



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 255 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hunsfosvegen 1A
4706 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hedvig Bjørndahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 692 280 | 732 568 |
| Sum inntekter | | 692 280 | 732 568 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 23 961 | 23 961 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6 | 405 233 | 439 217 |
| Sum kostnader | | 429 193 | 463 179 |
| Driftsresultat | | 263 087 | 269 389 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 160 | 762 |
| Sum finansinntekter | | 160 | 762 |
| Annen finanskostnad | | 50 039 | 102 507 |
| Sum finanskostnader | | 50 039 | 102 507 |
| Netto finans | | -49 879 | -101 745 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 213 207 | 167 645 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 213 207 | 167 645 |
| Årsresultat | 1,9 | 213 208 | 167 645 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -213 208 | -167 645 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -213 208 | -167 645 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,10 | 2 008 200 | 2 008 200 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 008 200 | 2 008 200 |
| Sum anleggsmidler | | 2 008 200 | 2 008 200 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 462 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 260 282 | 266 384 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 260 282 | 266 384 |
| Sum omløpsmidler | 1 | 260 744 | 266 384 |
| SUM EIENDELER | | 2 268 944 | 2 274 584 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 127 400 | -4 340 608 |
| Sum egenkapital | 9 | -4 126 200 | -4 339 408 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8,10 | 6 160 608 | 6 393 389 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,10 | 216 000 | 216 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 376 608 | 6 609 389 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 376 608 | 6 609 389 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 13 667 | 4 603 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 869 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 | 18 536 | 4 603 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 6 395 144 | 6 613 992 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 268 944 | 2 274 584 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 236147

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 255 766
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hunsfosvegen 1A
4706 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hedvig Bjørndahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 948 255 766
MOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 692 280 | 732 568 |
| Sum inntekter | | 692 280 | 732 568 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 23 961 | 23 961 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6 | 405 233 | 439 217 |
| Sum kostnader | | 429 193 | 463 179 |
| Driftsresultat | | 263 087 | 269 389 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 160 | 762 |
| Sum finansinntekter | | 160 | 762 |
| Annen finanskostnad | | 50 039 | 102 507 |
| Sum finanskostnader | | 50 039 | 102 507 |
| Netto finans | | -49 879 | -101 745 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 213 207 | 167 645 |
| Årsresultat | 1,9 | 213 208 | 167 645 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -213 208 | -167 645 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -213 208 | -167 645 |



Organisasjonsnr: 948 255 766
MOEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,10 | 2 008 200 | 2 008 200 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 008 200 | 2 008 200 |
| Sum anleggsmidler | | 2 008 200 | 2 008 200 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 462 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 260 282 | 266 384 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 260 282 | 266 384 |
| Sum omløpsmidler | 1 | 260 744 | 266 384 |
| SUM EIENDELER | | 2 268 944 | 2 274 584 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | -4 127 400 | -4 340 608 |
| Sum egenkapital | 9 | -4 126 200 | -4 339 408 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8,10 | 6 160 608 | 6 393 389 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8,10 | 216 000 | 216 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 376 608 | 6 609 389 |



| | | | |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 6 376 608 | 6 609 389 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 13 667 | 4 603 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 869 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 | 18 536 | 4 603 |
| Sum gjeld | | 6 395 144 | 6 613 992 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 268 944 | 2 274 584 |



Organisasjonsnr: 948 255 766
MOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <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> | |



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



Resultatrapport klient 310 MOEN BORETTSLAG

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 407 952 | 377 856 | 408 000 | 408 000 |
| Inndekning av renter | | 53 622 | 110 304 | 63 600 | 49 200 |
| Inndekning av ord. avdrag | | 230 706 | 204 408 | 228 000 | 234 000 |
| Tilskudd | | 0 | 40 000 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 692 280 | 732 568 | 699 600 | 691 200 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 7 375 | 7 125 | 7 600 | 7 600 |
| Styreonorar | 3 | 21 000 | 21 000 | 21 000 | 21 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 21 380 | 20 820 | 21 000 | 21 000 |
| Rådgivningstjenester | | 7 128 | 7 128 | 7 200 | 7 200 |
| Kontingent boligbyggelag | | 2 600 | 2 600 | 2 800 | 2 800 |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost. | 4 | 2 961 | 2 961 | 3 000 | 3 000 |
| Vedlikehold/serviceavtaler | 5 | 88 651 | 125 012 | 66 600 | 57 600 |
| Kabel-tv | | 64 655 | 64 551 | 66 000 | 66 000 |
| Forsikring | | 42 038 | 40 038 | 42 000 | 45 600 |
| Kommunale avgifter | | 157 322 | 159 958 | 158 400 | 163 200 |
| Strøm | | 8 606 | 7 167 | 9 600 | 9 600 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 550 | 0 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 225 | 228 | 0 | 0 |
| Drift maskiner | | 222 | 245 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 6 | 4 481 | 4 345 | 5 200 | 5 200 |
| Sum driftskostnader | | 429 193 | 463 179 | 410 400 | 409 800 |
| Driftsresultat | | 263 087 | 269 389 | 289 200 | 281 400 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 160 | 762 | 2 400 | 1 800 |
| Rentekostnad | | 50 039 | 102 507 | 63 600 | 49 200 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -49 879 | -101 745 | -61 200 | -47 400 |
| Årsresultat | 1, 9 | 213 208 | 167 645 | 228 000 | 234 000 |
| Disponering av resultat | | | | | |
| Overføring til/fra opptjent egenkapital | | -213 208 | -167 645 | 228 000 | 234 000 |
| Sum disponering av resultat | | -213 208 | -167 645 | 228 000 | 234 000 |

MOEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 310 MOEN BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.21 | Beholdning pr. 01.01.2021 |
|----------------------------------|-------|----------------------------|------------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 10 | 1 033 200 | 1 033 200 |
| Andre fellesanlegg | 7, 10 | 975 000 | 975 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 2 008 200 | 2 008 200 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 462 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 260 282 | 266 384 |
| Sum omløpsmidler | 1 | 260 744 | 266 384 |
| SUM EIENDELER | | 2 268 944 | 2 274 584 |

MOEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 310 MOEN BORETTSLAG

| | Note | Beholdning pr. 31.12.21 | Beholdning pr. 01.01.2021 |
|---------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Annen egenkapital | | -4 340 608 | -4 340 608 |
| Årets resultat | | 213 208 | 0 |
| Sum egenkapital | 9 | -4 126 200 | -4 339 408 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Husbanken | 8, 10 | 6 160 608 | 6 393 389 |
| Borettsinnskudd | 8, 10 | 216 000 | 216 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 376 608 | 6 609 389 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 4 869 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 13 667 | 4 603 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 | 18 536 | 4 603 |
| Sum gjeld | | 6 395 144 | 6 613 992 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 268 944 | 2 274 584 |

Sted: _____, dato: _____

Hedvig Bjørndahl
Leder

Åse Sun Wha Krogstad Øverland
Styremedlem

Ingrid Mangseth
Styremedlem

MOEN BORETTSLAG



Noter 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 261 781 | 306 895 |
| Årets resultat | 213 208 | 167 645 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -232 781 | -212 759 |
| B. Årets endringer i disponible midler | -19 573 | -45 114 |
| C. Disponible midler UB | 242 208 | 261 781 |
| Omløpsmidler | 260 744 | 266 384 |
| - Kortsiktig gjeld | 18 536 | 4 603 |
| Disponible midler 31.12 | 242 208 | 261 781 |



Noter 2021

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 REVISJON | 7 375 | 7 125 |
| Sum | 7 375 | 7 125 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 21 000 | 21 000 |
| Sum | 21 000 | 21 000 |

Note 4 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 2 961 | 2 961 |
| Sum | 2 961 | 2 961 |

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr. 0,-

Note 5 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|----------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG | 26 710 | 28 517 |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS | 0 | 1 419 |
| 6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 0 | 6 440 |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG | 3 362 | 9 372 |
| 6614 EGENANDEL SKADER | 10 000 | 10 000 |
| 6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER | 0 | 2 456 |
| 6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON | 16 254 | 12 343 |
| 6630 BRØYTING | 32 325 | 9 425 |
| 6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG | 0 | 45 040 |
| Sum | 88 651 | 125 012 |

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

Note 6 - Andre driftsutgifter

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| 6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV. | 1 635 | 1 527 |
| 7440 KONTINGENT NBBL | 792 | 792 |
| 7720 GENERALFORSAMLING | 0 | 150 |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER | 2 054 | 1 876 |
| Sum | 4 481 | 4 345 |

MOEN BORETTSLAG



Noter 2021

Note 7 - Anleggsmidler

| | Bygninger | Balkonger |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 1 033 200 | 975 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 1 033 200 | 975 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 1 033 200 | 975 000 |
| Anskaffelsesår : | 1969 | 2015 |
| Antatt levetid i år : | | |

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 8 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|------------------------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 115300964 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 |
| Rentesats: | 0.769 % |
| Betingelser: | Flytende nominell rente 0,719 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2045 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 6 393 389 |
| Avdrag i perioden: | 232 781 |
| Lånesaldo 31.12: | 6 160 608 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115300964 | 6 | 526 814 | 3 160 884 |
| | 6 | 499 954 | 2 999 724 |

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2021

Note 9 - Egenkapital

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt kapital | 1 200 | 1 200 |
| Annen egenkapital 01.01 | -4 340 608 | -4 508 253 |
| Årets resultat | 213 208 | 167 645 |
| Sum egenkapital 31.12 | -4 126 200 | -4 339 408 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

Note 10 - Pantstillelser

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret ved pant 31.12 | 6 376 608 | 6 609 389 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 2 008 200 | 2 008 200 |



Resultat og balanse med noter for MOEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For MOEN BORETTSLAG

| | | |
|-------------|---------------------------------------|------------|
| Styreleder | Hedvig Bjørndahl (sign.) | 24.02.2022 |
| Styremedlem | Åse Sun Wha Krogstad Øverland (sign.) | 23.02.2022 |
| Styremedlem | Ingrid Mangseth (sign.) | 24.02.2022 |



Til generalforsamlingen i Moen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Moen Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 budsjettfall 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Kristiansand, 28. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

310 Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Henriksen, Reidar | BANKID | 2022-02-28 12:04 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.