



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                                          |
|----------------------|----------------------------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 954 629 104                                              |
| Organisasjonsform:   | Borettslag                                               |
| Foretaksnavn:        | MOEN BORETTSLAG                                          |
| Forretningsadresse:  | c/o Usbl Lillehammer<br>Kirkegata 45<br>2609 LILLEHAMMER |

### 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: | Anne Berit Vollan |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 15.05.2023        |

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                       | 2022             | 2021             |
|----------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                            |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                            |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2                        | 1 208 992        | 1 160 028        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                            | <b>1 208 992</b> | <b>1 160 028</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                            |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3                          | 22 820           | 17 115           |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8<br>,9,10,1<br>1,12 | 922 441          | 1 001 649        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                            | <b>945 262</b>   | <b>1 018 763</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                            | <b>263 730</b>   | <b>141 265</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                            |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |                            | 16 714           | 8                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                            | <b>16 714</b>    | <b>8</b>         |
| Annen rentekostnad                           |                            | 133 801          | 50 963           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                            | <b>133 801</b>   | <b>50 963</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |                            | <b>117 088</b>   | <b>50 956</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                            | <b>146 644</b>   | <b>90 309</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                            | <b>146 644</b>   | <b>90 309</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |                            | <b>146 642</b>   | <b>90 309</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                            |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                            | 146 642          | 90 309           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                            | <b>146 642</b>   | <b>90 309</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        | 4    | 8 287 454        | 2 904 502        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>8 287 454</b> | <b>2 904 502</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>8 287 454</b> | <b>2 904 501</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 4 587            | 4 012            |
| Andre fordringer                               | 13   | 185 825          | 181 776          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>190 412</b>   | <b>185 788</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 885 569          | 331 282          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>885 569</b>   | <b>331 282</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 075 981</b> | <b>517 070</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>9 363 434</b> | <b>3 421 571</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>2 400</b>     | <b>2 400</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 552 389          | 405 747          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>549 989</b>   | <b>403 347</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 14   | <b>552 389</b>   | <b>405 747</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 15   | 8 439 542        | 2 583 816        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 249 600          | 249 600          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 689 142</b> | <b>2 833 416</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>8 689 142</b> | <b>2 833 416</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 109 698          | 164 073          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16   | 12 205           | 18 336           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>121 903</b>   | <b>182 409</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 811 045</b> | <b>3 015 824</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>9 363 434</b> | <b>3 421 571</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 17   | 8 689 142        | 2 833 416        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477080

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 629 104  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

**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: Anne Berit Vollan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 954 629 104  
MOEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1,2         | 1 208 992        | 1 160 028        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 208 992</b> | <b>1 160 028</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3           | 22 820           | 17 115           |
| Annen driftskostnad                          | 5,6,7,8,9   | 922 441          | 1 001 649        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>945 262</b>   | <b>1 018 763</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>263 730</b>   | <b>141 265</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 16 714           | 8                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>16 714</b>    | <b>8</b>         |
| Annen rentekostnad                           |             | 133 801          | 50 963           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>133 801</b>   | <b>50 963</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>117 088</b>   | <b>50 956</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>146 644</b>   | <b>90 309</b>    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>146 644</b>   | <b>90 309</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>146 642</b>   | <b>90 309</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 146 642          | 90 309           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>146 642</b>   | <b>90 309</b>    |



Organisasjonsnr: 954 629 104  
MOEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

8 287 454

2 904 502

Sum varige driftsmidler

8 287 454

2 904 502

Sum anleggsmidler

8 287 454

2 904 501

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

4 587

4 012

Andre fordringer

13

185 825

181 776

Sum fordringer

190 412

185 788

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

885 569

331 282

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

885 569

331 282

Sum omløpsmidler

1 075 981

517 070

SUM EIENDELER

9 363 434

3 421 571

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 400

2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

552 389

405 747

Sum opptjent egenkapital

549 989

403 347

Sum egenkapital

14

552 389

405 747

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner

15

8 439 542

2 583 816



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 249 600          | 249 600          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>8 689 142</b> | <b>2 833 416</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>8 689 142</b> | <b>2 833 416</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 109 698          | 164 073          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 16 | 12 205           | 18 336           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>121 903</b>   | <b>182 409</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>8 811 045</b> | <b>3 015 824</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>9 363 434</b> | <b>3 421 571</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 17 | 8 689 142        | 2 833 416        |



Organisasjonsnr: 954 629 104  
MOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Moen Borettslag

### Disponible midler

|                                                        | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>334 661</b>   | <b>488 319</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil                                        | 146 642          | 90 309           |
| Kjøp / salg anleggsmidler                              | -5 382 952       | 0                |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | 5 855 726        | -243 967         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>619 417</b>   | <b>-153 657</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>954 078</b>   | <b>334 661</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Fakturakrav boligselskaper                             | 19               | 0                |
| Restansekonto                                          | 4 568            | 4 012            |
| Mellomregning finansieringsforetak                     | 5 148            | 18 198           |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie                        | 104 804          | 92 025           |
| Andre forskuddsbet. kostnader                          | 75 873           | 71 553           |
| Driftskonto                                            | 885 569          | 331 282          |
| Leverandører                                           | -109 698         | -163 578         |
| Utlegg                                                 | 0                | -495             |
| Påløpne renter langsiktig gjeld                        | -1 546           | -138             |
| Påløpte energikostnader                                | -924             | 0                |
| Forskudd / overdekning                                 | -9 735           | -18 198          |
| <b>Disponible midler</b>                               | <b>954 078</b>   | <b>334 661</b>   |

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



## Resultatregnskap 2022 Moen Borettslag

|                                      | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                      |      |                  |                  |                   |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                  |                   |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 1 202 724        | 1 160 028        | 1 195 226         | 1 338 534        |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>1 202 724</b> | <b>1 160 028</b> | <b>1 195 226</b>  | <b>1 338 534</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                  |                  |                   |                  |
| Diverse inntekt                      | 2    | 6 268            | 0                | 0                 | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>             |      | <b>6 268</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>1 208 992</b> | <b>1 160 028</b> | <b>1 195 226</b>  | <b>1 338 534</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                  |                   |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                  |                   |                  |
| Lønnskostnad                         | 3    | 2 820            | 2 115            | 2 413             | 2 820            |
| Styrehonorar                         | 3    | 20 000           | 15 000           | 17 115            | 20 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                  |                   |                  |
| Energikostnad                        | 5    | 71 463           | 1 173            | 1 500             | 7 000            |
| Kostnad eiendom/lokale               | 6    | 58 242           | 25 701           | 30 000            | 40 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 7    | 317 901          | 295 579          | 305 630           | 338 566          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 8    | 9 987            | 0                | 0                 | 0                |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9    | 290              | 0                | 10 000            | 10 000           |
| Reparasjon og vedlikehold            | 10   | 15 674           | 190 744          | 5 650 000         | 400 000          |
| Revisjonshonorar                     |      | 4 894            | 4 742            | 4 459             | 4 905            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 65 901           | 63 550           | 65 900            | 67 811           |
| Andre honorar                        | 11   | 656              | 52 606           | 368 470           | 0                |
| Kontorkostnad                        |      | 0                | 876              | 0                 | 0                |
| TV/bredbånd                          |      | 144 546          | 135 905          | 137 345           | 146 000          |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr   |      | 0                | 1 013            | 0                 | 0                |
| Kontingent og gaver                  |      | 7 200            | 7 200            | 7 200             | 7 200            |
| Forsikring                           |      | 95 014           | 88 792           | 93 221            | 99 623           |
| Eiendomsskatt                        |      | 125 642          | 124 976          | 134 000           | 134 000          |
| Andre kostnader                      | 12   | 5 031            | 8 792            | 11 160            | 11 160           |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>945 262</b>   | <b>1 018 763</b> | <b>6 838 414</b>  | <b>1 289 084</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>263 730</b>   | <b>141 265</b>   | <b>-5 643 188</b> | <b>49 450</b>    |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                  |                   |                  |
| Renteinntekt                         |      | 16 714           | 8                | 1 000             | 1 000            |
| Rentekostnad                         |      | 133 801          | 50 963           | 50 953            | 259 094          |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>117 088</b>   | <b>50 956</b>    | <b>49 953</b>     | <b>258 094</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>146 642</b>   | <b>90 309</b>    | <b>-5 693 141</b> | <b>-208 644</b>  |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | 146 642          | 90 309           | 0                 | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>146 642</b>   | <b>90 309</b>    | <b>0</b>          | <b>0</b>         |



## Balanse 2022 Moen Borettslag

|                                  | Note | 2022             | 2021             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                  |                  |
| Tomter                           | 4    | 304 070          | 304 070          |
| Bygninger                        | 4    | 6 501 740        | 1 118 788        |
| Påkostninger                     | 4    | 1 481 644        | 1 481 644        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>8 287 454</b> | <b>2 904 501</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |      |                  |                  |
| Restanse felleskostnader         |      | 4 568            | 4 012            |
| Kundefordringer                  |      | 19               | 0                |
| Andre kortsiktige fordringer     | 13   | 5 148            | 18 198           |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 180 677          | 163 578          |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                  |                  |
| Innestående bank                 |      | 885 569          | 331 282          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 075 981</b> | <b>517 070</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>9 363 434</b> | <b>3 421 571</b> |



## Balanse 2022 Moen Borettslag

|                                 | Note      | 2022             | 2021             |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |           |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |           |                  |                  |
| Andelskapital                   |           | 2 400            | 2 400            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |           | <b>2 400</b>     | <b>2 400</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |           |                  |                  |
| Annen egenkapital               |           | 549 989          | 403 347          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |           | <b>549 989</b>   | <b>403 347</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>14</b> | <b>552 389</b>   | <b>405 747</b>   |
| <b>Gjeld</b>                    |           |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                  |                  |
| Pantegjeld                      | 15        | 8 439 542        | 2 583 816        |
| Borettsinnskudd                 |           | 249 600          | 249 600          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>8 689 142</b> | <b>2 833 416</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                  |                  |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |           | 9 735            | 18 198           |
| Leverandørgjeld                 |           | 109 698          | 164 073          |
| Påløpne renter                  |           | 1 546            | 138              |
| Annen kortsiktig gjeld          | 16        | 924              | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>121 903</b>   | <b>182 409</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>8 811 045</b> | <b>3 015 824</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>9 363 434</b> | <b>3 421 571</b> |
| Pantstillelser                  | 17        | 8 689 142        | 2 833 416        |

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

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

\_\_\_\_\_  
Anne B. Vollan  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Harald Bech-Hanssen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Nikolai Hamnes  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Diep Thi Nguyen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Eva Vollan  
Styremedlem**1318 Moen Borettslag Org. nr 954629104**



## Noter årsregnskap 2022 Moen 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 2022 Moen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                                  | 2022             | 2021             |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift                | 435 456          | 403 056          |
| 3617 Innkrevde felleskostn. forsikring/komm.avg. | 462 348          | 462 348          |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter               | 119 904          | 50 544           |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag               | 185 016          | 244 080          |
| <b>Sum</b>                                       | <b>1 202 724</b> | <b>1 160 028</b> |

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                            | 2022         | 2021     |
|----------------------------|--------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 6 268        | 0        |
| <b>Sum</b>                 | <b>6 268</b> | <b>0</b> |

Konto 3990 gjelder salg av metall.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 2 820         | 2 115         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 20 000        | 15 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>22 820</b> | <b>17 115</b> |

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2022 Moen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

|                                      | Innløst<br>festetomt | Tilkn.<br>kloakk/rensean | Gårdsrom -<br>Lekeplass | Påkostn. bygg<br>før 2000 | Bygninger | Påkostning<br>bygg |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 304 070              | 93 548                   | 44 631                  | 23 739                    | 1 001 501 | 1 481 644          |
| Årets tilgang :                      | 0                    | 0                        | 0                       | 0                         | 0         | 0                  |
| Årets avgang :                       | 0                    | 0                        | 0                       | 0                         | 0         | 0                  |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 304 070              | 93 548                   | 44 631                  | 23 739                    | 1 001 501 | 1 481 644          |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0                    | 0                        | 44 631                  | 0                         | 0         | 0                  |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                    | 0                        | 0                       | 0                         | 0         | 0                  |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 304 070              | 93 548                   | 0                       | 23 739                    | 1 001 501 | 1 481 644          |
| Anskaffelsesår :                     | 2007                 | 1956                     | 2010                    | 2000                      | 1956      | 2012               |
| Antatt levetid i år :                |                      |                          | 10                      |                           |           |                    |

#### Carporter

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 0         |
| Årets tilgang :                      | 5 382 952 |
| Årets avgang :                       | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 5 382 952 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 5 382 952 |
| Anskaffelsesår :                     | 2022      |
| Antatt levetid i år :                |           |

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring med polisenr. SP560808. Borettslaget består av 24 andeler.

Byggeår er 1956. Borettslagets adresser er Peer Gynts veg 2 a, b, c, d, 4 a, b, 6 a, b, 8 a, b, c, d, 10 a, b, 12 a, b, 14 a, b, 16 a, b, 18 a, b og 20 a, b.

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

Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. G.nr 54, b.nr 120

### Note 5 - Energikostnader

|                                | 2022          | 2021         |
|--------------------------------|---------------|--------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 71 463        | 1 173        |
| <b>Sum</b>                     | <b>71 463</b> | <b>1 173</b> |



## Noter årsregnskap 2022 Moen Borettslag

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

|                                | 2022          | 2021          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6390 Andre driftskostnader     | 7 737         | 690           |
| 6391 Snømaking/strøing/feiling | 18 438        | 17 058        |
| 6392 Containerleie/tømming     | 32 068        | 7 954         |
| <b>Sum</b>                     | <b>58 242</b> | <b>25 701</b> |

Konto 6390 gjelder bensin, gresstrimmer tråd, skilt.

### Note 7 - Kommunale avgifter

|                         | 2022           | 2021           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 317 901        | 295 579        |
| <b>Sum</b>              | <b>317 901</b> | <b>295 579</b> |

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                       | 2022         | 2021     |
|-----------------------|--------------|----------|
| 6400 Leie av maskiner | 9 987        | 0        |
| <b>Sum</b>            | <b>9 987</b> | <b>0</b> |

Konto 6400 gjelder lift, gravemaskin og traktor.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                                                | 2022       | 2021     |
|------------------------------------------------|------------|----------|
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 200        | 0        |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 90         | 0        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>290</b> | <b>0</b> |

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

|                                                    | 2022          | 2021           |
|----------------------------------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 0             | 65 944         |
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 0             | 14 350         |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg                      | 1 265         | 0              |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0             | 110 000        |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 1 193         | 0              |
| 6620 Vedlikehold utstyr                            | 1 500         | 0              |
| 6641 Malerarbeider                                 | 11 716        | 450            |
| <b>Sum</b>                                         | <b>15 674</b> | <b>190 744</b> |



## Noter årsregnskap 2022 Moen Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

|                                         | 2022       | 2021          |
|-----------------------------------------|------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 656        | 11 755        |
| 6720 Juridisk honorar                   | 0          | 1 852         |
| 6730 Teknisk honorar                    | 0          | 39 000        |
| <b>Sum</b>                              | <b>656</b> | <b>52 606</b> |

Konto 6714 gjelder rådgivning elbil ladere.

### Note 12 - Andre kostnader

|                                | 2022         | 2021         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement         | 1 043        | 0            |
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 2 188        | 4 500        |
| 7770 Betalingskostnader        | 985          | 949          |
| 7773 Omkostninger innkreving   | 276          | 259          |
| 7790 Andre kostnader           | 540          | 3 085        |
| <b>Sum</b>                     | <b>5 031</b> | <b>8 792</b> |

Konto 7790 gjelder tinglysningsbegyr.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

|                                         | 2022         | 2021          |
|-----------------------------------------|--------------|---------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 5 148        | 18 198        |
| <b>Sum</b>                              | <b>5 148</b> | <b>18 198</b> |



## Noter årsregnskap 2022 Moen Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 2 400                    | 0              | 2 400                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>2 400</b>             | <b>0</b>       | <b>2 400</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 403 347                  | 146 642        | 549 989                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>403 347</b>           | <b>146 642</b> | <b>549 989</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>405 747</b>           | <b>146 642</b> | <b>552 389</b>           |

### Note 15 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:               | Sparebank 1<br>Gudbrandsdal             | DNB Bank ASA       |
|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Formål:                 | Refinansierein -<br>carport, molosystem |                    |
| Lånenummer:             | <b>20957995706</b>                      | <b>12120663486</b> |
| Lånetype:               | Annuitet                                | Annuitet           |
| Opptaksår:              | 2022                                    | 2011               |
| Rentesats:              | 3.35 %                                  | 2.10 %             |
| Beregnet innfridd:      | 31.01.2052                              | 03.03.2022         |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 6 500 000                               | 4 700 000          |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                                       | 2 583 816          |
| Avdrag i perioden:      | 160 458                                 | 2 583 816          |
| Opptak i perioden:      | 8 600 000                               | 0                  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>8 439 542</b>                        | <b>0</b>           |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 7 505 382                               | 0                  |

### Langsiktig gjeld

|                                                                   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20957995706 | 24           | 351 648           | 8 439 552       |

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

|                              | 2022       | 2021     |
|------------------------------|------------|----------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 924        | 0        |
| <b>Sum</b>                   | <b>924</b> | <b>0</b> |



Noter årsregnskap 2022 Moen Borettslag

**Note 17 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 8 439 542        |
| Innskuddskapital                         | 249 600          |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>8 689 142</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>8 287 454</b> |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 252 000,- Bokført verdi 249 600,-  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Moen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Moen Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Anne Berit Vollan (sign.)   | 12.04.2023 |
| Styremedlem | Nikolai Hamnes (sign.)      | 11.04.2023 |
| Styremedlem | Diep Thi Nguyen (sign.)     | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Harald Bech-Hanssen (sign.) | 28.03.2023 |
| Styremedlem | Eva Vollan (sign.)          | 11.04.2023 |



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Moen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Moen Borettslags årsregnskap 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,
- 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



## 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.

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

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

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

Drammen, 12. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor