



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 408 515  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MORGENBØEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Trygve Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 392 998	3 000 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 392 998</b>	<b>3 000 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 330	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	179 314	145 763
Annen driftskostnad	3,4,5,7	1 813 257	3 522 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 271 935</b>	<b>3 856 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 121 063</b>	<b>-855 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		10 811	10 854
Annen renteinntekt		25 549	3 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 360</b>	<b>14 362</b>
Annen rentekostnad		552 457	281 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>552 457</b>	<b>281 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>516 097</b>	<b>267 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>713 000</b>	<b>-1 106 179</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>713 000</b>	<b>-1 106 179</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>604 966</b>	<b>-1 122 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	604 966	-1 122 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>604 966</b>	<b>-1 122 788</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	16 288 213	16 367 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		174 074	255 468
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 462 287</b>	<b>16 622 538</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	5 975	5 975
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 975</b>	<b>5 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 596 961</b>	<b>16 757 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 380	18 679
Andre fordringer		139 278	119 467
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 658</b>	<b>138 146</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 244	1 470 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 498 244</b>	<b>1 470 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 651 902</b>	<b>1 608 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 248 864</b>	<b>18 365 486</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital		5 300	5 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 355 972	2 751 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 355 972</b>	<b>2 751 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 361 272</b>	<b>2 756 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	12 871 945	13 668 155
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 460 911	1 460 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 332 856</b>	<b>15 129 066</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 332 856</b>	<b>15 129 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 431	174 284
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	12	324 304	305 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 735</b>	<b>480 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 887 591</b>	<b>15 609 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 248 864</b>	<b>18 365 486</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	14 332 856	15 129 066



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383221

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 408 515  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MORGENBØEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Trygve Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 954 408 515  
MORGENBØEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 392 998	3 000 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 392 998</b>	<b>3 000 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 330	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	179 314	145 763
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7	1 813 257	3 522 556
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 271 935</b>	<b>3 856 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 121 063</b>	<b>-855 549</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		10 811	10 854
Annen renteinntekt		25 549	3 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 360</b>	<b>14 362</b>
Annen rentekostnad		552 457	281 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>552 457</b>	<b>281 602</b>
<b>Netto finans</b>		<b>516 097</b>	<b>267 240</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>713 000</b>	<b>-1 106 179</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>713 000</b>	<b>-1 106 179</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>604 966</b>	<b>-1 122 788</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	604 966	-1 122 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>604 966</b>	<b>-1 122 788</b>



Organisasjonsnr: 954 408 515  
MORGENBØEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	16 288 213	16 367 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		174 074	255 468
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 462 287</b>	<b>16 622 538</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	5 975	5 975
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 975</b>	<b>5 975</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 596 961</b>	<b>16 757 212</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 380	18 679
Andre fordringer		139 278	119 467
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 658</b>	<b>138 146</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 498 244	1 470 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 498 244</b>	<b>1 470 128</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 651 902</b>	<b>1 608 274</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 248 864</b>	<b>18 365 486</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 300	5 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	3 355 972	2 751 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 355 972</b>	<b>2 751 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 361 272</b>	<b>2 756 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	12 871 945	13 668 155
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 460 911	1 460 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 332 856</b>	<b>15 129 066</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 332 856</b>	<b>15 129 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 431	174 284
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	12	324 304	305 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 735</b>	<b>480 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 887 591</b>	<b>15 609 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 248 864</b>	<b>18 365 486</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	14 332 856	15 129 066



Organisasjonsnr: 954 408 515  
MORGENBØEN 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**



## Morgenbøen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 128 160</b>	<b>3 171 587</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	604 966	-1 122 788
Endring anleggsmidler	160 251	-21 992
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-796 210	-898 646
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-30 993</b>	<b>-2 043 426</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 097 167</b>	<b>1 128 160</b>
Omløpsmidler	1 651 902	1 608 274
- Kortsiktig gjeld	554 735	480 113
<b>Disponible midler</b>	<b>1 097 167</b>	<b>1 128 160</b>

Morgenbøen Borettslag



## Resultatregnskap Morgenbøen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 042 658	1 726 128	1 695 767	2 295 217
Innkrevde renter lån		464 148	255 948	464 169	704 133
Innkrevde avdrag lån		812 676	990 948	812 746	739 094
Andre driftsinntekter	1	73 516	27 506	28 800	28 800
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>3 392 998</b>	<b>3 000 530</b>	<b>3 001 482</b>	<b>3 767 244</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	150 158	150 000	100 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	2	21 172	21 150	21 000	21 000
Revisjonshonorar	3	6 875	5 538	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		130 908	124 674	131 000	137 000
Konsulentbistand		77 005	4 150	5 000	5 000
Vaktmester tjenester		169 636	160 769	160 000	179 000
Kontingent til Ringbo		15 900	15 900	15 900	15 900
Vedlikehold eiendom	4	149 193	2 113 007	248 000	248 000
Vintervedlikehold		5 970	1 738	0	6 000
HMS		15 000	21 057	11 000	16 000
TV/Internett		191 718	192 084	192 000	286 000
Forsikringer		121 719	96 168	119 000	137 000
Kommunale avgifter	5	783 646	636 302	827 000	873 000
Renhold		70 635	67 349	69 000	76 000
Strøm		108 302	56 200	84 000	89 000
Ladeanlegg		10 058	-10 335	0	4 000
Avskrivninger	6	179 314	145 763	146 000	146 000
Andre driftskostnader	7	64 725	54 565	40 000	50 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 271 935</b>	<b>3 856 079</b>	<b>2 174 900</b>	<b>2 445 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 121 063</b>	<b>-855 549</b>	<b>826 582</b>	<b>1 321 344</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		25 549	3 508	0	0
Utbytte		10 811	10 854	0	0
Rentekostnader		552 457	281 602	464 169	704 133
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>516 097</b>	<b>267 240</b>	<b>464 169</b>	<b>704 133</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>604 966</b>	<b>-1 122 788</b>	<b>362 413</b>	<b>617 211</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	9	604 966	-1 122 788	362 413	617 211
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>604 966</b>	<b>-1 122 788</b>	<b>362 413</b>	<b>617 211</b>

Morgenbøen Borettslag -



## Balanse Morgenbøen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	387 400	387 400
Bygninger	6	12 523 649	12 504 586
Parkeringsplasser	6	128 700	128 700
Andre anlegg	6	3 377 164	3 475 084
Andre driftsmidler		174 074	255 468
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	8	5 975	5 975
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 596 961</b>	<b>16 757 212</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		14 380	18 679
Andre fordringer		139 278	119 467
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		1 359 958	1 333 085
Sparekonto		138 286	137 043
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 651 902</b>	<b>1 608 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 248 864</b>	<b>18 365 486</b>

Morgenbøen Borettslag



## Balanse Morgenbøen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		5 300	5 300
Opptjent egenkapital	9	3 355 972	2 751 006
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9</b>	<b>3 361 272</b>	<b>2 756 306</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	12 871 945	13 668 155
Borettsinnskudd	11	1 460 911	1 460 911
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 332 856</b>	<b>15 129 066</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 873	13 748
Leverandørgjeld		230 431	174 284
Skyldig skattetrekk/feriepenger/arbeidsgiveravgift		0	1
Garasjelaget	12	310 577	291 666
Påløpte ikke forfalte renter		3 554	2 015
Annen kortsiktig gjeld		-1 700	-1 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 735</b>	<b>480 113</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 887 591</b>	<b>15 609 179</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>18 248 864</b>	<b>18 365 486</b>
Pantstillelser	13	14 332 856	15 129 066

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Trygve Martinsen  
STYRELEDER

Thor Erik Skaane  
STYREMEDLEM

Carina Enerud  
STYREMEDLEM

Kjell Arne Bjørklund  
STYREMEDLEM

Jim Hagen Warp  
STYREMEDLEM

Morgenbøen Borettslag



## Morgenbøen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdnedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3601 Leieinntekter parkering	27 545	27 506
3606 Viderefakturering av diverse	45 971	0
<b>Sum</b>	<b>73 516</b>	<b>27 506</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5330 Honorar til styret og andre komiteer	150 158	150 000
5400 Arbeidsgiveravgift	21 172	21 150
<b>Sum</b>	<b>171 330</b>	<b>171 150</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Morgenbøen Borettslag

### Note 3 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	6 875	5 538
<b>Sum</b>	<b>6 875</b>	<b>5 538</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	2 314	750
6602 Ventilasjon	50 646	0
6607 Vedlikehold garasjer	18 911	27 506
6610 Brannvarslingsanlegg	792	398
6611 Serviceavtaler	0	22 865
6613 Vedlikehold vinduer	0	20 208
6614 Vedlikehold maling	0	204 212
6617 Vedlikehold tak	0	31 875
6618 Vedlikehold rør	6 250	1 690 005
6619 Vedlikehold uteanlegg	41 330	91 868
6622 Vedlikehold elektro	28 950	23 322
<b>Sum</b>	<b>149 193</b>	<b>2 113 007</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7760 Vann og avløp	498 040	345 855
7761 Eiendomsskatt	76 710	119 991
7762 Renovasjon	208 896	170 456
<b>Sum</b>	<b>783 646</b>	<b>636 302</b>



## Morgenbøen Borettslag

## Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Rehabilitering	Rehab fasade/balkong	Rehab fasade/balkong	Parkeringsplass	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 967 199	91 711	6 445 676	2 699 885	128 700	239 216
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 967 199	91 711	6 445 676	2 699 885	128 700	239 216
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	199 347
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 967 199	91 711	6 445 676	2 699 885	128 700	39 870
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	47 843
Anskaffelsesår :	1974	1977	2008	2009	2012	2019
Antatt levetid i år :						5

	Solskjerming	Ladeanlegg elbil utvidelse	Snøfangere på søppelskur	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	979 198	167 755	0	387 400
Årets tilgang :	0	0	19 063	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	979 198	167 755	19 063	387 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	301 919	33 551	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	677 279	134 204	19 063	387 400
Årets avskrivninger :	97 920	33 551	0	0
Anskaffelsesår :	2020	2022	2023	1974
Antatt levetid i år :	10	5		

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6380 Kaffe, te og møteservering	582	0
6390 Andre driftskostnader	5 387	2 159
6450 Containerleie/avfallshåndtering	21 423	23 189
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	4 731	3 846
6571 Brannvernustyr	21 018	2 063
6609 Andre driftskostnader	0	5 089
6800 Kontorrekvisita	1 845	0
6850 Kontorinventar	0	11 545
6900 IT- og telefonkostnader	1 498	1 497
6940 Porto	1 396	762
7370 Kurs, møter/konferanser	0	191
7770 Bankomkostninger	6 845	4 224
<b>Sum</b>	<b>64 725</b>	<b>54 565</b>



## Morgenbøen Borettslag

### Note 8 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Garasje nr 136/9001	1	5 975	5 975
<b>Sum aksjer og andeler</b>			<b>5 975</b>

### Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01	2 756 306	3 879 095
Årets resultat	604 966	-1 122 788
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>3 361 272</b>	<b>2 756 306</b>

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1</b>
	<b>Ringerike Hadeland</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>22809384555</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2021
<b>Rentesats:</b>	5.04 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2036
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	15 015 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	13 668 155
<b>Avdrag i perioden:</b>	796 210
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 871 945</b>

### Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809384555	9	247 320	2 225 880
	3	245 226	735 678
	26	243 322	6 326 372
	1	240 593	240 593
	14	238 816	3 343 424



Morgenbøen Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	15	24 187	362 805
Innskudd	29	28 187	817 423
Innskudd	9	31 187	280 683
<b>Sum innskudd</b>			<b>1 460 911</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjelaget

Garasjelaget (mellomregn.kto) 01.01

<b>Inntekter:</b>		<b>291 665,78</b>	
Garasjeleie	27 545		
<b>Utgifter:</b>			
Forsikring	-8 634		
<b>Overført til/fra garasjelagets mellomregn.kto</b>		<b>18 911</b>	
<b>Saldo gar.lagets mellomregn.kto 31.12</b>		<b>310 576,78</b>	.

Note 13 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	14 332 856	15 129 066
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	16 416 913	16 495 770



Resultat og balanse med noter for Morgenbøen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Morgenbøen Borettslag**

Styreleder	Trygve Martinsen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Jim Hagen Warp (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Carina Enerud (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Thor Erik Skaane (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Kjell Arne Bjørklund (sign.)	23.02.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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 Morgenbøen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Morgenbøen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 regnskapsestimatene 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. 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.

Hønefoss, 26. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EQW01-GUE8X-0H7V0-F2NSX-4JZE5-L240T



# 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."

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-26 17:52:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EQW01-GUEBX-0H7V0-F2NSX-4JZE5-L240T

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/validator>