotvick  
Tom Helland  
Reidar Helland  
Ann Elin Liehe



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Mo Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mo Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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	Frimo	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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 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 regnskapestimatene 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.

Drammen, 19. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor