



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 090 517
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSSERØD HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Vidar Grini
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 715 474	1 234 262
Sum inntekter		1 715 474	1 234 262
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	635 805	489 264
Sum kostnader		635 805	489 263
Driftsresultat		1 079 669	744 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 034	2 691
Sum finansinntekter		3 034	2 691
Annen rentekostnad		1 101 623	762 122
Sum finanskostnader		1 101 623	762 122
Netto finans		1 098 589	759 431
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 920	-14 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 920	-14 433
Årsresultat		-18 920	-14 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 920	-14 432
Sum overføringer og disponeringer		-18 920	-14 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	82 185 000	82 185 000
Sum varige driftsmidler		82 185 000	82 185 000
Sum anleggsmidler		82 185 000	82 185 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	71 087	32 058
Sum fordringer		71 087	32 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 331	66 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 331	66 837
Sum omløpsmidler		194 418	98 896
SUM EIENDELER		82 379 418	82 283 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 766	73 687
Sum opptjent egenkapital		-25 234	-6 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	54 766	73 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	40 997 000	43 587 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	41 188 000	38 598 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 185 000	82 185 000
Sum langsiktig gjeld		82 185 000	82 185 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 846	14 122
Annen kortsiktig gjeld	14	73 806	11 087
Sum kortsiktig gjeld		139 652	25 209
Sum gjeld		82 324 652	82 210 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 379 418	82 283 896
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	82 185 000	82 185 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496829

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 090 517
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSSERØD HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Vidar Grini
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 923 090 517
MOSSERØD HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 715 474	1 234 262
Sum inntekter		1 715 474	1 234 262
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	635 805	489 264
Sum kostnader		635 805	489 263
Driftsresultat		1 079 669	744 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 034	2 691
Sum finansinntekter		3 034	2 691
Annen rentekostnad		1 101 623	762 122
Sum finanskostnader		1 101 623	762 122
Netto finans		1 098 589	759 431
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 920	-14 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		-18 920	-14 433
Årsresultat		-18 920	-14 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-18 920	-14 432
Sum overføringer og disponeringer		-18 920	-14 432



Organisasjonsnr: 923 090 517
MOSSERØD HAGE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	82 185 000	82 185 000
Sum varige driftsmidler		82 185 000	82 185 000

Sum anleggsmidler		82 185 000	82 185 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	11	71 087	32 058
Sum fordringer		71 087	32 058

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 331	66 837
-------------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 331	66 837
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		194 418	98 896
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		82 379 418	82 283 896
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		54 766	73 687
-------------------	--	--------	--------

Sum opptjent egenkapital		-25 234	-6 313
---------------------------------	--	----------------	---------------

Sum egenkapital	12	54 766	73 687
------------------------	-----------	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	40 997 000	43 587 000
--------------------------------	----	------------	------------

Øvrig langsiktig gjeld	13	41 188 000	38 598 000
------------------------	----	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld		82 185 000	82 185 000
Sum langsiktig gjeld		82 185 000	82 185 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 846	14 122
Annen kortsiktig gjeld	14	73 806	11 087
Sum kortsiktig gjeld		139 652	25 209
Sum gjeld		82 324 652	82 210 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 379 418	82 283 896
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	82 185 000	82 185 000



Organisasjonsnr: 923 090 517
MOSSERØD HAGE 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 2022 Mosserød Hage Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	73 687	88 118
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-18 920	-14 432
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 590 000	-5 724 000
Endringer i andre langsiktige poster	2 590 000	5 724 000
B. Årets endring disponible midler	-18 920	-14 432
C. Disponible midler	54 766	73 687
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	0	29
Forskuddsbetalte forsikr.premie	49 271	24 965
Andre forskuddsbet. kostnader	21 816	7 064
Bank IN betalinger	2 737	1 474
Driftskonto	120 594	65 363
Leverandører	-65 846	-14 122
Påløpne renter langsiktig gjeld	-8 648	-4 394
Mellomregning finansieringsforetak	-36 547	0
Påløpte energikostnader	-11 544	-6 693
Måleravregning	-4 800	0
Forskudd / overdekning	-12 267	0
Disponible midler	54 766	73 687

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2022 Mosserød Hage Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 715 474	1 203 012	1 401 453	2 150 056
Sum leieinntekt		1 715 474	1 203 012	1 401 453	2 150 056
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	31 250	0	0
Sum annen inntekt		0	31 250	0	0
Sum inntekt		1 715 474	1 234 262	1 401 453	2 150 056
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	2 115	2 115
Styrehonorar		0	0	15 000	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	61 237	31 485	25 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	5	63 837	75 410	71 420	88 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	151 841	142 227	144 000	161 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	6 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 419	5 733	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	105 279	50 637	111 325	134 675
Revisjonshonorar		4 596	2 591	4 280	2 900
Forretningsførerhonorar		50 440	48 640	42 300	51 900
Andre honorar	9	13 381	12 414	6 860	6 860
TV/bredbånd		100 305	89 943	106 284	106 284
Kontingent og gaver		0	500	0	0
Forsikring		77 070	27 313	60 269	62 300
Andre kostnader	10	6 400	2 371	3 400	4 930
Sum kostnad		635 805	489 263	600 253	673 764
Driftsresultat før IN		1 079 669	744 999	801 200	1 476 292
Driftsresultat etter IN		1 079 669	744 999	801 200	1 476 292
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 034	2 691	1 200	0
Rentekostnad		1 101 623	762 122	802 400	1 476 292
Netto finansposter		1 098 589	759 431	801 200	1 476 292
Årsresultat		-18 920	-14 432	0	0
Overført til/fra annen egenkapital		-18 920	-14 432	0	0
SUM OVERFØRINGER		-18 920	-14 432	0	0



Balanse 2022 Mosserød Hage Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	13 585 000	13 585 000
Bygninger	3	68 600 000	68 600 000
Sum anleggsmidler		82 185 000	82 185 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	0	29
Forskuddsbetalte kostnader		71 087	32 029
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		123 331	66 837
Sum omløpsmidler		194 418	98 896
SUM EIENDELER		82 379 418	82 283 896

1231 Mosserød Hage Borettslag Org. nr 923090517



Balanse 2022 Mosserød Hage Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-25 234	-6 313
Sum opptjent egenkapital		-25 234	-6 313
Sum egenkapital	12	54 766	73 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	40 997 000	43 587 000
Borettsinnskudd		32 874 000	32 874 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	8 314 000	5 724 000
Sum langsiktig gjeld		82 185 000	82 185 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 267	0
Leverandørgjeld		65 846	14 122
Påløpne renter		8 648	4 394
Kostnader til avregning		4 800	0
Annen kortsiktig gjeld	14	48 091	6 693
Sum kortsiktig gjeld		139 652	25 209
Sum gjeld		82 324 652	82 210 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 379 418	82 283 896
Pantstillelser	15	82 185 000	82 185 000

Sted: _____

Dato: _____

Vidar Grini
Styreleder

Jan Helge Pile
Styremedlem

Marit Wilhelmsen
Styremedlem

Helge Mathiassen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Mosserød Hage 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.

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 39, b.nr 20 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 2 346,1 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring med polise nr.3763315

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Mosserød Hage Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	487 968	366 792
3609 Leie parkering	4 800	5 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	95 808	95 808
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 126 898	735 412
Sum	1 715 474	1 203 012

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	31 250
Sum	0	31 250

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 600 000	13 585 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 600 000	13 585 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 600 000	13 585 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Forsikringsavtale nr. 89975123.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 346 kvm. Gnr 39, bnr. 20.
Borettslaget består av 16 andeler.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	61 237	31 485
Sum	61 237	31 485



Noter årsregnskap 2022 Mosserød Hage Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	8 240	8 064
6361 Fast renhold	18 724	17 556
6362 Skadedyrtryddelse	0	270
6364 Matteleie	12 800	10 250
6391 Snømåking/strøing/feiring	3 238	30 370
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	20 835	8 901
Sum	63 837	75 410

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	151 841	142 227
Sum	151 841	142 227

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 299	4 923
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	810
6552 Driftsmateriell	120	0
Sum	1 419	5 733

Konto 6500 gjelder kjøp av hekksaks

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	6 835	5 456
6603 Vedlikehold elektro	22 500	5 779
6611 Vedlikehold heiser	39 714	8 152
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 506	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 250	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	15 474	31 250
Sum	105 279	50 637

Konto 6603 gjelder årlig elektrokontroll
Konto 6611 gjelder serviceavtale på heiser
Konto 6617 gjelder årskontroll sprinkleranlegg

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



Noter årsregnskap 2022 Mosserød Hage Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 725	10 066
6720 Juridisk honorar	3 125	0
6750 Vakthold	2 531	2 348
Sum	13 381	12 414

Konto 6714 gjelder IN-Lån og andre rådgivningstjenester.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand på krav mot utbygger
Konto 6750 gjelder brannalarm.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling	2 500	0
7770 Betalingskostnader	2 174	2 212
7773 Omkostninger innkreving	1 716	166
7795 Husleietap	10	-7
Sum	6 400	2 371

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	29
Sum	0	29



Noter årsregnskap 2022 Mosserød Hage Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	80 000	0	80 000
Sum innskutt egenkapital	80 000	0	80 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 313	-18 921	-25 234
Sum opptjent egenkapital	-6 313	-18 921	-25 234
Sum egenkapital	73 687	-18 921	54 766



Noter årsregnskap 2022 Mosserød Hage Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807941220
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	3.85 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	30.06.2070
Beregnet innfridd:	49 311 000
Opprinnelig lånebeløp:	43 587 000
Lånesaldo 01.01:	2 590 000
Avdrag i perioden:	40 997 000
Lånesaldo 31.12:	40 997 000
Saldo 5 år frem i tid:	5 724 000
Andelssaldo 01.01:	2 590 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 314 000
Andelssaldo 31.12:	49 311 000
Sum pantegjeld for lån:	

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807941220	1	4 140 000	4 140 000
	1	3 469 000	3 469 000
	2	3 420 000	6 840 000
	1	2 994 000	2 994 000
	1	2 940 000	2 940 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 838 000	2 838 000
	1	2 820 000	2 820 000
	1	2 814 000	2 814 000
	1	2 784 000	2 784 000
	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 494 000	2 494 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	260 000	260 000

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Mosserød Hage Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	11 544	6 693
2985 Mellomregning finansieringsforetak	36 547	0
Sum	48 091	6 693

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	49 311 000
Innskuddskapital	32 874 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	82 185 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	82 185 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 32 874 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Mosserød Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosserød Hage Borettslag

Styreleder	Vidar Grini (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Jan Helge Pile (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Helge Mathiassen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Marit Wilhelmsen (sign.)	13.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Mosserød Hage Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mosserød Hage 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 avviklet.

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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Mosserød Hage Borettslag

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.

Sandefjord, 17. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor