



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 688 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Liverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 162 949	2 028 855
Sum inntekter		3 162 949	2 028 855
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8	730 652	650 614
Sum kostnader		770 586	684 843
Driftsresultat		2 392 363	1 344 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 153	6 905
Sum finansinntekter		23 153	6 905
Annen rentekostnad		2 241 666	1 220 412
Sum finanskostnader		2 241 666	1 220 412
Netto finans		2 218 513	1 213 507
Ordinært resultat før skattekostnad		173 849	130 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 849	130 504
Årsresultat		173 849	130 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 850	130 505
Sum overføringer og disponeringer		173 850	130 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	80 620 000	80 620 000
Sum varige driftsmidler		80 620 000	80 620 000
Sum anleggsmidler		80 620 000	80 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		27 355	104 050
Sum fordringer		27 355	104 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 020	637 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		827 020	637 413
Sum omløpsmidler		854 375	741 463
SUM EIENDELER		81 474 375	81 361 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		903 660	729 810
Sum opptjent egenkapital		773 660	599 810



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	903 660	729 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	46 494 000	48 294 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	33 996 000	32 196 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Sum langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 807	117 354
Annen kortsiktig gjeld		34 908	24 298
Sum kortsiktig gjeld		80 715	141 653
Sum gjeld		80 570 715	80 631 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 474 375	81 361 463
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	80 490 000	80 490 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443679

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 688 842
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Liverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 922 688 842
MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 162 949	2 028 855
Sum inntekter		3 162 949	2 028 855
Kostnader			
Lønnskostnad	3	39 935	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8	730 652	650 614
Sum kostnader		770 586	684 843
Driftsresultat		2 392 363	1 344 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 153	6 905
Sum finansinntekter		23 153	6 905
Annen rentekostnad		2 241 666	1 220 412
Sum finanskostnader		2 241 666	1 220 412
Netto finans		2 218 513	1 213 507
Ordinært resultat før skattekostnad		173 849	130 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		173 849	130 504
Årsresultat		173 849	130 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		173 850	130 505
Sum overføringer og disponeringer		173 850	130 505



Organisasjonsnr: 922 688 842
MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4
Sum varige driftsmidler

80 620 000	80 620 000
80 620 000	80 620 000

Sum anleggsmidler	80 620 000	80 620 000
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

27 355	104 050
27 355	104 050

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

827 020	637 413
827 020	637 413

Sum omløpsmidler	854 375	741 463
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	81 474 375	81 361 463
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

130 000	130 000
---------	---------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

903 660	729 810
773 660	599 810

Sum egenkapital 9	903 660	729 810
-------------------	---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 10
Øvrig langsiktig gjeld 10

46 494 000	48 294 000
33 996 000	32 196 000



Sum annen langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Sum langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 807	117 354
Annen kortsiktig gjeld		34 908	24 298
Sum kortsiktig gjeld		80 715	141 653
Sum gjeld		80 570 715	80 631 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 474 375	81 361 463
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	80 490 000	80 490 000



Organisasjonsnr: 922 688 842
MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2023 Mosserødkroken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	599 810	469 305
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	173 850	130 505
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 800 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	1 800 000	0
B. Årets endring disponible midler	173 850	130 505
C. Disponible midler	773 660	599 810
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	854 375	741 463
Kortsiktig gjeld	-80 715	-141 653
C. Disponible midler	773 660	599 810

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Mosserødkroken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 161 470	2 021 260	2 615 968	3 547 910
Sum leieinntekt		3 161 470	2 021 260	2 615 968	3 547 910
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 479	7 595	0	0
Sum annen inntekt		1 479	7 595	0	0
Sum inntekt		3 162 949	2 028 855	2 615 968	3 547 910
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 935	4 230	4 230	4 935
Styrehonorar	3	35 000	30 000	30 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad		13 635	11 889	13 000	13 000
Kostnad eiendom/lokale	5	55 722	90 729	52 500	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon		327 598	256 397	273 416	360 400
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	5 938	5 625	5 938	6 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 076	0	10 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	8	37 557	16 225	182 300	207 300
Revisjonshonorar		5 310	4 969	5 301	5 700
Forretningsførerhonorar		68 292	66 368	68 293	72 000
Andre honorar		9 471	7 226	7 500	7 600
Kontorkostnad		1 138	722	500	1 700
TV/bredbånd		87 672	83 928	83 928	93 600
Kontingent og gaver		7 800	7 800	7 800	7 800
Forsikring		106 623	97 385	106 623	112 415
Andre kostnader		2 820	1 351	6 377	6 391
Sum kostnad		770 586	684 843	857 706	995 029
Driftsresultat før IN		2 392 363	1 344 012	1 758 262	2 552 881
Driftsresultat etter IN		2 392 363	1 344 012	1 758 262	2 552 881
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		23 153	6 905	0	0
Rentekostnad		2 241 666	1 220 412	1 758 262	2 552 881
Netto finansposter		2 218 513	1 213 507	1 758 262	2 552 881
Årsresultat		173 850	130 505	0	0
Overført til/fra annen egenkapital		173 850	130 505	0	0
SUM OVERFØRINGER		173 850	130 505	0	0



Balanse 2023 Mosserødkroken Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	11 500 000	11 500 000
Bygninger	4	64 820 000	64 820 000
Garasjer	4	3 900 000	3 900 000
Andre fellesanlegg	4	400 000	400 000
Sum anleggsmidler		80 620 000	80 620 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	43
Forskuddsbetalte kostnader		27 355	104 007
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		827 020	637 413
Sum omløpsmidler		854 375	741 463
SUM EIENDELER		81 474 375	81 361 463

1233 Mosserødkroken Borettslag Org. nr 922688842



Balanse 2023 Mosserødkroken Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		773 660	599 810
Sum opptjent egenkapital		773 660	599 810
Sum egenkapital	9	903 660	729 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	46 494 000	48 294 000
Borettsinnskudd		32 196 000	32 196 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	1 800 000	0
Sum langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 807	117 354
Påløpne renter		13 987	10 294
Annen kortsiktig gjeld		20 921	14 004
Sum kortsiktig gjeld		80 715	141 653
Sum gjeld		80 570 715	80 631 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 474 375	81 361 463
Pantstillelser	11	80 490 000	80 490 000
Sted: _____	Dato: _____		

Marie Elisabeth Karlsson
Styreleder

Ronny Jespersen
Styremedlem

Lene Søggen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Mosserødkroken 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Mosserødkroken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	827 856	726 144
3618 Leietillegg strøm	7 818	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	83 928	83 928
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 241 868	1 211 188
Sum	3 161 470	2 021 260

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	1 479	7 595
Sum	1 479	7 595

Konto 3990 gjelder betaling av kreditnota fra Lede AS, som går mot faktura fra 2022.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	35 000	30 000
Sum	39 935	34 230

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Miljøboder	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 820 000	3 900 000	400 000	17 692 308
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 820 000	3 900 000	400 000	17 692 308
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	6 192 308
Bokført verdi pr.31.12:	64 820 000	3 900 000	400 000	11 500 000
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 26 andeler.
Eiendommen er oppført på gnr. 41, bnr. 9 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 9 700 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP2548490.



Noter årsregnskap 2023 Mosserødkroken Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	2 500
6343 Serviceavtaler	0	23 761
6360 Annet renhold	0	563
6390 Andre driftskostnader	0	4 633
6391 Snømåking/strøing/feiing	34 010	33 583
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	21 711	25 690
Sum	55 722	90 729

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	273	0
6552 Driftsmateriell	803	0
Sum	1 076	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	15 191
6602 Vedlikehold VVS	5 732	1 034
6641 Malerarbeider	5 946	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	25 879	0
Sum	37 557	16 225

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



Noter årsregnskap 2023 Mosserødkroken Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	130 000	0	130 000
Sum innskutt egenkapital	130 000	0	130 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	599 810	173 850	773 660
Sum opptjent egenkapital	599 810	173 850	773 660
Sum egenkapital	729 810	173 850	903 660



Noter årsregnskap 2023 Mosserødkroken Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Siste byggetrinn i nytt prosjekt
Låne nummer:	94887173421
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	48 294 000
Lånesaldo 01.01:	48 294 000
Avdrag i perioden:	1 800 000
Lånesaldo 31.12:	46 494 000
Saldo 5 år frem i tid:	46 494 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 800 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 800 000
Sum pantegjeld for lån:	48 294 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887173421	1	2 400 000	2 400 000
	2	2 370 000	4 740 000
	2	2 310 000	4 620 000
	2	1 860 000	3 720 000
	2	1 830 000	3 660 000
	2	1 770 000	3 540 000
	1	1 734 000	1 734 000
	3	1 710 000	5 130 000
	2	1 680 000	3 360 000
	2	1 650 000	3 300 000
	3	1 620 000	4 860 000
	2	1 530 000	3 060 000
	1	1 460 000	1 460 000
	1	910 000	910 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94887173421 har første avdrag 30.03.2031 med kr 147 359	1	2 400 000	2 536
	2	2 370 000	2 504
	2	2 310 000	2 440
	2	1 860 000	1 965
	2	1 830 000	1 933
	2	1 770 000	1 870
	1	1 734 000	1 832
	3	1 710 000	1 807

1233 Mosserødkroken Borettslag Org. nr. 922688842



Noter årsregnskap 2023 Mosserødkroken Borettslag

Langsiktig gjeld

2	1 680 000	1 775
2	1 650 000	1 743
3	1 620 000	1 711
2	1 530 000	1 616
1	1 460 000	1 542
1	910 000	961

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Mosserødkroken Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	48 294 000
Innskuddskapital	32 196 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	80 490 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	80 620 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld og er sikret med pant på kr 32 140 000. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 56 000. Denne differansen er ikke tinglyst.



Resultat og balanse med noter for Mosserødkroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosserødkroken Borettslag

Styreleder	Marie Elisabeth Karlsson (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Ronny Jespersen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Lene Søgner (sign.)	21.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mosserødkroken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mosserødkroken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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

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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: J45CL-JY5EC-G6NHL-UCL14S-JAEEN-CMNVK



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
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-22 13:07:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J45CL-JYSEC-G6NHL-UCT4S-J4EEN-CHMKV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>