



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 316 806
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MOBAKKEN 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:	Bjørn Tørrestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 187 282	1 121 386
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 187 282</b>	<b>1 121 386</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	55 909	55 909
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	626 754	559 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>682 663</b>	<b>615 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>504 619</b>	<b>505 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 915	678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 915</b>	<b>678</b>
Annen rentekostnad		215 598	140 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 598</b>	<b>140 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>209 683</b>	<b>139 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 936</b>	<b>366 637</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 936</b>	<b>366 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 936</b>	<b>366 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 936	366 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 936</b>	<b>366 636</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 501 346	10 501 346
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 501 346</b>	<b>10 501 346</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 501 346</b>	<b>10 501 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 714	17 444
Andre fordringer	13	151 769	144 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 483</b>	<b>161 910</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 102	540 694
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>454 102</b>	<b>540 694</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 586</b>	<b>702 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 142 932</b>	<b>11 203 948</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		236 387	-58 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>234 387</b>	<b>-60 549</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>236 387</b>	<b>-58 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 572 069	7 875 184
Øvrig langsiktig gjeld		3 202 000	3 202 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 774 069</b>	<b>11 077 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 774 069</b>	<b>11 077 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 514	175 850
Annen kortsiktig gjeld	16	17 962	9 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 476</b>	<b>185 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 906 545</b>	<b>11 262 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 142 932</b>	<b>11 203 948</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	10 774 069	11 077 184



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475824

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 316 806  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOBAKKEN 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: Bjørn Tørrestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 951 316 806  
MOBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 187 282	1 121 386
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 187 282</b>	<b>1 121 386</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	55 909	55 909
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	626 754	559 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>682 663</b>	<b>615 407</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>504 619</b>	<b>505 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 915	678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 915</b>	<b>678</b>
Annen rentekostnad		215 598	140 021
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 598</b>	<b>140 021</b>
<b>Netto finans</b>		<b>209 683</b>	<b>139 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 936</b>	<b>366 637</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 936</b>	<b>366 637</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 936</b>	<b>366 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 936	366 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 936</b>	<b>366 636</b>



Organisasjonsnr: 951 316 806  
MOBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 501 346	10 501 346
Sum varige driftsmidler		10 501 346	10 501 346

Sum anleggsmidler		10 501 346	10 501 346
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		35 714	17 444
Andre fordringer	13	151 769	144 466
Sum fordringer		187 483	161 910

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 102	540 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 102	540 694

Sum omløpsmidler		641 586	702 603
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 142 932	11 203 948
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		236 387	-58 549
Sum opptjent egenkapital		234 387	-60 549

Sum egenkapital	14	236 387	-58 549
-----------------	----	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 572 069	7 875 184
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		3 202 000	3 202 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 774 069</b>	<b>11 077 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 774 069</b>	<b>11 077 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 514	175 850
Annen kortsiktig gjeld	16	17 962	9 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 476</b>	<b>185 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 906 545</b>	<b>11 262 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 142 932</b>	<b>11 203 948</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	10 774 069	11 077 184



Organisasjonsnr: 951 316 806  
MOBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Mobakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>517 289</b>	<b>456 419</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	294 936	366 636
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-303 115	-313 496
Endringer i andre langsiktige poster	0	7 730
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-8 179</b>	<b>60 871</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>509 111</b>	<b>517 289</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	15 467	12 868
Restansekonto	20 247	4 576
Andre kortsiktige fordringer	51	599
Forskuddsbetalte forsikr.premie	95 109	89 067
Andre forskuddsbet. kostnader	56 609	54 800
Driftskonto	446 273	532 932
Andre bankinnskudd	7 830	7 761
Leverandører	-114 514	-175 850
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 701	-841
Andre påløpte kostnader	0	-7 500
Mellomregning finansieringsforetak	-15 275	0
Påløpte energikostnader	-986	-1 122
<b>Disponible midler</b>	<b>509 111</b>	<b>517 289</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Mobakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 186 632	1 121 386	1 152 096	1 272 127
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 186 632</b>	<b>1 121 386</b>	<b>1 152 096</b>	<b>1 272 127</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	650	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 187 282</b>	<b>1 121 386</b>	<b>1 152 096</b>	<b>1 272 127</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	6 909	6 909	6 909	6 909
Styrehonorar	3	49 000	49 000	49 000	49 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	9 239	10 008	10 000	11 000
Kostnad eiendom/lokale	6	82 569	81 740	106 500	108 400
Kommunale avgifter/renovasjon	7	162 803	153 370	159 000	173 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	20 175	20 175	20 175	20 488
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 601	0	0	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	97 735	59 925	112 000	70 000
Revisjonshonorar		4 745	4 598	4 800	5 050
Forretningsførerhonorar		44 866	43 265	45 000	46 170
Andre honorar	11	0	1 162	0	0
Kontorkostnad		2 320	0	0	700
TV/bredbånd		98 082	92 881	100 080	101 280
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		90 219	85 260	90 222	96 388
Andre kostnader	12	2 400	1 113	3 618	5 023
<b>Sum kostnad</b>		<b>682 663</b>	<b>615 407</b>	<b>713 304</b>	<b>703 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>504 619</b>	<b>505 979</b>	<b>438 792</b>	<b>568 719</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 915	678	0	0
Rentekostnad		215 598	140 021	152 401	290 191
<b>Netto finansposter</b>		<b>209 683</b>	<b>139 343</b>	<b>152 401</b>	<b>290 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 936</b>	<b>366 636</b>	<b>286 391</b>	<b>278 528</b>
Overført til/fra annen egenkapital		294 936	366 636	20 000	0
Andre overføringer		0	0	-41 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>294 936</b>	<b>366 636</b>	<b>-21 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Mobakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	526 046	526 046
Bygninger	4	9 960 945	9 960 945
Garasjer	4	14 355	14 355
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 501 346</b>	<b>10 501 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		20 247	4 576
Kundefordringer		15 467	12 868
Andre kortsiktige fordringer	13	51	599
Forskuddsbetalte kostnader		151 718	143 867
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		454 102	540 694
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 586</b>	<b>702 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 142 932</b>	<b>11 203 948</b>



## Balanse 2022 Mobakken Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		234 387	-60 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>234 387</b>	<b>-60 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>236 387</b>	<b>-58 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	7 572 069	7 875 184
Borettsinnskudd		3 202 000	3 202 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 774 069</b>	<b>11 077 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 514	175 850
Påløpne renter		1 701	841
Annen kortsiktig gjeld	16	16 261	8 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 476</b>	<b>185 313</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 906 545</b>	<b>11 262 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 142 932</b>	<b>11 203 948</b>
Pantstillelser	17	10 774 069	11 077 184

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Tørrestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Nyberg Larsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Inger-Lise Johannessen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Britt Hjulskov  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Mobakken 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Mobakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	589 824	576 096
3609 Leie parkering	1 200	1 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	101 280	90 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	207 068	144 072
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	287 260	309 138
<b>Sum</b>	<b>1 186 632</b>	<b>1 121 386</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	650	0
<b>Sum</b>	<b>650</b>	<b>0</b>

Konto 3990 adm.gebyr ved viderefakturerings

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 909	6 909
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 000	49 000
<b>Sum</b>	<b>55 909</b>	<b>55 909</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasje eid av laget	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 960 944	526 046	14 355	19 900
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 960 944	526 046	14 355	19 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	19 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 960 944	526 046	14 355	0
Anskaffelsesår :	1990	1990	1990	2010
Antatt levetid i år :				5

Borettslaget består av 20 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 706 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på 5 588 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561510.



## Noter årsregnskap 2022 Mobakken Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	9 239	10 008
<b>Sum</b>	<b>9 239</b>	<b>10 008</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	21 821	21 269
6391 Snømåking/strøing/feiing	27 533	57 831
6392 Containerleie/tømming	2 686	2 640
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	30 529	0
<b>Sum</b>	<b>82 569</b>	<b>81 740</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	162 803	153 370
<b>Sum</b>	<b>162 803</b>	<b>153 370</b>

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

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 175</b>	<b>20 175</b>

Konto 6420 Lisenskostnader Bevar HMS og Bevar vedlikehold.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 838	0
6552 Driftsmateriell	763	0
<b>Sum</b>	<b>5 601</b>	<b>0</b>

Konto 6500 Elektrisk hellerenser



## Noter årsregnskap 2022 Mobakken Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	28 966	9 355
6605 Vedlikehold fellesanlegg	5 195	9 125
6610 Andre vaktmester tjenester	7 619	7 833
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	49 813	23 613
6617 Vedlikehold brannvern utstyr	4 793	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 349	0
<b>Sum</b>	<b>97 735</b>	<b>59 925</b>

Konto 6601 Reparasjon trapper  
Konto 6605 Borettslagets andel av garasjekostnad  
Konto 6610 Rep. VVB

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	1 162
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 162</b>

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 087	0
7719 Møter, div. styret	138	0
7770 Betalingskostnader	942	938
7773 Omkostninger innkreving	233	227
7795 Husleietap	0	-52
<b>Sum</b>	<b>2 400</b>	<b>1 113</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	51	599
<b>Sum</b>	<b>51</b>	<b>599</b>



## Noter årsregnskap 2022 Mobakken Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-60 549	294 936	234 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-60 549</b>	<b>294 936</b>	<b>234 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-58 549</b>	<b>294 936</b>	<b>236 387</b>

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
<b>Formål:</b>	Refinansiering og rehab. utvendig
	<b>94887143603</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet
Lånetype:	2018
Opptaksår:	4.10 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	31.12.2042
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	9 010 000
Lånesaldo 01.01:	7 875 184
Avdrag i perioden:	303 115
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 572 069</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 238 095

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887143603	3	404 495	1 213 485
	1	404 494	404 494
	16	372 131	5 954 096



Noter årsregnskap 2022 Mobakken Borettslag

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	986	1 122
2980 Andre påløpte kostnader	0	7 500
2985 Mellomregning finansieringsforetak	15 275	0
<b>Sum</b>	<b>16 261</b>	<b>8 622</b>

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	7 572 069
Innskuddskapital	3 202 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 774 069</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 501 346</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 250 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Mobakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mobakken Borettslag**

Styreleder	Bjørn Tørrestad (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Inger-Lise Johannessen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Anne Britt Hjulskov (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Andreas Nyberg Larsen (sign.)	14.03.2023



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 Mobakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mobakken 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 - Mobakken 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, 16. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor