



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 589 647
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOENSKOGEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	2 630 298	2 009 463
Sum inntekter		2 630 298	2 009 463
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 798 833	1 740 864
Sum kostnader		1 798 833	1 740 864
Driftsresultat		831 465	268 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 216	95
Sum finansinntekter		6 216	95
Annen rentekostnad		730 609	533 537
Sum finanskostnader		730 609	533 537
Netto finans		-724 393	-533 442
Ordinært resultat før skattekostnad		107 072	-264 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 072	-264 843
Årsresultat		107 072	-264 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	114 100 000	114 100 000
Sum varige driftsmidler		114 100 000	114 100 000
Sum anleggsmidler		114 100 000	114 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		600	1 617
Forskudd leverandører		75 010	46 270
Sum fordringer		75 610	47 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 844	337 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 844	337 078
Sum omløpsmidler		376 454	384 965
SUM EIENDELER		114 476 454	114 484 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-48 385	-155 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-48 385	-155 457
Sum egenkapital		111 615	4 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond	3	50 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	28 033 250	32 068 750
Borettsinnskudd	4,6	74 165 000	74 165 000
IN-ordning	5,6	11 901 750	7 866 250
Sum annen langsiktig gjeld		114 100 000	114 100 000
Sum langsiktig gjeld		114 150 000	114 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 996	151 796
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 861	20 156
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
Anne kortsiktig gjeld -avregning IN-ordning		41 982	157 471
Sum kortsiktig gjeld		214 839	330 423
Sum gjeld		114 364 839	114 480 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 476 454	114 484 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 575138

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 589 647
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOENSKOGEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 919 589 647
MOENSKOGEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	2 630 298	2 009 463
Sum inntekter		2 630 298	2 009 463
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 798 833	1 740 864
Sum kostnader		1 798 833	1 740 864
Driftsresultat		831 465	268 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 216	95
Sum finansinntekter		6 216	95
Annen rentekostnad		730 609	533 537
Sum finanskostnader		730 609	533 537
Netto finans		-724 393	-533 442
Ordinært resultat før skattekostnad		107 072	-264 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 072	-264 843
Årsresultat		107 072	-264 843



Organisasjonsnr: 919 589 647
MOENSKOGEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger 4, 6 114 100 000 114 100 000
Sum varige driftsmidler 114 100 000 114 100 000

Sum anleggsmidler 114 100 000 114 100 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader 600 1 617
Forskudd leverandører 75 010 46 270
Sum fordringer 75 610 47 887

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 300 844 337 078

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 300 844 337 078

Sum omløpsmidler 376 454 384 965

SUM EIENDELER 114 476 454 114 484 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 3 160 000 160 000
Sum innskutt egenkapital 160 000 160 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 -48 385 -155 457
Sum opptjent egenkapital -48 385 -155 457

Sum egenkapital 111 615 4 543

Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond 3 50 000 50 000

Sum avsetninger for
forpliktelser 50 000 50 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	28 033 250	32 068 750
Borettsinnskudd	4,6	74 165 000	74 165 000
IN-ordning	5,6	11 901 750	7 866 250
Sum annen langsiktig gjeld		114 100 000	114 100 000
Sum langsiktig gjeld		114 150 000	114 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 996	151 796
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 861	20 156
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
Anne kortsiktig gjeld - avregning IN-ordning		41 982	157 471
Sum kortsiktig gjeld		214 839	330 423
Sum gjeld		114 364 839	114 480 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 476 454	114 484 966



Organisasjonsnr: 919 589 647
MOENSKOGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Moenskogen II Borettslag Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Innkrevd Felleskostnader	1	1 477 441	1 235 936	1 477 489	1 632 175
Innkrevd Lånekostnader	1	728 225	532 203	771 861	1 281 589
Innkrevd Eiendomsskatt	1	238 932	238 932	238 884	238 936
Ekstraordinær innbetaling		165 000	0	0	0
Annen inntekt		20 700	2 392	0	0
Sum inntekter		2 630 298	2 009 463	2 488 234	3 152 700
Kostnader					
Personalkostnader	2	11 280	11 280	11 280	11 280
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar		10 000	9 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		65 000	65 000	65 000	65 000
Styreportal		0	8 856	13 476	-
Vaktmestertjeneste / Renhold		183 790	179 154	190 000	190 000
Kabel-TV / Bredbånd		186 011	170 477	182 000	203 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	40 000	50 000
Drift og Vedlikehold		83 252	89 557	30 000	50 000
Drift og Vedlikehold uteområder		1 000	0	0	0
Serviceavtaler		39 034	18 162	50 000	50 000
Heis		35 275	42 850	35 000	35 000
Forsikringer		95 526	76 739	85 000	105 100
Kommunale avgifter		277 707	183 944	225 000	300 000
Eiendomsskatt		238 935	238 935	238 936	238 936
Fellesstrøm		0	0	50 000	50 000
Energi/Oppvarming		423 303	495 076	350 000	350 000
Mobil/Wifi		27 592	24 042	32 796	32 796
Andre Driftsutgifter		41 128	47 291	30 000	50 000
Sum kostnader		1 798 833	1 740 864	1 718 488	1 871 112
Driftsresultat		831 465	268 599	769 746	1 281 588
Renteinntekter		6 216	95	100	0
Rentekostnader		-730 609	-533 537	-757 778	-1 275 513
Resultat av finansposter		-724 394	-533 442	-757 778	-1 275 513
Årsresultat		107 072	-264 842	12 068	6 075
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	107 072	-264 842	12 068	6 075



Moenskogen II Borettslag

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	114 100 000	114 100 000
Sum anleggsmidler		114 100 000	114 100 000
Fordringer			
Forskudd til leverandører		75 010	46 270
Restanser fellesutgifter		600	1 617
Sum fordringer		75 610	47 887
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		300 844	337 078
Sum bankinnskudd og kontanter		300 844	337 078
Sum eiendeler		114 476 453	114 484 966
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	3	160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Annen egenkapital	3	-48 385	-155 457
Sum opptjent egenkapital		-48 385	-155 457
Sum egenkapital		111 615	4 543
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond	3	50 000	50 000
Sum avsetning for forpliktelser		50 000	50 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	28 033 250	32 068 750
IN-ordning	5,6	11 901 750	7 866 250
Borettsinnskudd	4,6	74 165 000	74 165 000
Sum langsiktig gjeld		114 100 000	114 100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		26 861	20 156
Leverandørgjeld		144 996	151 796
Påløpte renter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
Annen kortsiktig gjeld - Avregning IN-ordning		41 982	157 471
Sum kortsiktig gjeld		214 838	330 422
Sum gjeld		114 476 453	114 484 966

Behandlet og godkjent av styret: 09.10.2023

Styrets signatur

Knut Inge Elling *Thore Martinsen* *Kjell Kjølle*



Moenskogen II Borettslag

Noter

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for foregående år.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning - hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn/honorar	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	91 280	91 280

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	54 544	319 386
Endringer		
Innbetalt andelskapital	0	0
Årets resultat	107 072	-264 842
Avsetning til fremtidig vedlikehold	0	0
Disponible midler pr. 31.12.	161 616	54 544
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	50 000	50 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (32 andeler)	160 000	160 000
Egenkapital pr. 01.01.	4 543	109 385
Årets resultat	107 072	-264 842
Egenkapital pr. 31.12.	111 615	4 543

Note nr. 4 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 114 100 000,- i år 2019

Avskrivningssatsen er satt til 0.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB Bank ASAS	39 935 000
Innskudd fra beboerne	74 165 000
Sum	114 100 000



Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

	2022	2021
Lån i DNB Bank, opptatt i 2019		
Gjeld 1/1	32 068 750	33 486 250
IN-ordning i løpet av året	4 035 500	1 417 500
Avdrag	0	0
Gjeld 31/12	28 033 250	32 068 750
Lånets betingelser	Lånet nedbetales etter annuitetssprinsippet over 30 år. Lånet løper avdragsfritt de 5 første årene	
Rentesats 31/12	3,80 % Lånet har flytende rente	

Borettslaget har 32 andelseiere

Andelsnummer	Opprinnelig fellesgjeld pr. 31.12.22	Avdrag fra 01.10.2024
Andel 2	770 000	ca kr. 1.500
Andel 6 og 10	805 000	ca kr. 1.600
Andel 18	980 000	ca kr. 1.910
Andel 3, 16, 17, og 23	1 015 000	ca kr. 2.000
Andel 7 og 28	1 036 000	ca kr. 2.050
Andel 11, 21 og 22	1 050 000	ca kr. 2.070
Andel 26 og 27	1 071 000	ca kr. 2.100
Andel 15	1 330 000	ca kr. 2.600
Andel 4, 19 og 20	1 365 000	ca kr. 2.660
Andel 1, 8, 24, 25 og 31	1 400 000	ca kr. 2.720
Andel 12	1 421 000	ca kr. 2.770
Andel 5 og 29	1 435 000	ca kr. 2.800
Andel 9	1 452 500	ca kr. 2.830
Andel 13	1 610 000	ca kr. 3.140
Andel 30	1 697 500	ca kr. 3.310
Andel 14	1 785 000	ca kr. 3.500
Andel 32	1 890 000	ca kr. 3.690

Det er 12 stk. andelseiere som har valgt å benytte seg av individuell nedbetaling (IN-ordning)
De har valgt å nedbetale helt eller delvis på sin andel fellesgjeld.

Stipulerte avdrag er utifra en rente til 4,00 %.
For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.
Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sideslått prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser - så er nedbetalt fellesgjeld iht. IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>25 702 181</u>	<u>29 776 970</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2022	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>114 100 000</u>	<u>114 100 000</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>114 100 000</u>	<u>114 100 000</u>
Sum	<u>114 100 000</u>	<u>114 100 000</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>124 165 000</u>	<u>124 165 000</u>



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Moenskogen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Moenskogen II Borettslag som viser et overskudd på NOK 107 072. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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>.

Sarpsborg, 5. april 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)