



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 096 423  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ragnhild Andrea Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		605 673	489 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 673</b>	<b>489 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	32 791	27 536
Annen driftskostnad	3,4,5	303 228	268 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>336 020</b>	<b>296 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 653</b>	<b>193 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 145	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 145</b>	<b>23</b>
Annen rentekostnad		262 158	166 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>262 158</b>	<b>166 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 013</b>	<b>-166 615</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 641</b>	<b>26 476</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 641</b>	<b>26 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 639</b>	<b>26 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		8 639	26 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 639</b>	<b>26 476</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	16 115 828	16 115 828
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 115 828</b>	<b>16 115 828</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 115 828</b>	<b>16 115 828</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		42 959	29 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 959</b>	<b>29 463</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	22 586
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>22 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 959</b>	<b>52 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 158 787</b>	<b>16 167 877</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-598 658	-607 298
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>598 658</b>	<b>607 298</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	7	-558 658	-567 298
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	9	6 440 000	6 440 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 209 901	10 253 810
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 649 901</b>	<b>16 693 810</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 649 901</b>	<b>16 693 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 146	40 353
Annen kortsiktig gjeld		26 399	1 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 544</b>	<b>41 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 717 445</b>	<b>16 735 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 158 787</b>	<b>16 167 877</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	16 649 901	16 693 810



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 321686

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 096 423  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ragnhild Andrea Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.03.2023



Organisasjonsnr: 993 096 423  
MOTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		605 673	489 508
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 673</b>	<b>489 508</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	32 791	27 536
Annen driftskostnad	3,4,5	303 228	268 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>336 020</b>	<b>296 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 653</b>	<b>193 092</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 145	23
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 145</b>	<b>23</b>
Annen rentekostnad		262 158	166 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>262 158</b>	<b>166 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 013</b>	<b>-166 615</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		8 641	26 476
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		8 641	26 476
<b>Årsresultat</b>		<b>8 639</b>	<b>26 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		8 639	26 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 639</b>	<b>26 476</b>



Organisasjonsnr: 993 096 423  
MOTUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	16 115 828	16 115 828
Sum varige driftsmidler		16 115 828	16 115 828

Sum anleggsmidler		16 115 828	16 115 828
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		42 959	29 463
Sum fordringer		42 959	29 463

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	22 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	22 586

Sum omløpsmidler		42 959	52 048
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		16 158 787	16 167 877
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		-598 658	-607 298
Sum opptjent egenkapital		598 658	607 298

Sum egenkapital	7	-558 658	-567 298
-----------------	---	----------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	9	6 440 000	6 440 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 209 901	10 253 810



Sum annen langsiktig gjeld		16 649 901	16 693 810
Sum langsiktig gjeld		16 649 901	16 693 810
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 146	40 353
Annen kortsiktig gjeld		26 399	1 011
Sum kortsiktig gjeld		67 544	41 365
Sum gjeld		16 717 445	16 735 174
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		16 158 787	16 167 877
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	16 649 901	16 693 810



Organisasjonsnr: 993 096 423  
MOTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til generalforsamlingen i Fridtjof Nansengate borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fridtjof Nansengate borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 16. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Motun borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Motun borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 8. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Motun borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		356 448	330 048	356 400	462 000
IN andel renter og avdrag		247 013	156 341	193 200	338 100
Andre inntekter		2 212	3 119	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 673</b>	<b>489 508</b>	<b>549 600</b>	<b>800 100</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 591	1 336	0	0
Styrehonorar	2	31 200	26 200	26 500	32 000
Revisjonshonorar	3	2 800	2 700	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		39 152	38 248	39 033	39 033
Fakturerte vaktmester tjenester		9 846	7 186	10 000	10 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	2 000	2 000
Kontingent boligbyggelag		3 600	3 600	3 200	3 200
Drift/vedlikehold	4	36 337	49 400	71 000	80 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	27 200	0	0	0
Kabel-tv/internett		47 904	47 904	48 000	48 000
Forsikringer		27 826	26 498	28 088	29 773
Kommunale avgifter		88 222	76 516	80 420	89 328
Festeavgift		4 475	4 475	3 655	4 475
Fellesstrøm		4 410	5 665	4 500	4 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 490	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		542	552	600	600
Telefon og porto		57	284	500	500
Drift maskiner		0	1 149	0	0
Andre driftskostnader	5	5 798	3 135	8 600	8 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>336 020</b>	<b>296 416</b>	<b>329 096</b>	<b>355 009</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>269 653</b>	<b>193 092</b>	<b>220 504</b>	<b>445 091</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		1 145	23	1 500	1 500
Rentekostnader		262 158	166 638	205 539	358 084
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-261 013</b>	<b>-166 615</b>	<b>-204 039</b>	<b>-356 584</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>8 639</b>	<b>26 476</b>	<b>16 465</b>	<b>88 507</b>
Overført til dekning av udekket tap		8 639	26 476	0	0

79 Motun borettslag Utskrift: 02.02.2023



## Balanse 2022 Motun borettslag orgnr: 993 096 423

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	16 115 828	16 115 828
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 115 828</b>	<b>16 115 828</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		13 743	1 637
Periodisering kostnader		29 216	27 826
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		0	22 586
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 959</b>	<b>52 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 158 787</b>	<b>16 167 877</b>



## Balanse 2022 Motun borettslag orgnr: 993 096 423

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		40 000	40 000
Udekket tap		-598 658	-607 298
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-558 658</b>	<b>-567 298</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	8	10 209 901	10 253 810
Borettsinnskudd	9	6 440 000	6 440 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 649 901</b>	<b>16 693 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		24 245	0
Mellomregning		27	330
Leverandørgjeld		41 119	40 023
Påløpte renter		2 154	1 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 544</b>	<b>41 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 717 445</b>	<b>16 735 174</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 158 787</b>	<b>16 167 877</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>10</b>	<b>16 649 901</b>	<b>16 693 810</b>

Motun borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ragnhild Andrea Jensen  
Styreleder

Christoffer Nygård  
Styremedlem

Markus Ildgruben Birkeland  
Styremedlem



## Noter Motun borettslag orgnr: 993 096 423

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Eiendommer

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

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 591	1 336
<b>Sum</b>	<b>1 591</b>	<b>1 336</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



## Noter Motun borettslag orgnr: 993 096 423

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er på kr 31 200,-, hvorav kr 24 000,- til styreleder.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 2 800,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	24 576
6603 Drift/vedlikehold elektro	10 376	4 100
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	25 961	20 724
6607 Drift/vedlikehold carporter	27 200	0
<b>Sum</b>	<b>63 537</b>	<b>49 400</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	441	474
7720 Generalforsamling	1 913	1 430
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	2 200	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 244	1 231
<b>Sum</b>	<b>5 798</b>	<b>3 135</b>

### Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	16 100 000		16 100 000	2008
Postkassestativ/overbygg	15 828	0	15 828	2010
<b>Sum bygninger</b>	<b>16 115 828</b>	<b>0</b>	<b>16 115 828</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



Noter Motun borettslag orgnr: 993 096 423

## Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	40 000	40 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-607 298	-633 774
Årets resultat	8 639	26 476
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-558 658</b>	<b>-567 298</b>

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

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

### Tiltak fortsatt drift

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 8 à kr 5 000,-.

79 Motun borettslag



## Noter Motun borettslag orgnr: 993 096 423

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Formål:</b>	Drenering foran carporter + innfrielse 1 lån	Bygninger. Refinans., ovf. fra Helg.Sp.b. til DnB i 2013
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136980449</b>	<b>12126745743</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018	2008
<b>Rentesats:</b>	3.85 %	3.85 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente	Flytende rente DnB Bank ASA
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2033	30.06.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	750 000	9 660 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	593 810	9 660 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	43 909	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>549 901</b>	<b>9 660 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	317 061	9 660 000

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126745743	5	1 230 000	6 150 000
	3	1 170 000	3 510 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136980449	8	68 738	549 904
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12126745743 har første avdrag 30.12.2028 med kr 158 202	5	1 230 000	3 357
	3	1 170 000	3 194

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Motun borettslag orgnr: 993 096 423

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	6 440 000	6 440 000
<b>Sum</b>	<b>6 440 000</b>	<b>6 440 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 16 115 828,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 16 649 901,- pr. 31.12.



Noter Motun borettslag orgnr: 993 096 423

## Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>10 684</b>	<b>30 585</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	8 639	26 476
Avdrag langsiktige lån	-43 909	-46 378
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-35 269</b>	<b>-19 902</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>-24 586</b>	<b>10 684</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	42 959	52 048
Kortsiktig gjeld	-67 544	-41 365
<b>Disponible midler</b>	<b>-24 586</b>	<b>10 684</b>

79 Motun borettslag



Resultat og balanse med noter for Motun borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Motun borettslag**

Styreleder	Ragnhild Andrea Jensen (sign.)	04.02.2023
Styremedlem	Christoffer Nygård (sign.)	03.02.2023
Styremedlem	Markus Ildgruben Birkeland (sign.)	04.02.2023