



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 962 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUUSØRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Flatås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	3 139 120	3 090 845
Sum inntekter		3 139 120	3 090 845
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-49 931	-51 074
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-15 764	-15 764
Annen driftskostnad	3,10,1 1,12,1 3,14,1 5,16	-1 045 318	-1 202 543
Sum kostnader		-1 111 014	-1 269 382
Driftsresultat		2 028 106	1 821 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 643	17 141
Sum finanskostnader		-782 872	-817 137
Netto finans		-774 229	-799 996
Ordinært resultat før skattekostnad		1 253 877	1 021 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 253 877	1 021 467
Årsresultat	1,4	1 253 877	1 021 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 253 877	1 021 467
Sum overføringer og disponeringer		1 253 877	1 021 467



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	42 436 807	42 442 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	19 562	29 478
Sum varige driftsmidler		42 456 369	42 472 134
Sum anleggsmidler		42 456 369	42 472 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	171 473	340 337
Andre fordringer	3	1 157	-47 200
Sum fordringer		172 630	293 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 470 310	1 213 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 940	1 506 355
Sum omløpsmidler		1 642 940	1 506 356
SUM EIENDELER		44 099 309	43 978 489
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 121 019	7 867 142
Sum opptjent egenkapital		9 121 019	7 867 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		9 121 019	7 867 142
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	24 082 348	25 238 374
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	10 647 000	10 647 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 729 348	35 885 374
Sum langsiktig gjeld		34 729 348	35 885 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 724	115 082
Skyldige offentlige avgifter		12	3
Annen kortsiktig gjeld		105 207	110 888
Sum kortsiktig gjeld		248 943	225 973
Sum gjeld		34 978 291	36 111 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 099 309	43 978 489
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	34 729 348	35 885 374



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 271222

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 962 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUUSØRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Flatås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 886 962 312
MUUSØRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	3 139 120	3 090 845
Sum inntekter		3 139 120	3 090 845
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-49 931	-51 074
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	-15 764	-15 764
Annen driftskostnad	3,10,11,1	-1 045 318	-1 202 543
Sum kostnader		-1 111 014	-1 269 382
Driftsresultat		2 028 106	1 821 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 643	17 141
Sum finanskostnader		-782 872	-817 137
Netto finans		-774 229	-799 996
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 253 877	1 021 467
Årsresultat	1,4	1 253 877	1 021 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 253 877	1 021 467
Sum overføringer og disponeringer		1 253 877	1 021 467



Organisasjonsnr: 886 962 312
MUUSØRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	42 436 807	42 442 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	18	19 562	29 478
Sum varige driftsmidler		42 456 369	42 472 134

Sum anleggsmidler		42 456 369	42 472 133
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	171 473	340 337
Andre fordringer	3	1 157	-47 200
Sum fordringer		172 630	293 137

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 470 310	1 213 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 940	1 506 355

Sum omløpsmidler		1 642 940	1 506 356
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		44 099 309	43 978 489
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	9 121 019	7 867 142
Sum opptjent egenkapital		9 121 019	7 867 142

Sum egenkapital		9 121 019	7 867 142
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,17	24 082 348	25 238 374
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	10 647 000	10 647 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 729 348	35 885 374
Sum langsiktig gjeld		34 729 348	35 885 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 724	115 082
Skyldige offentlige avgifter		12	3
Annen kortsiktig gjeld		105 207	110 888
Sum kortsiktig gjeld		248 943	225 973
Sum gjeld		34 978 291	36 111 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 099 309	43 978 489
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	34 729 348	35 885 374



Organisasjonsnr: 886 962 312
MUUSØRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	45000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder stryehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Muusøra Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Muusøra Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene,



alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BD6XN-DDE82-7155E-6AYDY-BK1PS-51Y01



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-24 20:13:07Z



Penneo Dokument nøkkel: BD6XN-DDE82-7155E-6AYDY-BKTPS-51Y01

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/validate>



Muusøra Borettslag - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	93 324	90 660	93 400	96 500
Felleskostnader				
Felleskostnader driftsdel	899 928	868 956	895 000	922 000
Felleskostnader kapitaldel	1 946 016	1 946 016	1 946 000	1 946 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	184 092	184 092	184 092	190 000
Andre driftsinntekter	7 15 760	1 121	0	0
Sum driftsinntekter	3 139 120	3 090 845	3 118 492	3 154 500
Driftskostnader				
Personalkostnader	8 -4 931	-11 074	-14 345	-14 900
Styrehonorar	9 -45 000	-40 000	-45 000	-46 500
Forretningsførerhonorar	-60 468	-58 872	-60 500	-62 300
Eksterne honorar	10 -29 591	-6 665	-10 800	-7 400
Avskrivninger	18 -15 764	-15 764	-15 764	-15 764
Drifts- og serviceavtaler	11 -171 531	-158 459	-168 700	-172 300
Løpende vedlikehold	12 -28 151	-41 527	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	13 -45 000	-239 990	-87 000	-87 000
Elektroniske fellesavtaler	-224 132	-184 092	-184 092	-190 000
Forsikring	-133 999	-61 781	-80 500	-71 300
Kommunale tjenester og renovasjon	-147 283	-137 115	-149 000	-164 000
Eiendomsavgifter	-95 244	-90 622	-93 400	-96 400
Festeavgift	14 -132 511	-130 132	-115 000	-136 500
Energi, felles	15 -13 341	-16 517	-17 200	-17 000
Andre driftsutgifter	16 -14 067	-26 771	-23 000	-23 100
Tap på fordringer	3 50 000	-50 000	0	0
Sum driftskostnader	-1 111 014	-1 269 382	-1 124 301	-1 164 464
DRIFTSRESULTAT	2 028 106	1 821 463	1 994 190	1 990 036
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	8 643	17 141	9 400	9 400
Finanskostnader	-782 872	-817 137	-784 000	-747 000
Netto finansposter	-774 229	-799 996	-774 600	-737 600
Ordinært resultat før skatt	1 253 877	1 021 467	1 219 590	1 252 436
Ordinært resultat etter skatt	1 253 877	1 021 467	1 219 590	1 252 436
ÅRSRESULTAT	1, 4 1 253 877	1 021 467	1 219 590	1 252 436
Disponering av totalresultat:	1 253 877	1 021 467	1 219 590	1 252 436
Overført til annen egenkapital	1 253 877	1 021 467	0	0

Org.nr: 886 962 312 - 856



Muusøra Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 18	42 415 318	42 421 167
Garasjer	6, 18	21 489	21 489
Andre anleggsmidler	18	19 562	29 478
Sum anleggsmidler		42 456 369	42 472 133
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		166 473	175 374
Kundefordringer	3	5 000	164 963
Andre fordringer	3	0	2 800
Opptjente renter	3	1 157	0
Avsetting tap	3	0	-50 000
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 470 310	1 213 219
Sum omløpsmidler		1 642 940	1 506 355
SUM EIENDELER		44 099 309	43 978 489

Org.nr: 886 962 312 - 856



Muusøra Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	9 118 119	7 864 242
Sum egenkapital		9 121 019	7 867 142
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 17	24 082 348	25 238 374
Borettsinnskudd	5, 6	10 647 000	10 647 000
Sum langsiktig gjeld		34 729 348	35 885 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 724	115 082
Skyldig off. myndigheter		12	3
Påløpte renter		104 027	109 319
Påløpte kostnader		1 180	1 569
Sum kortsiktig gjeld		248 943	225 973
Sum gjeld		34 978 291	36 111 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 099 309	43 978 489
Pantstillelser	6	34 729 348	35 885 374

Sted: _____, dato: _____

Svein Flatås
Leder

Arild Gjeldnes
Styremedlem

Eva Salvesen
Styremedlem

Org.nr: 886 962 312 - 856



Muusøra Borettslag - Noter 2020

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.

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.

BBL 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 sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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.

Org.nr: 886 962 312 - 856



Muusøra Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	1 280 382	1 363 717
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 253 877	1 021 467
Tilbakeført avskrivning	15 764	15 764
Avdrag lån	-1 156 026	-1 120 566
Årets endring i disponible midler	113 615	-83 335
Disponible midler i periodens slutt	1 393 998	1 280 382
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 393 998	1 280 382

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	7	1
Bankinnskudd	1 470 303	1 213 218
Sum bankinnskudd	1 470 310	1 213 219

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Det er avsatt og tapsført kr 50 000,- i henhold til forsiktighetsprinsippet på bakgrunn av store utestående fordringer i 2019. På bakgrunn av dekning er dette tilbakeført i 2020.

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	7 867 142	6 845 674
Andelskapital 01.01	2 900	2 900
Andelskapital 31.12	2 900	2 900
Annen egenkapital 01.01	7 864 242	6 842 774
Årets resultat	1 253 877	1 021 467
Annen egenkapital 31.12	9 118 119	7 864 242
SUM EGENKAPITAL 31.12	9 121 019	7 867 142

Andelskapitalen er kr 2 900,- fordelt på 29 andeler à kr 100,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	10 647 000	10 647 000
Sum innskudd	10 647 000	10 647 000



Muusøra Borettslag - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	42 436 807
Restgjeld 31.12	34 729 348

Pålydende pantstillelser var 41 967 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Tilskudd	5 000	0
Dekning egenandel skadesak	10 000	0
Viderefakturering energi, strøm	760	1 121
Sum andre inntekter	15 760	1 121

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 990	4 703
Reisekostnader	1 942	1 371
Andre lønnskostnader	0	5 000
Sum personalkostnader	4 931	11 074

Samlet antall årsverk: 0,01
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	45 000	40 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 316	6 265
Fakturerte tjenester	400	400
Juridisk rådgivning	14 875	0
Sum eksterne honorarer	29 591	6 665

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Muusøra Borettslag - Noter 2020

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	12 500	0
Avtale om HMS-tjenester	8 240	8 000
Avtale om vintervedlikehold	9 100	13 275
Avtale om vakt- og sikrings tjenester	119 039	117 048
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 548	12 994
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	10 105	7 143
Sum drifts- og serviceavtaler	171 531	158 459

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	2 527	2 963
Skadedyrbekjempelse	825	0
Malearbeid og -utstyr	7 360	5 194
Elektrikerarbeid	438	7 341
Takarbeid	0	828
Murerarbeid	0	1 028
Snøbrøyting, sandstrøing	5 147	0
Asfaltering	0	4 598
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	544	1 821
Ventilasjon	1 188	1 413
Avfallstømming/søppelsuganlegg	4 569	11 412
Forbruksmateriell	362	1 531
Skilt	0	3 398
Nøkler, lås	229	0
Brannsikring	3 296	0
Annet vedlikehold	1 667	0
Sum vedlikehold	28 151	41 527



Muusøra Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Malearbeid og -utstyr	0	239 990
Takarbeid	45 000	0
Sum periodisk vedlikehold	45 000	239 990

Note 14 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 126 201 i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten 80 år.

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	13 341	16 517
Sum energikostnader	13 341	16 517

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 467	2 490
Kontorrekvisita, trykksaker	0	649
Drift maskiner	1 833	5 789
Gaver	550	898
Kostnader vedr. styrearbeid	2 335	7 940
Generalforsamling/årsmøte	3 818	2 860
Bankgebyrer	2 344	2 110
Andre gebyrer	304	0
Dagligvarer	356	0
Julebord/ styresamling	0	4 035
Andre kostnader	60	0
Sum andre driftsutgifter	14 067	26 771



Muusøra Borettslag - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Oppføringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	14628755	14628574
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2005	2005
Rentesats:	3.162 %	3.162 %
Betingelser:	Fastrente til 01.02.2035	Fastrente til 01.02.2035
Beregnet innfridd:	12.08.2036	12.08.2036
Opprinnelig lånebeløp:	9 040 000	22 680 000
Lånesaldo 01.01:	6 778 549	18 459 825
Avdrag i perioden:	306 167	849 859
Lånesaldo 31.12:	6 472 382	17 609 966
Saldo 5 år frem i tid:	4 754 956	12 934 025

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628574	29	607 240	17 609 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14628755	29	223 186	6 472 394



Muusøra Borettslag - Noter 2020

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 403 621	105 488	21 489	58 488
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 403 621	105 488	21 489	58 488
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	85 925	0	46 790
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 403 621	19 563	21 489	11 698
Årets avskrivninger :	0	9 915	0	5 849
Antatt levetid i år :		5		10

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 2004



Resultat og balanse med noter for Muusøra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Muusøra Borettslag

Styreleder	Svein Flatås (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Eva Salvesen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Arild Gjeldnes (sign.)	22.03.2021