



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 510 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOAFJÆRA 6
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Atle Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 780 365	10 482 917
Sum inntekter		12 780 365	10 482 917
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-69 331	-68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-3 043 477	-2 759 872
Sum kostnader		-3 112 806	-2 828 332
Driftsresultat		9 667 559	7 654 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		76 375	14 635
Sum finanskostnader		-4 255 286	-2 779 571
Netto finans		-4 178 912	-2 764 936
Ordinært resultat før skattekostnad		5 488 647	4 889 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 488 647	4 889 649
Årsresultat	9,13	5 488 647	4 889 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 488 647	4 889 649
Sum overføringer og disponeringer		5 488 647	4 889 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	226 775 000	226 775 000
Sum varige driftsmidler		226 775 000	226 775 000
Sum anleggsmidler		226 775 000	226 775 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	238 724	553 879
Andre fordringer	11	139 282	30 414
Sum fordringer		378 006	584 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 040 793	2 863 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 418 799	3 447 999
Sum omløpsmidler		3 418 799	3 447 999
SUM EIENDELER		230 193 799	230 222 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	26 428 111	20 939 464
Sum opptjent egenkapital		26 428 111	20 939 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		26 428 111	20 939 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,14	1 327 508	1 071 890
Sum avsetninger for forpliktelser		1 327 508	1 071 890
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	87 652 500	93 672 500
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	113 387 500	113 387 500
Sum annen langsiktig gjeld		201 040 000	207 060 000
Sum langsiktig gjeld		201 040 000	207 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		480 523	469 311
Skyldige offentlige avgifter		49	0
Annen kortsiktig gjeld		917 608	682 334
Sum kortsiktig gjeld		1 398 180	1 151 645
Sum gjeld		203 765 688	209 283 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 193 799	230 222 999
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	201 040 000	207 060 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439741

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 510 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOAFJÆRA 6
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Atle Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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: 917 510 679
BORETTSLAGET MOAFJÆRA 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 780 365	10 482 917
Sum inntekter		12 780 365	10 482 917
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-69 331	-68 460
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-3 043 477	-2 759 872
Sum kostnader		-3 112 806	-2 828 332
Driftsresultat		9 667 559	7 654 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		76 375	14 635
Sum finanskostnader		-4 255 286	-2 779 571
Netto finans		-4 178 912	-2 764 936
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 488 647	4 889 649
Årsresultat	9,13	5 488 647	4 889 649
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 488 647	4 889 649
Sum overføringer og disponeringer		5 488 647	4 889 649



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	87 652 500	93 672 500
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	113 387 500	113 387 500
Sum annen langsiktig gjeld		201 040 000	207 060 000
Sum langsiktig gjeld		201 040 000	207 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		480 523	469 311
Skyldige offentlige avgifter		49	0
Annen kortsiktig gjeld		917 608	682 334
Sum kortsiktig gjeld		1 398 180	1 151 645
Sum gjeld		203 765 688	209 283 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 193 799	230 222 999
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	201 040 000	207 060 000



Organisasjonsnr: 917 510 679
BORETTLAGET MOAFJÆRA 6

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



Borettslaget Moafjæra 6 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 214 096	2 192 172	2 214 021	2 375 000
Felleskostnader kapitaldel		4 255 775	2 775 864	3 222 192	5 130 958
Inntekter garasjer		140 600	139 200	134 400	134 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		311 040	298 368	310 856	302 000
Tillegg vedlikeholdsfond		334 368	278 640	334 368	334 368
Andre driftsinntekter	1	4 486	3 673	0	0
Innbetaling IN-ordning		5 520 000	4 795 000	0	0
Sum driftsinntekter		12 780 365	10 482 917	6 215 837	8 276 726
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-9 331	-8 460	-9 560	-9 560
Styrehonorar	3	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-88 965	-94 312	-97 700	-91 340
Honorar administrative tjenester		-21 477	0	-12 910	-22 200
Eksterne honorar	4	-19 060	-15 312	-14 100	-25 800
Drifts- og serviceavtaler	5	-240 276	-561 786	-322 687	-219 500
Vaktmestertjenester		-155 646	0	0	-130 601
Renholdstjenester		-153 495	0	-159 300	-165 000
Løpende vedlikehold	6	-50 216	-80 255	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-410 458	-278 640	0	-1 534 368
Elektroniske fellesavtaler		-287 422	-273 024	-310 856	-302 000
Forsikring		-179 988	-157 412	-176 604	-204 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-381 201	-365 976	-380 580	-400 000
Eiendomsavgifter		-322 262	-295 080	-353 050	-368 000
Energi, felles		-707 371	-628 652	-682 500	-780 000
Andre driftsutgifter	8	-25 640	-9 423	-30 000	-31 500
Sum driftskostnader		-3 112 806	-2 828 332	-2 659 847	-4 393 869
DRIFTSRESULTAT		9 667 559	7 654 585	3 555 990	3 882 857
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		76 375	14 635	500	50 000
Finanskostnader		-4 255 286	-2 779 571	-3 222 192	-5 130 958
Netto finansposter		-4 178 912	-2 764 936	-3 221 692	-5 080 958
Resultat før skattekostnad		5 488 647	4 889 649	334 298	-1 198 101
Ordinært resultat etter skatt		5 488 647	4 889 649	334 298	-1 198 101
ÅRSRESULTAT	9, 13	5 488 647	4 889 649	334 298	-1 198 101
Disponering av totalresultat:		5 488 647	4 889 649	334 298	-1 198 101
Overført til annen egenkapital		0	94 649	0	0
Overført fra annen egenkapital		-31 353	0	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		5 520 000	4 795 000	0	0

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 15	226 775 000	226 775 000
Sum anleggsmidler		226 775 000	226 775 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	4 574	378 343
Periodiserte kostnader	11	234 150	175 536
Andre fordringer	11	3 844	0
Mellomregning Klare Finans	11	60 082	15 779
Opptjente renter	11	75 356	14 635
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	3 040 793	2 863 706
Sum omløpsmidler		3 418 799	3 447 999
SUM EIENDELER		230 193 799	230 222 999

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	13	25 735 000	20 215 000
Annen egenkapital	13	453 111	484 464
Sum egenkapital		26 428 111	20 939 464
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 14	1 327 508	1 071 890
Sum avsetninger og forpliktelser		1 327 508	1 071 890
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	87 652 500	93 672 500
Borettsinnskudd	15, 17	113 387 500	113 387 500
Sum langsiktig gjeld		201 040 000	207 060 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		480 523	469 311
Skyldig off. myndigheter		49	0
Forskudd kunder		74 836	26 121
Påløpte renter		812 139	703 955
Påløpte kostnader		30 633	-48 978
Annen kortsiktig gjeld		0	1 236
Sum kortsiktig gjeld		1 398 180	1 151 645
Sum gjeld		203 765 688	209 283 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		230 193 799	230 222 999
Pantstillelser	15	201 040 000	207 060 000

Sted: _____, dato: _____

Atle Busch
Leder

Tor Gunnar Heggli
Styremedlem

Ragnar Wist
Styremedlem

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Det er gjennomført fusjon med Borettslaget Moafjæra 6 B i januar 2019. Eiendeler og gjeld er videreført til balanseførte verdier.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Viderefakturering	4 486	3 673
Sum andre inntekter	4 486	3 673

Viderefakturering i 2023 gjelder årsavgift Namdal 110.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	8 485	8 460
Reisekostnader	845	0
Sum personalkostnader	9 331	8 460

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	60 000	60 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 510	9 375
Juridisk rådgivning	8 550	5 937
Sum eksterne honorarer	19 060	15 312

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Juridisk rådgivning er bistand fra TOBB.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	8 657
Andre administrasjonsavtaler	0	3 823
Avtale om vaktmestertjenester	0	102 285
Avtale om sommervedlikehold	0	14 400
Avtale om renholdstjenester	0	173 807
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 454	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	34 097	27 904
Avtale om drift og kontroll port/garasje	8 485	19 473
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	87 726	82 543
Avtale om skadedyrbekjempelse	22 499	18 000
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	45 596	0
Avtale om adgangskontroll og dører	18 000	45 360
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	21 419	65 535
Sum drifts- og serviceavtaler	240 276	561 786

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 138	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	11 252	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	8 931	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	8 539	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	17 722	0

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2023

2023 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

Reparasjon og vedlikehold annet	1 635	0
Sum vedlikehold	50 216	80 255

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2023

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	76 090	0
Avsetning fremtidig vedlikehold	334 368	0
Sum periodisk vedlikehold	410 458	278 640

Periodisk vedlikehold gjelder måkepigg og justering av dører.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	7 759	1 191
Gaver	7 145	1 000
Kostnader vedr. styrearbeid	282	0
Generalforsamling/årsmøte	0	540
Kurskostnader	495	0
Bankgebyrer	1 621	1 291
Andre gebyrer	8 338	5 400
Andre kostnader	-1	1
Sum andre driftsutgifter	25 640	9 423

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	2 296 354	1 442 515
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	5 488 647	4 889 649
Tilført avsetninger	334 368	812 700
Benyttet avsetning	-78 750	-19 450
Avdrag IN ordning	-6 020 000	-4 295 000
Årets endring i disponible midler	-275 735	853 839
Disponible midler i periodens slutt	2 020 619	2 296 354
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	0	-534 060
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-1 071 890	-278 640
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets benyttede vedlikeholdsfond	0	534 060
Årets vedlikeholdsavsetning	-334 368	-812 700
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	78 750	19 450
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-1 327 508	-1 071 890

Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	693 111	1 224 464
--	----------------	------------------

Benyttet avsetning kr 78 750,- gjelder støvbinding i garasjeanlegg.

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 170 000	199 605 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

Anskaffelseskost pr.31.12:	27 170 000	199 605 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 170 000	199 605 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2017 og 2018.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	26	2
Bankinnskudd	3 040 767	2 863 704
Sum bankinnskudd	3 040 793	2 863 706

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	20 939 464	16 583 875
Andelskapital 01.01	240 000	240 000
Andelskapital 31.12	240 000	240 000
Annen egenkapital 01.01	484 464	389 815
Årets resultat	5 488 647	4 889 649
Justering for innbetaling IN-ordning	-5 520 000	-4 795 000
Annen egenkapital 31.12	453 111	484 464
Vedlikeholdsfond 01.01	0	534 060
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	20 215 000	15 420 000
Innbetalt IN-ordning i år	5 520 000	4 795 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	25 735 000	20 215 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	26 428 111	20 939 464

Andelskapitalen er kr 240 000,- fordelt på 48 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	1 327 508	1 071 890
Sum avsetninger	1 327 508	1 071 890

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	226 775 000
Restgjeld 31.12	201 040 000

Pålydende pantstillelser var 353 387 500,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Etableringslån, flyttet til DNB 18. april 2020	Etableringslån, flyttet til DNB 18. mai 2020
Lånenummer:	34908	34917
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017
Rentesats:	5.42 %	5.42 %
Betingelser:	Nibor 3mnd + margin (0,70 %)	Nibor 3mnd + margin (0,70 %)
Beregnet innfridd:	30.07.2058	02.02.2058
Opprinnelig lånebeløp:	53 930 000	59 457 500
Lånesaldo 01.01:	45 105 000	48 067 500
Avdrag i perioden:	2 695 000	2 825 000
Lånesaldo 31.12:	42 410 000	45 242 500
Saldo 5 år frem i tid:	42 410 000	45 242 500
Andelssaldo 01.01:	8 825 000	11 390 000
Innbetalt IN i perioden:	2 695 000	2 825 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	11 520 000	14 215 000
Sum pantegjeld for lån:	53 930 000	59 457 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34908	1	3 395 000	3 395 000
	1	2 875 000	2 875 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 320 000	2 320 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 195 000	2 195 000
	1	2 065 000	2 065 000
	1	1 965 000	1 965 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 875 000	1 875 000
	2	1 845 000	3 690 000
	1	1 745 000	1 745 000
	1	525 000	525 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34917	1	2 685 000	2 685 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 645 000	2 645 000
	1	2 595 000	2 595 000
	1	2 585 000	2 585 000
	1	2 495 000	2 495 000

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	2 485 000	2 485 000
	2	2 345 000	4 690 000
	2	2 245 000	4 490 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 822 500	1 822 500
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 695 000	1 695 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 075 000	1 075 000
	2	1 000 000	2 000 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 34908 har første avdrag 30.01.2034 med kr 197 600	1	3 395 000	5 273
	1	2 875 000	4 465
	1	2 750 000	4 271
	1	2 725 000	4 232
	1	2 695 000	4 186
	1	2 625 000	4 077
	1	2 445 000	3 797
	1	2 350 000	3 650
	1	2 320 000	3 603
	1	2 225 000	3 456
	1	2 195 000	3 409
	1	2 065 000	3 207
	1	1 965 000	3 052
	1	1 945 000	3 021
	1	1 875 000	2 912
	2	1 845 000	2 865
	1	1 745 000	2 710
	1	525 000	815
Lån 34917 har første avdrag 02.02.2033 med kr 202 755	1	2 685 000	4 011
	1	2 675 000	3 996
	1	2 645 000	3 951
	1	2 595 000	3 877
	1	2 585 000	3 862
	1	2 495 000	3 727
	1	2 485 000	3 712
	2	2 345 000	3 503
	2	2 245 000	3 354
	1	2 145 000	3 204
	1	1 975 000	2 950
	1	1 950 000	2 913
	1	1 845 000	2 756
	1	1 822 500	2 723
	1	1 745 000	2 607
	1	1 695 000	2 532

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 645 000	2 457
1	1 075 000	1 606
2	1 000 000	1 494

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld:

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for begge lån tatt opp i DNB Bank opprinnelig stort kr 59.457.500,- og 53.930.000. Per 31.12. er det innbetalt totalt på begge lån kr 19 715.000,- i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	113 387 500	113 387 500
Sum innskudd	113 387 500	113 387 500

Org.nr: 917 510 679 - 492



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Moafjæra 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Moafjæra 6

Styreleder	Atle Busch (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Tor Gunnar Heggli (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Ragnar Wist (sign.)	17.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Moafjæra 6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Moafjæra 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WW5EX-GNEVK-2AENZ-SQSQI-13BTID-ZX5AE



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-19 07:34:40 UTC



Penneo DokumentID: WW5EX-GNEVK-ZAENZ-SQSQT-13BTID-ZX5AE

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>