



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 140 973  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Holmestrand  
Havnegaten 7  
3080 HOLMESTRAND

### 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: Tor Thomas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	428 832	413 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>428 832</b>	<b>413 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 846	6 846
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	283 774	218 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 619</b>	<b>225 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 213</b>	<b>188 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		871	3 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>871</b>	<b>3 332</b>
Annen rentekostnad		15 658	20 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 658</b>	<b>20 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 788</b>	<b>17 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 425</b>	<b>171 360</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 425</b>	<b>171 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 425</b>	<b>171 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 425	171 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 425</b>	<b>171 360</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	11	1 683 623	1 683 623
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 683 623</b>	<b>1 683 623</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 683 623</b>	<b>1 683 623</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 832	18 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 832</b>	<b>18 892</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 978	451 706
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>507 978</b>	<b>451 706</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 810</b>	<b>470 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 211 433</b>	<b>2 154 221</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 077 685	954 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 076 885</b>	<b>953 460</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>1 077 685</b>	<b>954 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	629 704	710 952
Øvrig langsiktig gjeld		470 000	470 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 099 704</b>	<b>1 180 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 099 704</b>	<b>1 180 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 353	18 892
Annen kortsiktig gjeld	13	13 691	117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 044</b>	<b>19 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 133 748</b>	<b>1 199 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 211 433</b>	<b>2 154 221</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 099 704	1 180 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 431460

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 140 973  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLEBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Holmestrand  
Havnegaten 7  
3080 HOLMESTRAND

**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: Tor Thomas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

**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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 947 140 973  
MØLLEBAKKEN 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	428 832	413 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>428 832</b>	<b>413 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	6 846	6 846
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	283 774	218 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 619</b>	<b>225 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 213</b>	<b>188 552</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		871	3 332
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>871</b>	<b>3 332</b>
Annen rentekostnad		15 658	20 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 658</b>	<b>20 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 788</b>	<b>17 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>123 425</b>	<b>171 360</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 425</b>	<b>171 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 425</b>	<b>171 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 425	171 360
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 425</b>	<b>171 360</b>



Organisasjonsnr: 947 140 973  
MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	1 683 623	1 683 623
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 683 623</b>	<b>1 683 623</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 683 623</b>	<b>1 683 623</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		19 832	18 892
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 832</b>	<b>18 892</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 978	451 706
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>507 978</b>	<b>451 706</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 810</b>	<b>470 598</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 211 433</b>	<b>2 154 221</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
---------------------------------	--	------------	------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 077 685	954 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 076 885</b>	<b>953 460</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>1 077 685</b>	<b>954 260</b>
------------------------	-----------	------------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	629 704	710 952
Øvrig langsiktig gjeld		470 000	470 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 099 704</b>	<b>1 180 952</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 099 704</b>	<b>1 180 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 353	18 892
Annen kortsiktig gjeld	13	13 691	117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 044</b>	<b>19 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 133 748</b>	<b>1 199 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 211 433</b>	<b>2 154 221</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 099 704	1 180 952



Organisasjonsnr: 947 140 973  
MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	6846.00
<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



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Møllebakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Møllebakken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 123 425. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 for årsregnskapet 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

#### 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	Slavanger	Ålesund



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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## 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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 18. mai 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Møllebakken Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>451 589</b>	<b>361 477</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	123 425	171 360
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-81 248	-81 248
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>42 177</b>	<b>90 112</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>493 766</b>	<b>451 589</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	527 810	470 598
Kortsiktig gjeld	-34 044	-19 009
<b>C. Disponible midler</b>	<b>493 766</b>	<b>451 589</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Møllebakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	428 832	413 664	433 069	424 984
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>428 832</b>	<b>413 664</b>	<b>433 069</b>	<b>424 984</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>428 832</b>	<b>413 664</b>	<b>433 069</b>	<b>424 984</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	846	846	846	846
Styrehonorar	2	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	11 754	12 568	14 000	14 000
Kostnad eiendom/lokale	4	63 170	24 528	33 200	33 200
Kommunale avgifter/renovasjon	5	108 167	91 495	99 000	99 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	5 145	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	16 765	4 303	90 000	90 000
Revisjonshonorar	8	4 070	3 602	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar		25 930	25 176	26 100	26 600
Andre honorar	9	14 666	12 691	13 500	13 500
Kontorkostnad		0	200	0	0
TV/bredbånd		16 224	16 224	17 000	17 300
Kontingent og gaver		2 697	2 959	2 965	2 965
Forsikring		19 325	17 280	19 310	20 325
Andre kostnader	10	1 006	2 095	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>290 619</b>	<b>225 112</b>	<b>330 821</b>	<b>332 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 213</b>	<b>188 552</b>	<b>102 248</b>	<b>92 348</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		871	3 332	0	0
Rentekostnad		15 658	20 524	21 000	11 100
<b>Netto finansposter</b>		<b>14 788</b>	<b>17 192</b>	<b>21 000</b>	<b>11 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 425</b>	<b>171 360</b>	<b>81 248</b>	<b>81 248</b>
Overført til/fra annen egenkapital		123 425	171 360	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>123 425</b>	<b>171 360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Møllebakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	35 941	35 941
Bygninger	11	1 647 682	1 647 682
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 683 623</b>	<b>1 683 623</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		19 832	18 892
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		507 978	451 706
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>527 810</b>	<b>470 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 211 433</b>	<b>2 154 221</b>



## Balanse 2020 Møllebakken Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 076 885	953 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 076 885</b>	<b>953 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>1 077 685</b>	<b>954 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	629 704	710 952
Borettsinnskudd		440 000	440 000
Garasje innskudd		30 000	30 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 099 704</b>	<b>1 180 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 353	18 892
Påløpne renter		64	117
Annen kortsiktig gjeld	13	13 627	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 044</b>	<b>19 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 133 748</b>	<b>1 199 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 211 433</b>	<b>2 154 221</b>

Pantstillelser 14 1 099 704 1 180 952

Sted: HOLMCSTRAND Dato: 08.03.21

Tor Thomas  
Tor Thomas  
Styreleder

Maria Bakken  
Maria Bakken  
Styremedlem

Solveig Røyne  
Solveig Røyne  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Møllebakken 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



**Noter årsregnskap 2020 Møllebakken Borettslag**

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	330 804	312 444
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	98 028	101 220
<b>Sum</b>	<b>428 832</b>	<b>413 664</b>

**Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar**

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	846	846
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 846</b>	<b>6 846</b>

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

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

**Note 3 - Energikostnader**

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	11 754	12 568
<b>Sum</b>	<b>11 754</b>	<b>12 568</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

**Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2020	2019
6364 Matteleie	6 764	5 590
6391 Snømåking/strøing/feiing	11 000	18 938
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	45 406	0
<b>Sum</b>	<b>63 170</b>	<b>24 528</b>

Konto 6393 Hogd og kjørt bort trær og kvist.



## Noter årsregnskap 2020 Møllebakken Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	108 167	91 495
<b>Sum</b>	<b>108 167</b>	<b>91 495</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	4 470
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	675
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 145</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	8 243	0
6603 Vedlikehold elektro	7 391	4 303
6616 Vedlikehold vaskeri	1 131	0
<b>Sum</b>	<b>16 765</b>	<b>4 303</b>

Konto 6602 Staket ,spylt og filmet hovedavløp.

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	3 602
<b>Sum</b>	<b>4 070</b>	<b>3 602</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 666	12 691
<b>Sum</b>	<b>14 666</b>	<b>12 691</b>

konto 6714 Honorar for manuell behandling, ikke på portal.



## Noter årsregnskap 2020 Møllebakken Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 074
7770 Betalingskostnader	925	936
7773 Omkostninger innkreving	81	85
<b>Sum</b>	<b>1 006</b>	<b>2 095</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 941	1 647 682
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 941	1 647 682
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 941	1 647 682
Anskaffelsesår :	1979	1979
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 506 kvm. G.nr 53, b.nr 74, til en verdi av kr 35 941,-.



## Noter årsregnskap 2020 Møllebakken Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering vindu/dører/kledning
<b>Lånenummer:</b>	<b>12124312742</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 300 000
Lånesaldo 01.01:	710 952
Avdrag i perioden:	81 248
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>629 704</b>
Saldo 5 år frem i tid:	223 464

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124312742	2	92 168	184 336
	1	77 189	77 189
	1	76 338	76 338
	4	72 961	291 844

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 058	0
2980 Andre påløpte kostnader	12 569	0
<b>Sum</b>	<b>13 627</b>	<b>0</b>

Konto 2937 Fjordkraft, kostnad fakturert 2021.  
Konto 2980 Gebyr ikke på portal, kostnad fakturert 2021.



**Noter årsregnskap 2020 Møllebakken Borettslag**

**Note 14 - Pantstillelser**

	<b>Bokført verdi pr. 31.12.2020</b>
Bokført langsiktig gjeld	659 704
Innskuddskapital	440 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 099 704</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 683 623</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 440 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.  
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



**Noter årsregnskap 2020 Møllebakken Borettslag**

**Note 15 - Egenkapital**

	<b>Egenkapital per 01.01</b>	<b>Endringer</b>	<b>Egenkapital per 31.12</b>
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	953 460	123 425	1 076 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>953 460</b>	<b>123 425</b>	<b>1 076 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>954 260</b>	<b>123 425</b>	<b>1 077 685</b>



Til KPMG

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for 209 Møllebakken Borettslag (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

**Vi bekrefter at:**

### **Regnskap**

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. I vår utarbeidelse av regnskapsmessige estimater har vi brukt de metoder, den informasjon/data og de viktige forutsetninger som er fornuftige og rimelige sett i sammenheng med gjeldende rammeverk.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note i årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. Dersom aktuelt vil en liste over ikke-korrigert feilinformasjon følge som vedlegg.

### **Opplysninger som er gitt**

6. Vi har gitt revisor:
  - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
8. Vi bekrefter at:
  - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
  - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
    - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
      - ledelsen,
      - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
      - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.



- b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

9. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
10. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.
11. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
12. Vi har gjennomgått årsregnskapet for 2020 hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen av årsregnskapet på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at årsregnskapet samsvarer med selskapets bokføring, andre opplysninger og relevante beslutninger tatt av selskapets ledelse, herunder grunnlagsmateriale og vurderinger. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært tatt med eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)
13. Vi har gjennomgått selskapets skatteskjema for 2020 bestående av skattemelding med samtlige aktuelle vedlegg, hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at innholdet i skattemeldingen med vedlegg er fullstendige og korrekte, samt vårt ansvar for de skatterettslige vurderinger og valg som er tatt. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært inkludert eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)
14. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold boligselskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2020 med forretningsfører Usbl for korrekt behandling i regnskapet.
15. Vi bekrefter at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendommene og bygningene er i forsvarlig stand i henhold til borettslagslova § 5-17. (Gjelder kun for borettslag)
16. Vi bekrefter at borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det ikke er pantstillelser eller heftelser på borettslagets eiendeler utover det som fremgår i note i årsregnskapet. (Gjelder kun for borettslag)
17. Vi bekrefter at eiendommene og bygningene er tilstrekkelig forsikret. (Gjelder kun for borettslag)
18. Vi bekrefter at borettslaget er omfattet av lov om kompensasjon av merverdiavgift og at det foreligger en kompensasjonsberettiget bruk av boenhetene i henhold merverdiavgiftsloven og tilhørende forskrift, samt at kravet i regnskapet er i samsvar med dette. (Gjelder kun for klienter der dette er aktuelt)

HOLMSTAD Sted, 08/03 21 Dato

*For Thomas.*  
STYRELEDER  
Styrets leder  
(gjelder punkt 1-18)

*Marie Anne Jørgen*  
REGNSKAPSSJEF  
Usbl  
(gjelder punkt 1-13)