



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	951 316 806
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MOBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

### 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:	Bjørn Tørrestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.05.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 355 112	1 187 282
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 355 112</b>	<b>1 187 282</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	55 909	55 909
Annen driftskostnad	5,6,7,8	648 297	626 754
<b>Sum kostnader</b>		<b>704 206</b>	<b>682 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>650 906</b>	<b>504 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 215	5 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 215</b>	<b>5 915</b>
Annen rentekostnad		373 461	215 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>373 461</b>	<b>215 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>358 246</b>	<b>209 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 660</b>	<b>294 936</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 660</b>	<b>294 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 660</b>	<b>294 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 660	294 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>292 660</b>	<b>294 936</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 501 346	10 501 346
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 501 346</b>	<b>10 501 346</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 501 346</b>	<b>10 501 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 423	35 714
Andre fordringer		132 370	151 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 793</b>	<b>187 483</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 554	454 102
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>484 554</b>	<b>454 102</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>655 346</b>	<b>641 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 156 692</b>	<b>11 142 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		529 047	236 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>527 047</b>	<b>234 387</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>529 047</b>	<b>236 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 325 659	7 572 069
Øvrig langsiktig gjeld		3 202 000	3 202 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 527 659</b>	<b>10 774 069</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 527 659</b>	<b>10 774 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 983	114 514
Annen kortsiktig gjeld		26 003	17 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 986</b>	<b>132 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 627 645</b>	<b>10 906 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 156 692</b>	<b>11 142 932</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	10 527 659	10 774 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442857

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 316 806  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**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: Bjørn Tørrestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2024

**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: 951 316 806  
MOBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 355 112	1 187 282
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 355 112</b>	<b>1 187 282</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	55 909	55 909
Annen driftskostnad	5,6,7,8	648 297	626 754
<b>Sum kostnader</b>		<b>704 206</b>	<b>682 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>650 906</b>	<b>504 619</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 215	5 915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 215</b>	<b>5 915</b>
Annen rentekostnad		373 461	215 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>373 461</b>	<b>215 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>358 246</b>	<b>209 683</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>292 660</b>	<b>294 936</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>292 660</b>	<b>294 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 660</b>	<b>294 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		292 660	294 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>292 660</b>	<b>294 936</b>





Øvrig langsiktig gjeld		3 202 000	3 202 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 527 659</b>	<b>10 774 069</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 527 659</b>	<b>10 774 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 983	114 514
Annen kortsiktig gjeld		26 003	17 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 986</b>	<b>132 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 627 645</b>	<b>10 906 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 156 692</b>	<b>11 142 932</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	10 527 659	10 774 069



Organisasjonsnr: 951 316 806  
MOBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Mobakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>509 111</b>	<b>517 289</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	292 660	294 936
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-246 410	-303 115
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>46 250</b>	<b>-8 179</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>555 361</b>	<b>509 111</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	655 346	641 586
Kortsiktig gjeld	-99 986	-132 476
<b>C. Disponible midler</b>	<b>555 361</b>	<b>509 111</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Mobakken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 355 112	1 186 632	1 272 127	1 466 797
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 355 112</b>	<b>1 186 632</b>	<b>1 272 127</b>	<b>1 466 797</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	0	650	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 355 112</b>	<b>1 187 282</b>	<b>1 272 127</b>	<b>1 466 797</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	6 909	6 909	6 909	6 909
Styreonorar	3	49 000	49 000	49 000	49 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		8 493	9 239	11 000	11 000
Kostnad eiendom/lokale	5	108 915	82 569	108 400	118 500
Kommunale avgifter/renovasjon		204 346	162 803	173 000	224 800
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	20 488	20 175	20 488	20 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 119	5 601	4 000	0
Reparasjon og vedlikehold	8	36 667	97 735	70 000	89 000
Revisjonshonorar		5 071	4 745	5 050	5 100
Forretningsførerhonorar		46 167	44 866	46 170	48 700
Kontorkostnad		1 742	2 320	700	1 900
TV/bredbånd		109 657	98 082	101 280	112 800
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		96 381	90 219	96 388	104 200
Andre kostnader		2 251	2 400	5 023	2 800
<b>Sum kostnad</b>		<b>704 206</b>	<b>682 663</b>	<b>703 408</b>	<b>801 509</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>650 906</b>	<b>504 619</b>	<b>568 719</b>	<b>665 288</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		15 215	5 915	0	0
Rentekostnad		373 461	215 598	290 191	426 186
<b>Netto finansposter</b>		<b>358 246</b>	<b>209 683</b>	<b>290 191</b>	<b>426 186</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>292 660</b>	<b>294 936</b>	<b>278 528</b>	<b>239 102</b>
Overført til/fra annen egenkapital		292 660	294 936	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>292 660</b>	<b>294 936</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Mobakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	526 046	526 046
Bygninger	4	9 960 945	9 960 945
Garasjer	4	14 355	14 355
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 501 346</b>	<b>10 501 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		22 705	20 247
Kundefordringer		15 718	15 467
Andre kortsiktige fordringer		40 680	51
Forskuddsbetalte kostnader		91 690	151 718
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		484 554	454 102
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>655 346</b>	<b>641 586</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 156 692</b>	<b>11 142 932</b>



## Balanse 2023 Mobakken Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		527 047	234 387
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>527 047</b>	<b>234 387</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>529 047</b>	<b>236 387</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	7 325 659	7 572 069
Borettsinnskudd		3 202 000	3 202 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 527 659</b>	<b>10 774 069</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 983	114 514
Påløpne renter		2 348	1 701
Annen kortsiktig gjeld		23 655	16 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 986</b>	<b>132 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 627 645</b>	<b>10 906 545</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 156 692</b>	<b>11 142 932</b>
Pantstillelser	11	10 527 659	10 774 069

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

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

\_\_\_\_\_  
Ronney Larsen  
Styremedlem

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

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



## Noter årsregnskap 2023 Mobakken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Mobakken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	654 192	589 824
3609 Leie parkering	1 200	1 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	106 680	101 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	357 104	207 068
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	235 936	287 260
<b>Sum</b>	<b>1 355 112</b>	<b>1 186 632</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	650
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>650</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 909	6 909
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 000	49 000
<b>Sum</b>	<b>55 909</b>	<b>55 909</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

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

Borettslaget består av 20 andeler.

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

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



## Noter årsregnskap 2023 Mobakken Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrtryddelse	22 592	21 821
6391 Snømaking/strøing/feiring	56 399	27 533
6392 Containerleie/tømming	4 349	2 686
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	25 575	30 529
<b>Sum</b>	<b>108 915</b>	<b>82 569</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS Vedlikehold	20 488	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 488</b>	<b>20 175</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	4 838
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	808	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 311	0
6552 Driftsmateriell	0	763
<b>Sum</b>	<b>2 119</b>	<b>5 601</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	28 966
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	5 195
6610 Andre vaktmestertjenester	0	7 619
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	14 375	49 813
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 486	4 793
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	1 349
6648 Vedlikehold dører og porter	1 806	0
<b>Sum</b>	<b>36 667</b>	<b>97 735</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Mobakken Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	234 387	292 660	527 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>234 387</b>	<b>292 660</b>	<b>527 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>236 387</b>	<b>292 660</b>	<b>529 047</b>

Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering og rehab. utvendig
<b>Lånenummer:</b>	<b>94887143603</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	9 010 000
Lånesaldo 01.01:	7 572 069
Avdrag i perioden:	246 410
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 325 659</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 119 360

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887143603	3	391 332	1 173 996
	1	391 331	391 331
	16	360 021	5 760 336



Noter årsregnskap 2023 Mobakken Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	7 325 659
Innskuddskapital	3 202 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>10 527 659</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 501 346</b>

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



Resultat og balanse med noter for Mobakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mobakken Borettslag**

Styreleder	Bjørn Tørrestad (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Andreas Nyberg Larsen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Anne Britt Hjulskov (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Ronney Larsen (sign.)	08.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mobakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mobakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: APEK3-XC2Y2-5M7QT-T07EP-A0NWWG-7562U



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-04 14:00:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: APEK3-XC2Y2-5M7QJ-F07EP-A0NWG-7562U

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>