



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 800 618
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MO TERRASSE 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jan Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 116 539	1 692 750
Sum inntekter		2 116 539	1 692 750
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	824 718	1 087 295
Sum kostnader		824 716	1 087 293
Driftsresultat		1 291 823	605 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 861	3 336
Sum finansinntekter		13 861	3 336
Annen rentekostnad		1 044 002	706 522
Sum finanskostnader		1 044 002	706 522
Netto finans		1 030 141	703 187
Ordinært resultat før skattekostnad		261 680	-97 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 680	-97 731
Årsresultat		261 680	-97 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 682	-97 730
Sum overføringer og disponeringer		261 682	-97 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	98 610 158	98 610 158
Sum varige driftsmidler		98 610 158	98 610 158
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	405 233	401 700
Sum finansielle anleggsmidler		405 233	401 700
Sum anleggsmidler		99 015 391	99 011 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	108 111	118 460
Sum fordringer		108 111	118 460
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	16	205 782	228 073
Sum investeringer		205 782	228 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941 641	856 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941 641	856 148
Sum omløpsmidler		1 255 534	1 202 682
SUM EIENDELER		100 270 925	100 214 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Fond	18,19	405 233	401 700
Annen egenkapital		908 812	650 663
Sum opptjent egenkapital		1 184 045	922 363
Sum egenkapital	14	1 314 045	1 052 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	43 940 228	44 169 835
Øvrig langsiktig gjeld	15	54 619 772	54 619 772
Sum annen langsiktig gjeld		98 560 000	98 789 607
Sum langsiktig gjeld		98 560 000	98 789 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 492	87 970
Annen kortsiktig gjeld	16,17	195 388	284 599
Sum kortsiktig gjeld		396 880	372 570
Sum gjeld		98 956 880	99 162 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 270 925	100 214 540
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	98 560 000	98 789 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496917

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 800 618
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MO TERRASSE 16 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Jan Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 917 800 618
MO TERRASSE 16 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 116 539	1 692 750
Sum inntekter		2 116 539	1 692 750
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	824 718	1 087 295
Sum kostnader		824 716	1 087 293
Driftsresultat		1 291 823	605 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 861	3 336
Sum finansinntekter		13 861	3 336
Annen rentekostnad		1 044 002	706 522
Sum finanskostnader		1 044 002	706 522
Netto finans		1 030 141	703 187
Ordinært resultat før skattekostnad		261 680	-97 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 680	-97 731
Årsresultat		261 680	-97 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		261 682	-97 730
Sum overføringer og disponeringer		261 682	-97 730



Organisasjonsnr: 917 800 618
MO TERRASSE 16 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

98 610 158
98 610 158

98 610 158
98 610 158

Sum varige driftsmidler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12

405 233

401 700

Sum finansielle
anleggsmidler

405 233

401 700

Sum anleggsmidler

99 015 391

99 011 858

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

13

108 111
108 111

118 460
118 460

Sum fordringer

Investeringer

Andre finansielle
instrumenter

16

205 782
205 782

228 073
228 073

Sum investeringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

941 641

856 148

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

941 641

856 148

Sum omløpsmidler

1 255 534

1 202 682

SUM EIENDELER

100 270 925

100 214 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

130 000

130 000

Opptjent egenkapital

Fond

18,19

405 233

401 700



Annen egenkapital		908 812	650 663
Sum opptjent egenkapital		1 184 045	922 363
Sum egenkapital	14	1 314 045	1 052 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	43 940 228	44 169 835
Øvrig langsiktig gjeld	15	54 619 772	54 619 772
Sum annen langsiktig gjeld		98 560 000	98 789 607
Sum langsiktig gjeld		98 560 000	98 789 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 492	87 970
Annen kortsiktig gjeld	16,17	195 388	284 599
Sum kortsiktig gjeld		396 880	372 570
Sum gjeld		98 956 880	99 162 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 270 925	100 214 540
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	20	98 560 000	98 789 607



Organisasjonsnr: 917 800 618
MO TERRASSE 16 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 16 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	830 112	373 803
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	261 682	-97 730
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-229 607	229 607
Endringer i andre langsiktige poster	-3 533	324 432
B. Årets endring disponible midler	28 542	456 309
C. Disponible midler	858 654	830 112
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	78	27
Måleravregning	205 782	228 073
Forskuddsbetalte forsikr.premie	86 993	88 498
Forskuddsbetalt strøm	0	12 412
Andre forskuddsbet. kostnader	21 040	17 523
Andre bankinnskudd	579 928	425 325
Driftskonto	361 712	430 824
Leverandører	-201 492	-87 970
Påløpne renter langsiktig gjeld	-8 788	-3 993
Annen kortsiktig gjeld	0	-96 214
Måleravregning	-186 600	-184 392
Disponible midler	858 654	830 112

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Mo Terrasse 16 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 074 490	1 661 550	1 737 954	2 614 154
Sum leieinntekt		2 074 490	1 661 550	1 737 954	2 614 154
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	42 049	31 200	39 000	0
Sum annen inntekt		42 049	31 200	39 000	0
Sum inntekt		2 116 539	1 692 750	1 776 954	2 614 154
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	4	24 915	13 508	46 318	40 000
Kostnad eiendom/lokale	5	56 257	50 380	63 350	72 986
Kommunale avgifter/renovasjon	6	272 479	202 986	206 922	280 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 850	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 895	3 769	2 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	9	136 588	493 466	203 900	511 185
Revisjonshonorar		4 969	4 814	4 976	5 301
Forretningsførerhonorar		70 410	67 898	70 409	72 452
Andre honorar	10	31 799	16 776	16 307	16 701
Kontorkostnad		219	647	8 000	2 000
TV/bredbånd		111 696	111 696	111 696	111 696
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		549	0	0	2 000
Kontingent og gaver		2 747	1 118	0	3 013
Forsikring		74 074	99 710	77 976	87 089
Andre kostnader	11	20 496	14 902	17 304	28 729
Sum kostnad		824 716	1 087 293	835 008	1 246 652
Driftsresultat før IN		1 291 823	605 457	941 946	1 367 502
Driftsresultat etter IN		1 291 823	605 457	941 946	1 367 502
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 861	3 336	0	0
Rentekostnad		1 044 002	706 522	684 777	1 478 033
Netto finansposter		1 030 141	703 187	684 777	1 478 033
Årsresultat		261 682	-97 730	257 169	-110 531
Overført til/fra annen egenkapital		258 149	-99 329	24 864	-200 000
Andre overføringer		3 533	1 599	149 940	0
SUM OVERFØRINGER		261 682	-97 730	174 804	-200 000

1263 Mo Terrasse 16 Borettslag Org. nr 917800618



Balanse 2022 Mo Terrasse 16 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	11 700 000	11 700 000
Bygninger	3	86 860 000	86 860 000
Påkostninger	3	50 158	50 158
Øremerkede bankinnskudd	12	405 233	401 700
Sum anleggsmidler		99 015 391	99 011 858
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	16	205 782	228 073
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	78	27
Forskuddsbetalte kostnader		108 033	118 433
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		941 641	856 148
Sum omløpsmidler		1 255 534	1 202 682
SUM EIENDELER		100 270 925	100 214 540

1263 Mo Terrasse 16 Borettslag Org. nr 917800618



Balanse 2022 Mo Terrasse 16 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Fond	18, 19	405 233	401 700
Annen egenkapital		778 812	520 663
Sum opptjent egenkapital		1 184 045	922 363
Sum egenkapital	14	1 314 045	1 052 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	43 940 228	44 169 835
Borettsinnskudd		39 424 000	39 424 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	15 195 772	15 195 772
Sum langsiktig gjeld		98 560 000	98 789 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 492	87 970
Påløpne renter		8 788	3 993
Kostnader til avregning	16	186 600	184 392
Annen kortsiktig gjeld	17	0	96 214
Sum kortsiktig gjeld		396 880	372 570
Sum gjeld		98 956 880	99 162 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 270 925	100 214 540
Pantstillelser	20	98 560 000	98 789 607

Sted: _____

Dato: _____

Ken Gullager Hansen
Styreleder

Anna Lisbeth Jernberg Jakobsen
Styremedlem

Marianne Bjerg
Styremedlem

Jan Kristoffersen
Styremedlem

Frank Ståle Kittilsen
Styremedlem

1263 Mo Terrasse 16 Borettslag Org. nr 917800618



Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse 16 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse 16 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	859 116	833 796
3609 Leie parkering	0	5 600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	111 696	110 162
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 021 254	711 992
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	82 424	0
Sum	2 074 490	1 661 550

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	42 049	31 200
Sum	42 049	31 200

Inntekt på konto 3990 gjelder service ventilasjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tomt	Utekraner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	86 860 000	11 700 000	50 158
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	86 860 000	11 700 000	50 158
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	86 860 000	11 700 000	50 158
Anskaffelsesår :	2016	2016	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 26 enheter. Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 767 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 4 484 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 90947250.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	24 915	13 508
Sum	24 915	13 508

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse 16 Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	7 316	0
6360 Annet renhold	1 100	0
6361 Fast renhold	24 816	24 825
6391 Snømåking/strøing/feiling	20 422	25 555
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 602	0
Sum	56 257	50 380

Kostnad på konto 6360 gjelder trappevask.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	272 479	202 986
Sum	272 479	202 986

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Kostnad på konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	8 486	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 059	3 769
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 350	0
Sum	11 895	3 769

Kostnad på konto 6500 gjelder kjøp av trillebår og feiemaskin.



Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse 16 Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 353	319 794
6602 Vedlikehold VVS	21 125	30 000
6603 Vedlikehold elektro	0	37 250
6605 Vedlikehold fellesanlegg	536	5 088
6611 Vedlikehold heiser	40 082	19 991
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 056	12 114
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	12 555	27 540
6620 Vedlikehold utstyr	129	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	4 250
6648 Vedlikehold dører og porter	23 753	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	37 439
Sum	136 588	493 466

Kostnad på konto 6602 gjelder service på sprinkelanlegg og varmepumpe.

Kostnad på konto 6611 gjelder service, rep og kontroll av heis.

Kostnad på konto 6613 gjelder i hovedsak arbeid på hageanlegg.

Kostnad på konto 6648 gjelde rep av port.

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	31 799	16 776
Sum	31 799	16 776

Kostnad på konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN og målere, samt bistand ved låneopptak og ekstraordinær generalforsamling.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	1 677	13 543
7720 Generalforsamling/Årsmøte	17 441	0
7770 Betalingskostnader	1 063	1 064
7773 Omkostninger innkreving	315	284
7795 Husleietap	0	11
Sum	20 496	14 902

Kostnad på konto 7720 gjelder i hovedsak ekstraordinær generalforsamlinger.

Note 12 - Øremerkede midler

Beløpet gjelder avsetning på egen bankkonto øremerket vedlikehold varmepumper, se også note 19.



Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse 16 Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	78	27
Sum	78	27

Konto 1570 gjelder tilgodehavende renter fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse 16 Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	130 000	0	130 000
Sum innskutt egenkapital	130 000	0	130 000
Opptjent egenkapital			
Fond	401 700	3 533	405 233
Årets resultat	520 663	258 149	778 812
Sum opptjent egenkapital	922 363	261 682	1 184 045
Sum egenkapital	1 052 363	261 682	1 314 045



Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse 16 Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Malingsprosjekt	
Lånenummer:	16363895801	12133960110
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2021	2016
Rentesats:	3.65 %	3.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2022	30.09.2066
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	59 136 000
Lånesaldo 01.01:	229 607	43 940 228
Avdrag i perioden:	229 607	0
Lånesaldo 31.12:	0	43 940 228
Saldo 5 år frem i tid:	0	43 940 228
Andelssaldo 01.01:	0	15 195 772
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	15 195 772
Sum pantegjeld for lån:	0	59 136 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133960110	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 790 000	2 790 000
	2	2 610 000	5 220 000
	2	2 460 000	4 920 000
	3	2 250 000	6 750 000
	1	2 154 000	2 154 000
	5	2 130 000	10 650 000
	3	2 034 000	6 102 000
	1	2 010 000	2 010 000
	1	434 228	434 228

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12133960110 har første avdrag 30.12.2036 med kr 366 169	1	2 910 000	8 083
	1	2 790 000	7 750
	2	2 610 000	7 250
	2	2 460 000	6 833
	3	2 250 000	6 250
	1	2 154 000	5 983
	5	2 130 000	5 917
	3	2 034 000	5 650
	1	2 010 000	5 583
	1	434 228	1 206



Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse 16 Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Mo Terrasse 16 Borettslag

Note 16 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbet. strøm	186 600,00
Kostnader strøm	205 782,24
Beløp til avregning, skyldig	19 182,24

Fellesstrøm ikke hensyntatt.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	96 214
Sum	0	96 214

Note 18 - Fond

Note 19 - Fond

Vedlikeholdsfond (1398/2075)	2022	2021
Inngående balanse	401 699,97	400 100,55
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Uttak til vedlikehold	0	0
Renter vedlikeholdsfond	3 532,76	1 599,42
Utgående balanse	405 232,73	401 699,97

Note 20 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	59 136 000
Innskuddskapital	39 424 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	98 560 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	98 610 158

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Mo Terrasse 16 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mo Terrasse 16 Borettslag

Styreleder	Ken Gullager Hansen (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Anna Lisbeth Jernberg Jakobsen (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Frank Ståle Kittilsen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Jan Kristoffersen (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Marianne Bjerg (sign.)	28.04.2023



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 Mo Terrasse 16 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mo Terrasse 16 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 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



Uavhengig revisors beretning - Mo Terrasse 16 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, 3. mai 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor