



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 408 515  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MORGENBØEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Berthe Marie Raaum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 920 306	2 839 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 920 306</b>	<b>2 839 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	108 779	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	56 003	7 974
Annen driftskostnad	2,3,4,5	2 013 948	1 654 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 206 460</b>	<b>1 876 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>713 846</b>	<b>962 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		11 939	11 317
Annen renteinntekt		7 995	11 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 934</b>	<b>22 534</b>
Annen rentekostnad		237 480	310 557
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 480</b>	<b>310 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>217 546</b>	<b>288 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>524 030</b>	<b>757 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>524 030</b>	<b>757 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>496 301</b>	<b>674 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	496 301	674 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>496 301</b>	<b>674 483</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	16 562 909	15 591 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	183 399	231 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 746 308</b>	<b>15 823 113</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	5 975	5 975
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 975</b>	<b>5 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 880 983</b>	<b>15 957 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 572	52 936
Andre fordringer		112 405	113 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 977</b>	<b>166 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 602	343 509
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 040 602</b>	<b>343 509</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 171 579</b>	<b>509 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 052 562</b>	<b>16 467 601</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital	9	5 300	5 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 701 760	4 205 459
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 701 760</b>	<b>4 205 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 707 060</b>	<b>4 210 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 521 516	10 429 218
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 460 911	1 460 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 982 427</b>	<b>11 890 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 982 427</b>	<b>11 890 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 606	121 496
Annen kortsiktig gjeld	12	256 469	245 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>363 075</b>	<b>366 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 345 502</b>	<b>12 256 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 052 562</b>	<b>16 467 601</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	12 982 427	11 890 129



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 881676

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 408 515  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MORGENBØEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Berthe Marie Raaum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.10.2021



Organisasjonsnr: 954 408 515  
MORGENBØEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 920 306	2 839 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 920 306</b>	<b>2 839 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	108 779	131 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	56 003	7 974
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	2 013 948	1 654 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 206 460</b>	<b>1 876 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>713 846</b>	<b>962 505</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		11 939	11 317
Annen renteinntekt		7 995	11 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 934</b>	<b>22 534</b>
Annen rentekostnad		237 480	310 557
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>237 480</b>	<b>310 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>217 546</b>	<b>288 023</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>524 030</b>	<b>757 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>524 030</b>	<b>757 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>496 301</b>	<b>674 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	496 301	674 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>496 301</b>	<b>674 483</b>



Organisasjonsnr: 954 408 515  
MORGENBØEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	16 562 909	15 591 871
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	183 399	231 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 746 308</b>	<b>15 823 113</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	5 975	5 975
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 975</b>	<b>5 975</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 880 983</b>	<b>15 957 788</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 572	52 936
Andre fordringer		112 405	113 368
<b>Sum fordringer</b>		<b>130 977</b>	<b>166 304</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 602	343 509
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 040 602</b>	<b>343 509</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 171 579</b>	<b>509 813</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 052 562</b>	<b>16 467 601</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	5 300	5 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 300</b>	<b>5 300</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	4 701 760	4 205 459
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 701 760</b>	<b>4 205 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 707 060</b>	<b>4 210 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	11 521 516	10 429 218
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 460 911	1 460 911
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 982 427</b>	<b>11 890 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 982 427</b>	<b>11 890 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		106 606	121 496
Annen kortsiktig gjeld	12	256 469	245 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>363 075</b>	<b>366 713</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 345 502</b>	<b>12 256 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 052 562</b>	<b>16 467 601</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	12 982 427	11 890 129



Organisasjonsnr: 954 408 515  
MORGENBØEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Morgenbøen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>143 100</b>	<b>504 961</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	496 301	674 483
Kjøp anleggsmidler	-923 195	-231 242
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 092 298	-805 101
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>665 404</b>	<b>-361 860</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>808 504</b>	<b>143 100</b>
Omløpsmidler	1 171 579	509 813
- Kortsiktig gjeld	363 075	366 713
<b>Disponible midler</b>	<b>808 504</b>	<b>143 100</b>

Morgenbøen Borettslag



## Resultatregnskap Morgenbøen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 645 140	1 681 680	1 645 185	1 753 023
Innkrevde renter lån		372 594	310 440	347 077	224 517
Innkrevde avdrag lån		873 972	818 544	818 585	995 142
Andre driftsinntekter		28 600	28 800	28 800	28 800
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>2 920 306</b>	<b>2 839 464</b>	<b>2 839 647</b>	<b>3 001 482</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn og andre personalkostnader og styrehonorar	1	98 800	115 000	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	1	9 979	16 215	14 000	14 000
Revisjonshonorar	2	5 150	5 000	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		124 674	124 674	125 000	125 000
Konsulentbistand		0	11 163	5 000	5 000
Vaktmester tjenester		158 861	156 359	156 000	156 000
Kontingent til Ringbo		15 900	15 900	15 900	15 900
Vedlikehold eiendom	3	501 801	204 928	150 000	465 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	35 000	0
Strøing		1 819	0	0	0
HMS		19 812	19 495	19 000	19 000
TV/Internett		191 764	192 083	192 000	192 000
Forsikringer		87 433	85 883	94 000	97 000
Kommunale avgifter	4	764 881	602 613	625 000	701 000
Renhold		76 814	56 566	63 000	63 000
Strøm		25 244	37 556	40 000	40 000
Ladeanlegg		6 098	52 519	0	0
Avskrivninger	6	56 003	7 974	0	47 000
Andre driftskostnader	5	61 426	173 029	30 000	30 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 206 460</b>	<b>1 876 959</b>	<b>1 668 900</b>	<b>2 074 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>713 846</b>	<b>962 505</b>	<b>1 170 747</b>	<b>926 582</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		7 995	11 217	0	0
Utbytte		11 939	11 317	0	0
Rentekostnader		237 480	310 557	347 077	224 517
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>217 546</b>	<b>288 023</b>	<b>347 077</b>	<b>224 517</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>496 301</b>	<b>674 483</b>	<b>823 670</b>	<b>702 065</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	9	496 301	674 483	823 670	702 065
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>496 301</b>	<b>674 483</b>	<b>823 670</b>	<b>702 065</b>

Morgenbøen Borettslag



## Balanse Morgenbøen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6, 7	387 400	387 400
Bygninger	6, 7	12 504 586	12 504 586
Parkeringsplasser	6	128 700	128 700
Andre anlegg	6, 7	3 670 923	2 699 885
Andre driftsmidler	6	183 399	231 242
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	8	5 975	5 975
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 880 983</b>	<b>15 957 788</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18 572	52 936
Andre fordringer		112 405	113 368
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		1 040 602	343 509
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 171 579</b>	<b>509 813</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 052 562</b>	<b>16 467 601</b>

Morgenbøen Borettslag



## Balanse Morgenbøen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital	9	5 300	5 300
Opp tjent egenkapital	9	4 701 760	4 205 459
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 707 060</b>	<b>4 210 759</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	10	11 521 516	10 429 218
Borettsinnskudd	11	1 460 911	1 460 911
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 982 427</b>	<b>11 890 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 427	6 331
Leverandørgjeld		106 606	121 496
Garasjelaget	12	251 104	237 095
På løpte ikke forfalte renter		938	1 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>363 075</b>	<b>366 713</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 345 502</b>	<b>12 256 842</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>18 052 562</b>	<b>16 467 601</b>
Pantstillelser	13	12 982 427	11 890 129

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Berthe Marie Raaum  
STYRELEDER

\_\_\_\_\_  
Carina Enerud  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Tea Majstorovic  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Thor Erik Skaane  
STYREMEDLEM

\_\_\_\_\_  
Jim Hagen Warp  
STYREMEDLEM

Morgenbøen Borettslag



## Morgenbøen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Lønnskostnader

	2020	2019
5330 Styrehonorar	98 800	115 000
5400 Arbeidsgiveravgift	9 979	16 215
<b>Sum</b>	<b>108 779</b>	<b>131 215</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## Morgenbøen Borettslag

### Note 2 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	5 150	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 150</b>	<b>5 000</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	287 227	827
6607 Vedlikehold garasjer	28 600	28 800
6610 Brannvarslingsanlegg	0	12 750
6611 Serviceavtaler	20 528	0
6614 Vedlikehold maling	1 652	0
6618 Vedlikehold rør	14 590	17 374
6619 Vedlikehold uteanlegg	113 696	60 721
6622 Vedlikehold elektro	35 509	84 457
<b>Sum</b>	<b>501 801</b>	<b>204 928</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7760 Vann og kloakk	479 010	332 307
7761 Eiendomsskatt	119 991	119 991
7762 Renovasjon	165 880	150 315
<b>Sum</b>	<b>764 881</b>	<b>602 613</b>

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6380 Kaffe, te og møteservering	0	1 241
6450 Containerleie	18 820	21 394
6500 Mindre anskaffelser inventar, verktøy etc	3 102	174
6571 Brannvernustyr	1 938	136 196
6609 Andre driftskostnader	21 023	6 204
6800 Kontorrekvisita	218	464
6900 Telekommunikasjon	1 519	1 607
6940 Porto	720	876
7570 Skadesaker	10 000	0
7770 Bankomkostninger	4 087	4 804
8190 Andre finanskostnader	0	71
<b>Sum</b>	<b>61 426</b>	<b>173 029</b>



## Morgenbøen Borettslag

## Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Rehabilitering	Rehab fasade/balkong	Rehab Parkeringsplas: fasade/balkong	Ladeanlegg elbil	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 967 199	91 711	6 445 676	2 699 885	128 700	239 216
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 967 199	91 711	6 445 676	2 699 885	128 700	239 216
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	55 817
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 967 199	91 711	6 445 676	2 699 885	128 700	183 399
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	47 843
Anskaffelsesår :	1974	1977	2008	2009	2012	2019
Antatt levetid i år :						5

	Solskjerming	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	387 400
Årets tilgang :	979 198	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	979 198	387 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 160	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	971 038	387 400
Årets avskrivninger :	8 160	0
Anskaffelsesår :	2020	1974
Antatt levetid i år :	10	

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 7 - Varige driftsmidler

	Tomt	Snøfreser
<b>Anskaffet år</b>	<b>1974</b>	<b>2010</b>
Antatt levetid i år		5 år
Kostpris 01.01	387 400	16 990
+ Nyanskaffet i år	0	0
- Salg/utrang. av anskaff.kost	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>387 400</b>	<b>16 990</b>
Samlede avskriv. pr. 01.01	0	3 398
+ Avskrivninger i år	0	13 592
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost	0	0
Samlede avskr. pr. 31.12	0	16 990
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>387 400</b>	<b>0</b>

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Morgenbøen Borettslag

Note 8 - Aksjer og andeler

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Garasje nr 136/9001	1	5 975	5 975
<b>Sum aksjer og andeler</b>			<b>5 975</b>

Note 9 - Spesifikasjon egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01	4 210 759	3 536 277
Årets resultat	496 301	674 483
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>4 707 060</b>	<b>4 210 759</b>

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	SpareBank 1 Ringerike Hadeland	SpareBank 1 Ringerike Hadeland
Lånenummer:	22809048814	20307807433
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008
Rentesats:	1.49 %	1.49 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035	30.12.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	16 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	10 429 218
Avdrag i perioden:	59 741	847 961
Opptak i perioden:	2 000 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 940 259</b>	<b>9 581 257</b>

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20307807433	9	184 093	1 656 837
	3	182 534	547 602
	26	181 117	4 709 042
	1	179 086	179 086
	14	177 763	2 488 682
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809048814	9	37 280	335 520
	3	36 964	110 892
	26	36 677	953 602
	1	36 266	36 266
	14	35 998	503 972



## Morgenbøen Borettslag

### Note 11 - Borettsinnskudd

	Antall	Å kr	Totalt
Innskudd	15	24 187	362 805
Innskudd	29	28 187	817 423
Innskudd	9	31 187	280 683
<b>Sum innskudd</b>			<b>1 460 911</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasjelaget

Garasjelaget (mellomregn.kto) 01.01

<b>Inntekter:</b>		<b>237 094,78</b>	
Garasjeleie	28 600,00		
<b>Utgifter:</b>			
Forsikring	-9 042,00		
Vedlikehold	-5 549,00		
<b>Overført til/fra garasjelagets mellomregn.kto</b>		<b>14 009,00</b>	
<b>Saldo gar.lagets mellomregn.kto 31.12</b>		<b>251 103,78</b>	.

### Note 13 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	12 982 427	11 890 129
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	16 691 609	15 720 571



Resultat og balanse med noter for Morgenbøen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Morgenbøen Borettslag**

Styreleder	Berthe Marie Raaum (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Thor Erik Skaane (sign.)	21.02.2021
Styremedlem	Carina Enerud (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Jim Hagen Warp (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Tea Majstorovic (sign.)	19.02.2021



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Arnemannsveien 3, NO-3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorføring

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Morgenbøen Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Morgenbøen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengig av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter



Building a better  
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
  - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
  - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hønefoss, 23. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: A333E-G8QWZ-ZFQYM-VVJC4-AMFYZ-L488Y



# 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."

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 85.167.xxx.xxx

2021-02-23 21:39:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: A333E-G8QWZ-ZFQYIM-YVJC4-AMFXZ-L488Y

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/validate>