



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 090 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOSSERØD HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Vidar Grini  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 617 985	1 715 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 617 985</b>	<b>1 715 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6	649 065	635 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>649 065</b>	<b>635 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 968 920</b>	<b>1 079 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 239	3 034
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 239</b>	<b>3 034</b>
Annen rentekostnad		1 886 109	1 101 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 886 109</b>	<b>1 101 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 882 870</b>	<b>1 098 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 050</b>	<b>-18 920</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 050</b>	<b>-18 920</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 050</b>	<b>-18 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 051	-18 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 051</b>	<b>-18 920</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	82 185 000	82 185 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		51 410	71 087
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 410</b>	<b>71 087</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		91 812	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>91 812</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 685	123 331
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>74 685</b>	<b>123 331</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 907</b>	<b>194 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 402 907</b>	<b>82 379 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		140 817	54 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 817</b>	<b>-25 234</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>140 817</b>	<b>54 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	39 647 000	40 997 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	42 538 000	41 188 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 143	65 846
Annen kortsiktig gjeld		47 946	73 806
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 090</b>	<b>139 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 262 090</b>	<b>82 324 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 402 907</b>	<b>82 379 418</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	82 185 000	82 185 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 460973

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 090 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOSSERØD HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### 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: Vidar Grini  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### 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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 923 090 517  
MOSSERØD HAGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 617 985	1 715 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 617 985</b>	<b>1 715 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6	649 065	635 805
<b>Sum kostnader</b>		<b>649 065</b>	<b>635 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 968 920</b>	<b>1 079 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 239	3 034
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 239</b>	<b>3 034</b>
Annen rentekostnad		1 886 109	1 101 623
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 886 109</b>	<b>1 101 623</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 882 870</b>	<b>1 098 589</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		86 050	-18 920
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		86 050	-18 920
<b>Årsresultat</b>		<b>86 050</b>	<b>-18 920</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 051	-18 920
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 051</b>	<b>-18 920</b>



Organisasjonsnr: 923 090 517  
MOSSERØD HAGE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

82 185 000

82 185 000

Sum varige driftsmidler

82 185 000

82 185 000

Sum anleggsmidler

82 185 000

82 185 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

51 410

71 087

Sum fordringer

51 410

71 087

Investeringer

Andre finansielle  
instrumenter

91 812

0

Sum investeringer

91 812

0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

74 685

123 331

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

74 685

123 331

Sum omløpsmidler

217 907

194 418

SUM EIENDELER

82 402 907

82 379 418

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

80 000

80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

140 817

54 766

Sum opptjent egenkapital

60 817

-25 234

Sum egenkapital

7

140 817

54 766

Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	39 647 000	40 997 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	42 538 000	41 188 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 143	65 846
Annen kortsiktig gjeld		47 946	73 806
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 090</b>	<b>139 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 262 090</b>	<b>82 324 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 402 907</b>	<b>82 379 418</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	82 185 000	82 185 000



Organisasjonsnr: 923 090 517  
MOSSERØD HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 Mosserød Hage Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>54 766</b>	<b>73 687</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	86 051	-18 920
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 350 000	-2 590 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 350 000	2 590 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>86 051</b>	<b>-18 920</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>140 817</b>	<b>54 766</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	217 907	194 418
Kortsiktig gjeld	-77 090	-139 652
<b>C. Disponible midler</b>	<b>140 817</b>	<b>54 766</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



## Resultatregnskap 2023 Mosserød Hage Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 612 681	1 715 474	2 150 056	2 921 619
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 612 681</b>	<b>1 715 474</b>	<b>2 150 056</b>	<b>2 921 619</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	5 304	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>5 304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 617 985</b>	<b>1 715 474</b>	<b>2 150 056</b>	<b>2 921 619</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	2 115	0
Styrehonorar		0	0	15 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	61 237	35 000	65 000
Kostnad eiendom/lokale	4	93 850	63 837	88 800	91 800
Kommunale avgifter/renovasjon		195 398	151 841	161 000	215 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	4 513	1 419	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	6	131 837	105 279	134 675	147 000
Revisjonshonorar		4 913	4 596	2 900	5 000
Forretningsførerhonorar		51 902	50 440	51 900	55 000
Andre honorar		7 813	13 381	6 860	7 600
Kontorkostnad		700	0	0	1 000
TV/bredbånd		89 819	100 305	106 284	100 305
Forsikring		62 171	77 070	62 300	68 000
Andre kostnader		6 149	6 400	4 930	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>649 065</b>	<b>635 805</b>	<b>673 764</b>	<b>760 705</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 968 920</b>	<b>1 079 669</b>	<b>1 476 292</b>	<b>2 160 914</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 968 920</b>	<b>1 079 669</b>	<b>1 476 292</b>	<b>2 160 914</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 239	3 034	0	0
Rentekostnad		1 886 109	1 101 623	1 476 292	2 117 150
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 882 870</b>	<b>1 098 589</b>	<b>1 476 292</b>	<b>2 117 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 051</b>	<b>-18 920</b>	<b>0</b>	<b>43 764</b>
Overført til/fra annen egenkapital		86 051	-18 920	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>86 051</b>	<b>-18 920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Mosserød Hage Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	13 585 000	13 585 000
Bygninger	3	68 600 000	68 600 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kostnader til avregning		91 812	0
Andre kortsiktige fordringer		15 659	0
Forskuddsbetalte kostnader		35 751	71 087
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		74 685	123 331
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>217 907</b>	<b>194 418</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 402 907</b>	<b>82 379 418</b>



## Balanse 2023 Mosserød Hage Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 817	-25 234
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 817</b>	<b>-25 234</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>140 817</b>	<b>54 766</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	39 647 000	40 997 000
Borettsinnskudd		32 874 000	32 874 000
IN nedbetalt fellesgjeld	8	9 664 000	8 314 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 659	12 267
Leverandørgjeld		29 143	65 846
Påløpne renter		11 635	8 648
A konto til avregning		6 600	4 800
Annen kortsiktig gjeld		14 052	48 091
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 090</b>	<b>139 652</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 262 090</b>	<b>82 324 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 402 907</b>	<b>82 379 418</b>
Pantstillelser	9	82 185 000	82 185 000

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

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

\_\_\_\_\_  
Vidar Grini  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Morten Feen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Mette Clifton  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Marit Wilhelmsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Mosserød Hage 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 oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 39, b.nr 20 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 2 346,1 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring med polise nr.3763315

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner elbil-forbruk, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2023 Mosserød Hage Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	625 830	487 968
3609 Leie parkering	4 800	4 800
3618 Leietillegg el-bil lading	11 116	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	95 808	95 808
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 875 127	1 126 898
<b>Sum</b>	<b>2 612 681</b>	<b>1 715 474</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	5 304	0
<b>Sum</b>	<b>5 304</b>	<b>0</b>

Konto 3990 gjelder kreditering/tilbakebetaling fra Zaptec datalinje (som er kostnadsført tidligere år).

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 600 000	13 585 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 600 000	13 585 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 600 000	13 585 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring med polise nr.3763315

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 346 kvm. Gnr 39, bnr. 20.  
Borettslaget består av 16 andeler.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	2 456	8 240
6361 Fast renhold	20 760	18 724
6364 Matteleie	14 160	12 800
6391 Snømåking/strøing/feiing	40 125	3 238
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	16 349	20 835
<b>Sum</b>	<b>93 850</b>	<b>63 837</b>



Noter årsregnskap 2023 Mosserød Hage Borettslag

**Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6500 Verktøy og redskaper	1 523	1 299
6540 Inventar	2 990	0
6552 Driftsmateriell	0	120
<b>Sum</b>	<b>4 513</b>	<b>1 419</b>

**Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6602 Vedlikehold VVS	5 456	6 835
6603 Vedlikehold elektro	12 575	22 500
6611 Vedlikehold heiser	56 645	39 714
6617 Vedlikehold brannvernustyr	17 663	15 506
6648 Vedlikehold dører og porter	5 301	5 250
6663 Vedlikehold ventilasjon	34 197	15 474
<b>Sum</b>	<b>131 837</b>	<b>105 279</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Mosserød Hage Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	80 000	0	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-25 234	86 051	60 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-25 234</b>	<b>86 051</b>	<b>60 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>54 766</b>	<b>86 051</b>	<b>140 817</b>



## Noter årsregnskap 2023 Mosserød Hage Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>24807941220</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.34 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2070
Opprinnelig lånebeløp:	49 311 000
Lånesaldo 01.01:	40 997 000
Avdrag i perioden:	1 350 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 647 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	39 647 000
Andelssaldo 01.01:	8 314 000
Innbetalt IN i perioden:	1 350 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>9 664 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>49 311 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807941220	1	4 140 000	4 140 000
	2	3 420 000	6 840 000
	1	2 994 000	2 994 000
	1	2 969 000	2 969 000
	1	2 940 000	2 940 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 838 000	2 838 000
	1	2 820 000	2 820 000
	1	2 814 000	2 814 000
	1	2 784 000	2 784 000
	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 494 000	2 494 000
	1	260 000	260 000
	1	150 000	150 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 24807941220 har første avdrag 30.12.2040 med kr 133 895	1	4 140 000	4 661
	2	3 420 000	3 850
	1	2 994 000	3 370
	1	2 969 000	3 342
	1	2 940 000	3 310
	1	2 934 000	3 303
	1	2 838 000	3 195
	1	2 820 000	3 175
	1	2 814 000	3 168
	1	2 784 000	3 134
	1	2 670 000	3 006



Noter årsregnskap 2023 Mosserød Hage Borettslag

**Langsiktig gjeld**

1	2 494 000	2 808
1	260 000	293
1	150 000	169

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

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

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



Noter årsregnskap 2023 Mosserød Hage Borettslag

**Note 9 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	49 311 000
Innskuddskapital	32 874 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>82 185 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 32 874 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Mosserød Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mosserød Hage Borettslag**

Styreleder	Vidar Grini (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Marit Wilhelmsen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Morten Feen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Mette Clifton (sign.)	11.04.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Mosserød Hage Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mosserød Hage 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: CWN4X-WA056-EFCYP-MVDZT-GVQIA-L2ZES



## Uavhengig revisors beretning - Mosserød Hage Borettslag

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  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: CWN4X-WA056-EFCYP-MVDZT-GVQIA-L2ZES



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-16 09:51:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CWN4X-WA056-EFCYP-MVD2J-GVQJA-L2E5

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>