



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 393 867  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUUSØYA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

### 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: Iris Molcho Hoffmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 708 496	1 718 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 708 496</b>	<b>1 718 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	88 080	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	979 237	1 720 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 067 317</b>	<b>1 812 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>641 179</b>	<b>-94 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 822	10 992
Annen finansinntekt		14 438	13 544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 260</b>	<b>24 536</b>
Annen rentekostnad		96 414	114 304
Annen finanskostnad		280	160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 694</b>	<b>114 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 434</b>	<b>-89 928</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>563 745</b>	<b>-184 143</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>563 745</b>	<b>-184 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>281 875</b>	<b>-92 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 750	-184 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>563 750</b>	<b>-184 140</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	19 298 758	19 298 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 387 758</b>	<b>19 298 758</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 693 879</b>	<b>9 649 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		118	86
Andre fordringer	11	196 576	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 694</b>	<b>86</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 684 154	1 363 628
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 684 154</b>	<b>1 363 628</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>940 424</b>	<b>681 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 634 303</b>	<b>10 331 236</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		9 670 888	9 107 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 670 888</b>	<b>9 107 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>4 837 244</b>	<b>4 555 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 749 040	3 930 826
Øvrig langsiktig gjeld		7 520 000	7 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 269 040</b>	<b>11 450 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 634 520</b>	<b>5 725 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 898	65 856
Annen kortsiktig gjeld	12	29 182	35 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 540</b>	<b>50 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 797 059</b>	<b>5 775 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 634 303</b>	<b>10 331 236</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 342741

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 393 867  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUUSØYA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 DRAMMEN

#### 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: Iris Molcho Hoffmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

#### 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, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 953 393 867  
MUUSØYA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 708 496	1 718 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 708 496</b>	<b>1 718 046</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	88 080	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	979 237	1 720 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 067 317</b>	<b>1 812 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>641 179</b>	<b>-94 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 822	10 992
Annen finansinntekt		14 438	13 544
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 260</b>	<b>24 536</b>
Annen rentekostnad		96 414	114 304
Annen finanskostnad		280	160
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 694</b>	<b>114 464</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 434</b>	<b>-89 928</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>563 745</b>	<b>-184 143</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>563 745</b>	<b>-184 143</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>281 875</b>	<b>-92 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		563 750	-184 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>563 750</b>	<b>-184 140</b>



Organisasjonsnr: 953 393 867  
MUUSØYA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	19 298 758	19 298 758
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		89 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 387 758</b>	<b>19 298 758</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 693 879</b>	<b>9 649 379</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		118	86
Andre fordringer	11	196 576	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 694</b>	<b>86</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 684 154	1 363 628
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 684 154</b>	<b>1 363 628</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>940 424</b>	<b>681 857</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 634 303</b>	<b>10 331 236</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 600	3 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 600</b>	<b>3 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 670 888	9 107 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 670 888</b>	<b>9 107 138</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 837 244</b>	<b>4 555 369</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 749 040	3 930 826
Øvrig langsiktig gjeld		7 520 000	7 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 269 040</b>	<b>11 450 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 634 520</b>	<b>5 725 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		295 898	65 856
Annen kortsiktig gjeld	12	29 182	35 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 540</b>	<b>50 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 797 059</b>	<b>5 775 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 634 303</b>	<b>10 331 236</b>



Organisasjonsnr: 953 393 867  
MUUSØYA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styre	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

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  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Muusøya Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Muusøya Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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

---

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (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

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AAGSF-TE3PJ-33ZA6-PJCES-L2SNM-08GM1



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-18 12:47:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: AAG5F-TE3PJ-33ZA6-PJCES-L2SNM-08GM1

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>



**Disponible midler Muusøya Borettslag**

**Disponible midler**

	Ar 2020	Ar 2019
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>631 403</b>	<b>805 615</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	281 875	-92 070
Opptak lån / avdrag på lån	-90 893	-82 142
Andre forhold som påvirker disp midler	-44 500	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>146 482</b>	<b>-174 212</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>777 884</b>	<b>631 403</b>

Andre forhold som påvirker disponible midler er etablering av el-bil anlegg.

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



## Resultatregnskap Muusøya Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap Ar 2020	Regnskap Ar 2019	Budsjett Ar 2020	Budsjett Ar 2021
<b>Inntekter</b>					
<b>Innkrevde fellesutgifter</b>	<b>1</b>	<b>854 248</b>	<b>859 023</b>	<b>867 672</b>	<b>867 672</b>
3600 Innkrevde felleskostnader		717 984	717 984	717 984	717 984
3608 Vannmåler, vann/avløp		136 264	141 039	149 688	149 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 248</b>	<b>859 023</b>	<b>867 672</b>	<b>867 672</b>
<b>Driftskostnader</b>					
<b>Personalkostnader</b>	<b>2</b>	<b>4 040</b>	<b>5 640</b>	<b>5 640</b>	<b>5 640</b>
5400 Arbeidsgiveravgift		5 640	5 640	5 640	5 640
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak		-1 600	0	0	0
<b>Styrehonorar</b>	<b>3</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
5330 Styrehonorar		40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Revisjonshonorar</b>	<b>4</b>	<b>4 264</b>	<b>4 130</b>	<b>4 264</b>	<b>4 213</b>
6700 Honorar for lovpålagt revisjon		4 264	4 130	4 264	4 213
<b>Honorar forretningsfører</b>		<b>72 426</b>	<b>70 110</b>	<b>72 423</b>	<b>74 016</b>
6710 Forretningsførerhonorar		72 426	70 110	72 423	74 016
<b>Medlemskontingent NB-BO</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
7450 Kontingent boligbyggelaget		4 500	4 500	4 500	4 500
<b>Vedlikehold</b>	<b>5</b>	<b>20 519</b>	<b>379 334</b>	<b>154 000</b>	<b>164 000</b>
6601 Vedlikehold bygg		1 561	1 357	54 000	54 000
6602 Vedlikehold VVS		0	1 875	0	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg		21 653	1 250	8 000	8 000
6605 Vedlikehold fellesanlegg		499	0	0	0
6618 Skadedyrbehandling		598	0	0	0
6619 Dugnadskostnader		1 208	0	2 000	2 000
6630 Egenandel forsikringskader		-5 000	10 000	0	0
6640 Periodisk vedlikehold		0	364 852	90 000	100 000
<b>Kjøp av tjenester</b>	<b>6</b>	<b>18 216</b>	<b>37 924</b>	<b>46 599</b>	<b>51 661</b>
6725 Tilleggs tjenester NBBO		5 598	5 424	5 599	5 661
6730 Teknisk rådgivning		0	0	6 000	6 000
6780 Snøbrøyting og strøing		12 618	26 250	35 000	40 000
6781 Strøing		0	6 250	0	0
<b>Tv/bredbånd</b>		<b>72 132</b>	<b>58 104</b>	<b>58 105</b>	<b>58 105</b>
6950 TV/bredbåndstjenester		72 132	58 104	58 105	58 105
<b>Forsikringer</b>	<b>7</b>	<b>61 080</b>	<b>54 341</b>	<b>59 709</b>	<b>63 196</b>
7501 Huseier-fullverdi		60 430	53 689	59 058	62 545
7520 Premie brl. sikringsordning		650	652	651	651
<b>Kommunale avgifter</b>	<b>8</b>	<b>211 600</b>	<b>225 263</b>	<b>226 536</b>	<b>213 702</b>
7762 Vannavgift/avløp		136 247	140 481	144 886	129 479
7763 Avregning vann/avløp		0	558	0	0
7764 Feieavgift		671	4 438	7 183	7 602
7765 Renovasjonsavgift		74 682	79 786	74 467	76 621
<b>Strøm og annen energi</b>		<b>8 118</b>	<b>7 726</b>	<b>9 000</b>	<b>11 000</b>
6200 Elektrisk energi		8 118	7 726	9 000	11 000
<b>Andre driftskostnader</b>	<b>9</b>	<b>16 763</b>	<b>19 058</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
6360 Renhold, sanitærartikler		95	0	0	0
6492 Containerleie		0	3 499	0	0
6500 Verktøy og redskaper		4 681	0	0	0
6570 Arbeidsklær, verneutstyr		441	0	0	0
6582 Programvarekostnad vedlikehold		7 914	7 589	0	0
6597 Skilt		0	988	0	0
6598 Lyspærer og sikringer		312	2 699	0	0
6940 Porto		451	411	0	0

klientnr. 93 Muusøya Borettslag org.nr. 953393867



## Resultatregnskap Muusøya Borettslag - 2020-12

Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
7000 Drivstoff	349	537	0	0
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	0	280	0	0
7720 Generalforsamling	656	504	0	0
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 295	1 282	0	0
7790 Andre kostnader	570	1 270	0	10 000
7791 Andre driftskostnader	0	0	10 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>533 657</b>	<b>906 129</b>	<b>690 776</b>	<b>700 033</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>320 591</b>	<b>-47 107</b>	<b>176 896</b>	<b>167 639</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
<b>Renteinntekter</b>	<b>2 411</b>	<b>5 496</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>
8050 Bankrenter	2 366	5 464	6 000	0
8059 Andre rente/finans inntekter	45	32	0	0
<b>Andre finansinntekter</b>	<b>7 219</b>	<b>6 772</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8090 Kundeutbytte Gjensidiger forsikring	7 219	6 772	0	0
<b>Rentekostnader</b>	<b>48 207</b>	<b>57 152</b>	<b>58 481</b>	<b>46 450</b>
8150 Renter langsiktig gjeld	48 207	57 152	58 481	46 450
<b>Andre finanskostnader</b>	<b>140</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8190 Andre finanskostnader	140	80	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>	<b>-38 716</b>	<b>-44 963</b>	<b>-52 481</b>	<b>-46 450</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>281 875</b>	<b>-92 070</b>	<b>124 415</b>	<b>121 189</b>
<b>Disponering:</b>				
<b>Overført annen egenkapital</b>	<b>281 875</b>	<b>-92 070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årsresultat ovf annen EK	281 875	-92 070	0	0
<b>Sum disponeringer</b>	<b>-281 875</b>	<b>92 070</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 93 Muusøya Borettslag org.nr. 953393867



## Balanse - Muusøya Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Tomter</b>	10	1 013 800	1 013 800
1150 Tomter		1 013 800	1 013 800
<b>Bygninger</b>	10	8 635 579	8 635 579
1100 Bygninger		8 635 579	8 635 579
<b>Andre driftsmidler</b>		44 500	0
1121 Etablering Elbil ladere		44 500	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 693 879</b>	<b>9 649 379</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Restanser felleskostnader</b>		59	43
1510 Restanse fellesutgifter		59	43
<b>Erstatningsmessige skader</b>	11	98 288	0
1571 Erstatningsmessige skader		98 288	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
<b>Innestående på driftskonto</b>		842 077	681 814
1920 Bankinnskudd		842 077	681 814
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>940 424</b>	<b>681 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 634 303</b>	<b>10 331 236</b>

klientnr. 93 Muusøya Borettslag org.nr. 953393867



## Balanse - Muusøya Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
2030 Andelskapital		1 800	1 800
<b>Oppjent egenkapital</b>		<b>4 835 444</b>	<b>4 553 569</b>
2050 Annen egenkapital		4 835 444	4 553 569
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 837 244</b>	<b>4 555 369</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Pant-og gjeldsbrev lån</b>	<b>13</b>	<b>1 874 520</b>	<b>1 965 413</b>
2246 Pantelån		1 874 520	1 965 413
<b>Borettsinnskudd</b>		<b>3 760 000</b>	<b>3 760 000</b>
2250 Borettsinnskudd		3 760 000	3 760 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 634 520</b>	<b>5 725 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Forskuddsbetalt felleskostnader</b>		<b>1</b>	<b>8 034</b>
2970 Forskudd fellesutgifter		1	8 034
<b>Leverandørgjeld</b>		<b>147 949</b>	<b>32 928</b>
2400 Leverandørgjeld		147 949	32 928
<b>Påløpne renter</b>		<b>215</b>	<b>0</b>
2950 Påløpne renter		215	0
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>14 375</b>	<b>9 492</b>
2900 Forskudd fra kunder		0	285
2990 Annen kortsiktig gjeld		13 441	9 207
2998 Periodisering		934	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 540</b>	<b>50 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 797 059</b>	<b>5 775 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 634 303</b>	<b>10 331 236</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Iris Molcho Hoffmann  
StyrelederAnne Risan  
StyremedlemUlf Tore Brekke  
Styremedlem

klientnr. 93 Muusøya Borettslag org.nr. 953393867



**Noter Muusøya Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Muusøya Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	717 984
3608 Vannmåler, vann/avløp	136 264
<b>Sum</b>	<b>854 248</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-1 600
<b>Sum</b>	<b>4 040</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Ar 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 264
<b>Sum</b>	<b>4 264</b>



## Noter Muusøya Borettslag

### Note 5 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	1 561
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	21 653
6605 Vedlikehold fellesanlegg	499
6618 Skadedyrbehandling	598
6619 Dugnadskostnader	1 208
6630 Egenandel forsikringskader	-5 000
<b>Sum</b>	<b>20 519</b>

Kto 6630: Negativ saldo skyldes at faktura var mottatt i 2019, men kreditert i 2020.

### Note 6 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	5 598
6780 Snøbrøyting og strøing	12 618
<b>Sum</b>	<b>18 216</b>

### Note 7 - Forsikring

	År 2020
7501 Huseier-fullverdi	60 430
7520 Premie brl. sikringsordning	650
<b>Sum</b>	<b>61 080</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter

	År 2020
7762 Vannavgift/avløp	136 247
7764 Feieavgift	671
7765 Renovasjonsavgift	74 682
<b>Sum</b>	<b>211 600</b>



## Noter Muusøya Borettslag

### Note 9 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6360 Renhold, sanitærartikler	95
6500 Verktøy og redskaper	4 681
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	441
6582 Programvarekostnad vedlikehold	7 914
6598 Lyspærer og sikringer	312
6940 Porto	451
7000 Drivstoff	349
7720 Generalforsamling	656
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 295
7790 Andre kostnader	570
<b>Sum</b>	<b>16 763</b>

### Note 10 - Eiendom

	Ar 2020
1150 Tomter	1 013 800
1100 Bygninger	8 635 579
<b>Sum</b>	<b>9 649 379</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 11 - Erstatningsmessig skade

	Ar 2020
1571 Erstatningsmessige skader	98 288
<b>Sum</b>	<b>98 288</b>

Pågående skadesak.

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	13 441
2998 Periodisering	934
<b>Sum</b>	<b>14 375</b>

Kto 2990: Gjelder avregning vann/avløp for mye innkrevd akonto 2020. 2998: Kostnad for strøm desember 2020, fakturert i 2021.



**Noter Muusøya Borettslag**

**Note 13 - Langsiktig gjeld og pantstillelser**

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Rehab./Refin.
Lånenummer:	12128116794
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	3 433 000
Lånesaldo 01.01:	1 965 413
Avdrag i perioden:	90 893
Lånesaldo 31.12:	1 874 520
Saldo 5 år frem i tid:	1 437 052

**Langsiktig gjeld og pantstillelser**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128116794	18	104 140	1 874 520

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.

**Note 14 - Egenkapital**

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opp tjent egenkapital	4 835 444	4 553 569
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4 837 244</b>	<b>4 555 369</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Muusøya Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Muusøya Borettslag**

Styreleder	Iris Molcho Hoffmann (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Anne Risan (sign.)	05.03.2021
Styremedlem	Ulf Tore Brekke (sign.)	08.03.2021