



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Sjur Øystein Haanshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	766 980	725 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 980</b>	<b>725 460</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	538 425	429 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>559 281</b>	<b>450 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 699</b>	<b>275 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 441	4 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 441</b>	<b>4 507</b>
Annen rentekostnad		162 949	100 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 949</b>	<b>100 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>148 508</b>	<b>96 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 190</b>	<b>178 596</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 190</b>	<b>178 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 191</b>	<b>178 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 191	178 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 191</b>	<b>178 596</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	3	3 386 756	3 390 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 386 756</b>	<b>3 390 498</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 386 756</b>	<b>3 390 498</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		23 283	65 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 283</b>	<b>65 498</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 655	524 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>468 655</b>	<b>524 135</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 938</b>	<b>589 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 878 694</b>	<b>3 980 130</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		57 620	-1 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 420</b>	<b>-2 771</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>57 620</b>	<b>-1 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 376 936	3 493 692
Øvrig langsiktig gjeld		426 000	426 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 936</b>	<b>3 919 692</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 936</b>	<b>3 919 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 130	61 253
Annen kortsiktig gjeld		1 008	756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 138</b>	<b>62 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 821 074</b>	<b>3 981 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 878 694</b>	<b>3 980 130</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	3 802 936	3 919 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442882

**Enheten**

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

**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: Sjur Øystein Haanshus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

**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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 954 314 367  
MOABAKKEN 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	766 980	725 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>766 980</b>	<b>725 460</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	538 425	429 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>559 281</b>	<b>450 440</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 699</b>	<b>275 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 441	4 507
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 441</b>	<b>4 507</b>
Annen rentekostnad		162 949	100 931
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 949</b>	<b>100 931</b>
<b>Netto finans</b>		<b>148 508</b>	<b>96 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 190</b>	<b>178 596</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 190</b>	<b>178 596</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 191</b>	<b>178 596</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		59 191	178 596
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 191</b>	<b>178 596</b>



Organisasjonsnr: 954 314 367  
MOABAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 386 756	3 390 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 386 756</b>	<b>3 390 498</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 386 756</b>	<b>3 390 498</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		23 283	65 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 283</b>	<b>65 498</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 655	524 135
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>468 655</b>	<b>524 135</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 938</b>	<b>589 633</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 878 694</b>	<b>3 980 130</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		57 620	-1 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 420</b>	<b>-2 771</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>57 620</b>	<b>-1 571</b>
------------------------	----------	---------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 376 936	3 493 692
Øvrig langsiktig gjeld		426 000	426 000



Sum annen langsiktig gjeld		3 802 936	3 919 692
Sum langsiktig gjeld		3 802 936	3 919 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 130	61 253
Annen kortsiktig gjeld		1 008	756
Sum kortsiktig gjeld		18 138	62 009
Sum gjeld		3 821 074	3 981 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 878 694	3 980 130
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 802 936	3 919 692



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 2023 Moabakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>527 623</b>	<b>483 180</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	59 191	178 596
Tilbakeføring av avskrivning	3 742	3 742
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-116 756	-137 895
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-53 823</b>	<b>44 443</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>473 801</b>	<b>527 623</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	491 938	589 633
Kortsiktig gjeld	-18 138	-62 009
<b>C. Disponible midler</b>	<b>473 801</b>	<b>527 623</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Moabakken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	766 980	725 460	763 250	863 635
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>766 980</b>	<b>725 460</b>	<b>763 250</b>	<b>863 635</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>766 980</b>	<b>725 460</b>	<b>763 250</b>	<b>863 635</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	0
<b>Driftskostnad</b>					
Kostnad eiendom/lokale	4	29 685	13 991	25 000	33 100
Kommunale avgifter/renovasjon		208 701	166 929	177 770	219 135
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	5 625	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	529	1	0
Reparasjon og vedlikehold	7	19 753	7 003	20 500	21 000
Revisjonshonorar		4 753	4 447	4 950	5 297
Forretningsførerhonorar		39 044	37 943	39 044	41 151
Andre honorar		17 968	645	0	0
TV/bredbånd		79 056	62 209	79 000	79 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		127	339	0	0
Kontingent og gaver		3 925	3 600	4 200	4 200
Forsikring		47 555	44 231	47 553	50 368
Eiendomsskatt		78 655	78 655	78 655	78 655
Andre kostnader		3 265	3 437	3 900	3 900
<b>Sum kostnad</b>		<b>559 281</b>	<b>450 440</b>	<b>507 055</b>	<b>559 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 699</b>	<b>275 020</b>	<b>256 195</b>	<b>304 515</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 441	4 507	0	0
Rentekostnad		162 949	100 931	127 466	173 207
<b>Netto finansposter</b>		<b>148 508</b>	<b>96 424</b>	<b>127 466</b>	<b>173 207</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 191</b>	<b>178 596</b>	<b>128 729</b>	<b>131 308</b>
Overført til/fra annen egenkapital		59 191	178 596	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>59 191</b>	<b>178 596</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Moabakken Borettslag

	Note	2023	2022
<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	3 743	7 485
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 386 756</b>	<b>3 390 498</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		10 906	10 444
Forskuddsbetalte kostnader		12 377	55 054
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		468 655	524 135
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>491 938</b>	<b>589 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 878 694</b>	<b>3 980 130</b>



## Balanse 2023 Moabakken Borettslag

	Note	2023	2022
<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		56 420	-2 771
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 420</b>	<b>-2 771</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>57 620</b>	<b>-1 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 376 936	3 493 692
Borettsinnskudd		426 000	426 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 802 936</b>	<b>3 919 692</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 130	61 253
Påløpne renter		1 008	756
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 138</b>	<b>62 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 821 074</b>	<b>3 981 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 878 694</b>	<b>3 980 130</b>
Pantstillelser	10	3 802 936	3 919 692

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Sjur Øystein Haanshus  
StyrelederKristian Skoglund  
StyremedlemJeroen De Bock  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Moabakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	490 032	490 032
3650 Innkrevde felleskostn. renter	160 680	98 544
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	116 268	136 884
<b>Sum</b>	<b>766 980</b>	<b>725 460</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Innløsning av festetomt	Bygning	Tilknytning kloakk/reuseanle	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 :						

#### Sjøppelanlegg 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:	52 479	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 743	1 882 724
Årets avskrivninger :	3 742	0
Anskaffelsesår :	2009	2017
Antatt levetid i år :	15	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF med polisenr. 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.



## Noter årsregnskap 2023 Moabakken Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	2 000	0
6390 Andre driftskostnader	0	240
6391 Snømåking/strøing/feiing	25 063	9 334
6392 Containerleie/tømming	2 623	3 582
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	835
<b>Sum</b>	<b>29 685</b>	<b>13 991</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6552 Driftsmateriell	0	529
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>529</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	12 934	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	831	614
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 988	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	2 282
6641 Malerarbeider	0	4 107
<b>Sum</b>	<b>19 753</b>	<b>7 003</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Moabakken Borettslag

### Note 8 - 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	-2 771	59 191	56 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 771</b>	<b>59 191</b>	<b>56 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 571</b>	<b>59 191</b>	<b>57 620</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>90507025160</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	28.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000
Lånesaldo 01.01:	3 493 692
Avdrag i perioden:	116 756
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 376 936</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 762 980

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507025160	12	281 411	3 376 932



Noter årsregnskap 2023 Moabakken Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 376 936
Innskuddskapital	426 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>3 802 936</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 386 756</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.)	19.03.2024
Styremedlem	Jeroen De Bock (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Kristian Skoglund (sign.)	19.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet 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 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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

Penneo document key: OZ0YH-SXSOP-FIVYI-TLVNV-8YA7I-Y35L6



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.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 19:56:03 UTC



Penneo Dokumentnr: OZ0YH-5XSOP-FIVYF-TLVNV-8YA71-Y35L6

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>