



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 163 264  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20  
Forretningsadresse: c/o KBBL Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Steinar Angell  
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, 04.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 270 783	2 193 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 270 783</b>	<b>2 193 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	196 311	241 401
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	9 893	12 117
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 628 573	1 317 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 834 776</b>	<b>1 570 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 007</b>	<b>623 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 886	12 150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 886</b>	<b>12 150</b>
Annen rentekostnad	16	42 119	65 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 119</b>	<b>65 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 233</b>	<b>-53 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>400 773</b>	<b>570 100</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>400 773</b>	<b>570 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>400 774</b>	<b>570 100</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	5 905 097	5 905 097
Maskiner og anlegg	11	74 163	8 056
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 979 260</b>	<b>5 913 153</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 100	5 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 984 360</b>	<b>5 918 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125	0
Andre fordringer		141 926	133 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 051</b>	<b>133 748</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	676 864	917 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>676 864</b>	<b>917 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>818 914</b>	<b>1 050 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 803 274</b>	<b>6 969 130</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 277 977</b>	<b>1 877 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 281 377</b>	<b>1 880 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	328 272	328 272
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>328 272</b>	<b>328 272</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 775 099	3 342 920
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 238 000	1 238 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 013 099</b>	<b>4 580 920</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 341 371</b>	<b>4 909 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 434	141 092
Skyldige offentlige avgifter		1 793	7 367
Annen kortsiktig gjeld		28 300	30 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 527</b>	<b>179 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 521 898</b>	<b>5 088 527</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 803 274</b>	<b>6 969 130</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	4 013 099	4 580 920



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 419441

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 163 264  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20  
Forretningsadresse: c/o KBBL Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### 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: Steinar Angell  
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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 947 163 264  
BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 270 783	2 193 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 270 783</b>	<b>2 193 961</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	196 311	241 401
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	9 893	12 117
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 628 573	1 317 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 834 776</b>	<b>1 570 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 007</b>	<b>623 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 886	12 150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 886</b>	<b>12 150</b>
Annen rentekostnad	16	42 119	65 158
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 119</b>	<b>65 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 233</b>	<b>-53 009</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>400 773</b>	<b>570 100</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>400 773</b>	<b>570 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>400 774</b>	<b>570 100</b>



Organisasjonsnr: 947 163 264  
BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	5 905 097	5 905 097
Maskiner og anlegg	11	74 163	8 056
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 979 260</b>	<b>5 913 153</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		5 100	5 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 984 360</b>	<b>5 918 253</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		125	0
Andre fordringer		141 926	133 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 051</b>	<b>133 748</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	676 864	917 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>676 864</b>	<b>917 128</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>818 914</b>	<b>1 050 877</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 803 274</b>	<b>6 969 130</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 277 977</b>	<b>1 877 203</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 281 377</b>	<b>1 880 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelseser	13	328 272	328 272
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>328 272</b>	<b>328 272</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 775 099	3 342 920
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 238 000	1 238 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 013 099</b>	<b>4 580 920</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 341 371</b>	<b>4 909 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		150 434	141 092
Skyldige offentlige avgifter		1 793	7 367
Annen kortsiktig gjeld		28 300	30 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 527</b>	<b>179 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 521 898</b>	<b>5 088 527</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 803 274</b>	<b>6 969 130</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	4 013 099	4 580 920



Organisasjonsnr: 947 163 264  
BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20

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 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Inndepte felleskostnader	2 181 372	2 106 900	2 181 468	2 259 096
Leieinntekt garasjer/parkering	69 024	67 015	69 024	71 616
Andre leieinntekter	0	20 046	15 000	0
Andre driftsinntekter	20 387	0	20 000	20 100
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 270 783</b>	<b>2 193 961</b>	<b>2 285 492</b>	<b>2 350 812</b>
<b>Utgifter</b>				
Personalkostnader	3 103 911	146 301	169 708	45 222
Styregodtgjørelser	4 92 400	95 100	96 000	96 000
Revisjonshonorar	5 10 528	10 528	10 850	7 750
Forretningsførerhonorar	143 616	140 118	144 000	149 040
Regnskapsm. avskrivinger	11 9 893	12 117	18 301	0
Vedlikehold	6 219 605	162 200	166 600	180 000
Kabel-TV og/eller internett	248 639	242 340	242 760	251 736
Forsikring	129 938	120 503	131 000	133 000
Energi, strøm	115 370	80 690	120 000	120 000
Andre driftskostnader	7 303 434	171 424	193 000	234 900
Kommunale avgifter	8 457 443	389 532	405 000	503 500
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>1 834 776</b>	<b>1 570 852</b>	<b>1 697 219</b>	<b>1 721 148</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>	<b>436 007</b>	<b>623 109</b>	<b>588 273</b>	<b>629 664</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>				
Renteinntekter	6 886	12 150	5 400	13 500
Renteutgifter	16 42 119	65 158	44 007	50 498
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>	<b>-35 233</b>	<b>-53 009</b>	<b>-38 607</b>	<b>-36 998</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>400 774</b>	<b>570 100</b>	<b>549 666</b>	<b>592 666</b>



## Balanse 2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	683 400	683 400
Bygninger	10	5 221 697	5 221 697
Andre driftsmidler	11	74 163	8 056
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		5 100	5 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 984 360</b>	<b>5 918 253</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		125	0
Andre fordringer		141 926	133 748
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	12	676 864	917 128
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>818 914</b>	<b>1 050 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 803 274</b>	<b>6 969 130</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		2 277 977	1 877 203
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 281 377</b>	<b>1 880 603</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	13	328 272	328 272
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	2 775 099	3 342 920
Borettsinnskudd	14	1 238 000	1 238 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 341 371</b>	<b>4 909 192</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 232	17 835
Leverandørgjeld		150 434	141 092
Skyldig off. myndigheter		1 793	7 367
Annen kortsiktig gjeld		4 068	13 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 527</b>	<b>179 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 521 898</b>	<b>5 088 527</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 803 274</b>	<b>6 969 130</b>
Pantestillelser	15	4 013 099	4 580 920

Kristiansund N 31.12.21

AL Kristiansund BBL

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

Steinar Angell  
Styreleder

Tore Flagestad  
Styremedlem

John Åndahl  
Styremedlem

Borettslaget Måseveien 20 Orgnr. 947 163 264



## Noter 2021

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>871 541</b>	<b>726 500</b>	<b>871 541</b>	<b>638 388</b>
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	400 774	570 100	549 666	592 666
Tilbakeføring avskrivning	9 893	12 117	18 301	0
Avsatt vedlikeholdsfond	0	112 359	0	0
Innkjøp / avgang anleggsmidler	-76 000	0	0	0
Avdrag langsiktig lån	-567 821	-549 535	-566 715	-567 799
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>-233 154</b>	<b>145 041</b>	<b>1 252</b>	<b>24 867</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>638 388</b>	<b>871 541</b>	<b>860 004</b>	<b>663 255</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	328 272	328 272	0	0
Fritt disponibelt:	310 116	543 270	-11 537	24 867
Omløpsmidler 31.12	818 914	1 050 877	1 039 340	843 781
Kortsiktig gjeld 31.12	-180 527	-179 335	-179 335	-180 527
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>638 388</b>	<b>871 541</b>	<b>860 004</b>	<b>663 255</b>

Borettslaget Måseveien 20 orgnr: 947 163 264



## Noter 2021

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 tilstede.

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 anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt renholder.

	2021	2020
5100 Lønn til ansatte	70 887	104 640
5150 Optjent feriepenger	8 764	13 041
5400 Arbeidsgiveravgift	23 023	28 163
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	0	-1 382
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 236	1 839
<b>Sum</b>	<b>103 911</b>	<b>146 301</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	92 400	95 100
<b>Sum</b>	<b>92 400</b>	<b>95 100</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	10 528	10 528



## Noter 2021

### Note 6 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	0	1 760
6602 Vedlikehold VVS	114 250	13 836
6603 Vedlikehold Elektro	103 819	2 000
6640 Periodisk vedlikehold	0	29 277
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	112 359
6716 Teknisk tjenester	1 536	2 968
<b>Sum</b>	<b>219 605</b>	<b>162 200</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	0	2 034
6551 Driftskostnader bygg	20 979	20 052
6552 Driftskostnader VVS	0	6 226
6553 Driftskostnader Elektro	31 678	19 346
6554 Driftskostnader utvendig anleg	19 259	11 839
6559 Andre driftskostnader	59 402	70 352
6715 Sekretærarbeider ol	2 080	3 553
6720 Juridisk rådgivning	21 664	0
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	107 082	10 328
6800 Kontorrekvisita	9 145	2 469
6825 Kopiering	0	864
6900 Telekommunikasjon	3 463	3 331
6940 Porto	24	54
7719 Organisasjonsmessige kostnader	24 790	20 206
7720 Generalforsamling	3 078	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	790	770
<b>Sum</b>	<b>303 434</b>	<b>171 424</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	302 954	235 803
7761 Eiendomsskatt	154 489	153 729
<b>Sum</b>	<b>457 443</b>	<b>389 532</b>

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1974	683 400
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>683 400</b>



## Noter 2021

### Note 10 - Bygninger

	Ar	Kostpris
Bygninger	1974	4 451 103
8 carporter	2004	560 170
Garasjer	2010	160 000
Installasjon for el-bil lading garasjeanlegg	2019	50 424
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>		<b>5 221 697</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 11 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

Navn:	Calliganlegg	Traktorklipper	Gressklipper
<u>Anskaffet år:</u>	2021	2011	2017
Antatt levetid i år:	10	10	5
Kostpris 01.01		28 000	19 380
+Nyanskaffet i året:	76 000	0	0
-salg/utrangering til anskaffesekost	0	0	0
<u>Kostpris 31.12</u>	<u>76 000</u>	<u>28 000</u>	<u>19 380</u>
Samlede avskrivninger 01.01	0	27 050	12 274
+ avskrivninger i år	5 067	950	3 876
- avgang samlede avsk. på salg/utrangering	0	0	0
<u>Samlede avskrivninger pr 31.12</u>	<u>5 067</u>	<u>28 000</u>	<u>16 150</u>
<u>Bokført verdi pr 31.12</u>	<u>70 933</u>	<u>0</u>	<u>3 230</u>

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	2021	2020
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	619	2 642

### Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2021
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>328 272</b>
+ årets avsetning	0
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>328 272</b>

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2250 Borettsinnskudd	1 238 000
<b>Sum</b>	<b>1 238 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Måseveien 20 orgnr: 947 163 264



Noter 2021

Note 15 - Pantstillelser

2021

Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	4 013 099
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	5 905 097

Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordvest	Husbanken
Lånenummer:	39308477057	146246566
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2004
Rentesats:	1.488 %	0.908 %
Betingelser:		Fast rente i 3 år fra 01.08.20.
Beregnet innfridd:	30.12.2028	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 660 000	4 150 428
Lånesaldo 01.01:	2 297 550	1 045 370
Avdrag i perioden:	272 520	295 301
Lånesaldo 31.12:	2 025 030	750 069

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146246566	9	22 923	206 307
	8	22 467	179 736
	1	22 196	22 196
	8	21 752	174 016
	8	20 977	167 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308477057	9	61 887	556 983
	8	60 655	485 240
	1	59 925	59 925
	8	58 726	469 808
	8	56 634	453 072



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Måseveien 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Måseveien 20**

Styreleder	Steinar Angell (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	John Åndahl (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Tore Flagestad (sign.)	25.03.2022



BDO AS  
Storgata 34  
6508 Kristiansund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Måseveien 20

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Måseveien 20.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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>

BDO AS

Toril Ulfsnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penno Dokumentnøkkel: SX81Y-5P705-XU41O-V0N65-GBFF6-CBOCL



## 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."

### Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-11 12:57:55 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: SX8T1Y-5P705-XU41O-V0N65-GBFF6-CBOCL

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](mailto: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>