



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 943 294 623   |
| Organisasjonsform:   | Borettslag  |
| Foretaksnavn:        | MÅNEJORDET BORETTSLAG                               |
| Forretningsadresse:  | Larvik Boligbyggelag<br>Prinsegata 4<br>3256 LARVIK |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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 Willy Olsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 28.04.2022      |

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2021             | 2020             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |       | 1 975 396        | 1 942 128        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 975 396</b> | <b>1 942 128</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1     | 59 332           | 60 306           |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4 | 1 472 112        | 832 539          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>1 722 841</b> | <b>1 067 141</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>252 555</b>   | <b>874 987</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |       | 12 644           | 22 233           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>12 644</b>    | <b>22 233</b>    |
| Annen finanskostnad                          |       | 157 189          | 219 239          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>157 189</b>   | <b>219 239</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-144 545</b>  | <b>-197 007</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>299 407</b>   | <b>852 277</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>299 407</b>   | <b>852 277</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>108 010</b>   | <b>677 980</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 24 082 870        | 24 082 870        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>24 082 870</b> | <b>24 082 870</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>24 082 870</b> | <b>24 082 870</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 217 470           | 131 673           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>217 470</b>    | <b>131 673</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 2 231 102         | 2 600 648         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 448 572</b>  | <b>2 732 321</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 448 572</b>  | <b>2 732 321</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>26 531 442</b> | <b>26 815 191</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 6    | 3 800             | 3 800             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 800</b>      | <b>3 800</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 6    | 6 818 536         | 6 710 526         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>6 818 536</b>  | <b>6 710 526</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>6 822 336</b>  | <b>6 714 326</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 10 054 730        | 10 584 215        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8    | 9 415 000         | 9 415 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>19 469 730</b> | <b>19 999 215</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>19 469 730</b> | <b>19 999 215</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 207 326           | 89 322            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 32 050            | 12 329            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>239 376</b>    | <b>101 650</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>19 709 106</b> | <b>20 100 865</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>26 531 442</b> | <b>26 815 191</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 9    | 19 469 730        | 19 999 215        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307575

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 943 294 623  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÅNEJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Larvik Boligbyggelag  
Prinsegata 4  
3256 LARVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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 Willy Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 943 294 623  
MÅNEJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 |             | 1 975 396        | 1 942 128        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 975 396</b> | <b>1 942 128</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 1           | 59 332           | 60 306           |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4     | 1 472 112        | 832 539          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 722 841</b> | <b>1 067 141</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>252 555</b>   | <b>874 987</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 12 644           | 22 233           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>12 644</b>    | <b>22 233</b>    |
| Annen finanskostnad                          |             | 157 189          | 219 239          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>157 189</b>   | <b>219 239</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-144 545</b>  | <b>-197 007</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
|  |             | 299 407          | 852 277          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                  |                  |
|  |             | 299 407          | 852 277          |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>108 010</b>   | <b>677 980</b>   |



Organisasjonsnr: 943 294 623  
MÅNEJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 24 082 870 24 082 870  
Sum varige driftsmidler 24 082 870 24 082 870

Sum anleggsmidler 24 082 870 24 082 870

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 217 470 131 673  
Sum fordringer 217 470 131 673

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 231 102 2 600 648  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 448 572 2 732 321

Sum omløpsmidler 2 448 572 2 732 321

SUM EIENDELER 26 531 442 26 815 191

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 3 800 3 800  
Sum innskutt egenkapital 3 800 3 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 6 818 536 6 710 526  
Sum opptjent egenkapital 6 818 536 6 710 526

Sum egenkapital 6 822 336 6 714 326

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7 10 054 730 10 584 215



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8 | 9 415 000         | 9 415 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>19 469 730</b> | <b>19 999 215</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>19 469 730</b> | <b>19 999 215</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 207 326           | 89 322            |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 32 050            | 12 329            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>239 376</b>    | <b>101 650</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>19 709 106</b> | <b>20 100 865</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>26 531 442</b> | <b>26 815 191</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |   |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 9 | 19 469 730        | 19 999 215        |



Organisasjonsnr: 943 294 623  
MÅNEJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

|   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01            | 2 630 670        | 2 448 274        | 2 630 670        | 2 209 196        |
| B: Endring disponible midler              |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | 108 010          | 677 980          | 517 000          | 528 000          |
| Avdrag langsiktig gjeld                   | -529 485         | -495 584         | -517 000         | -513 000         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-421 475</b>  | <b>182 396</b>   | <b>0</b>         | <b>15 000</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>2 209 196</b> | <b>2 630 670</b> | <b>2 630 670</b> | <b>2 224 196</b> |



## Resultatregnskap 2021 for Månejordet Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 1 975 396        | 1 942 128        | 1 971 000        | 2 021 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 975 396</b> | <b>1 942 128</b> | <b>1 971 000</b> | <b>2 021 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                            | 1    | 7 332            | 11 306           | 7 000            | 8 000            |
| Styrehonorar                                 |      | 52 000           | 49 000           | 50 000           | 53 000           |
| Revisjonshonorar                             |      | 5 346            | 5 256            | 5 000            | 5 000            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 98 106           | 96 492           | 98 000           | 101 000          |
| Kontingent LABO / NBBL                       |      | 3 744            | 3 684            | 4 000            | 4 000            |
| Vedlikehold                                  | 2    | 621 116          | 81 307           | 190 000          | 190 000          |
| Kabel-tv og bredbånd                         |      | 191 397          | 174 295          | 176 000          | 200 000          |
| Forsikring                                   |      | 85 059           | 75 948           | 82 000           | 94 000           |
| Kommunale avgifter                           | 3    | 440 692          | 423 249          | 463 000          | 450 000          |
| Energi og strøm                              |      | 5 000            | 0                | 0                | 5 000            |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 213 049          | 146 603          | 200 000          | 175 000          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 722 841</b> | <b>1 067 141</b> | <b>1 275 000</b> | <b>1 285 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>252 555</b>   | <b>874 987</b>   | <b>696 000</b>   | <b>736 000</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 12 644           | 22 233           | 3 000            | 0                |
| Rentekostnader                               |      | 157 189          | 219 239          | 182 000          | 208 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-144 545</b>  | <b>-197 007</b>  | <b>-179 000</b>  | <b>-208 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>108 010</b>   | <b>677 980</b>   | <b>517 000</b>   | <b>528 000</b>   |

## Årsoppgjør 2021 for Månejordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Månejordet Borettslag

|                                  | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.21 | Regnskap<br>pr. 31.12.20 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                          |                          |
| Tomter                           | 5    | 982 000                  | 982 000                  |
| Bygninger                        | 5    | 22 878 848               | 22 878 848               |
| Påkostninger / tekniske anlegg   | 5    | 222 022                  | 222 022                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>24 082 870</b>        | <b>24 082 870</b>        |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                          |                          |
| <b>Varelager</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                |      |                          |                          |
| Restanser felleskostnader        |      | -3 789                   | 0                        |
| Til gode forsikringsoppgjør      |      | 14 287                   | 0                        |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 143 597                  | 131 673                  |
| Andre fordringer                 |      | 63 375                   | 0                        |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                          |                          |
| Innestående på driftskonto       |      | 2 231 102                | 2 600 648                |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>2 448 572</b>         | <b>2 732 321</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>26 531 442</b>        | <b>26 815 191</b>        |

## Årsoppgjør 2021 for Månejordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Månejordet Borettslag

|                                       | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.21 | Regnskap<br>pr. 31.12.20 |
|---------------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                          |                          |
| Innskutt egenkapital                  | 6    | 3 800                    | 3 800                    |
| Opptjent egenkapital                  | 6    | 6 710 526                | 6 710 526                |
| Årets resultat                        | 6    | 108 010                  | 0                        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>6 822 336</b>         | <b>6 714 326</b>         |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                          |                          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                          |                          |
| Pantegjeld                            | 7    | 10 054 730               | 10 584 215               |
| Borettsinnskudd                       | 8    | 9 415 000                | 9 415 000                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>19 469 730</b>        | <b>19 999 215</b>        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                          |                          |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |      | 0                        | 8 111                    |
| Skyldige avregninger til beboere      |      | 0                        | 3 449                    |
| Leverandørgjeld                       |      | 207 326                  | 89 322                   |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |      | 1                        | 500                      |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 32 049                   | 269                      |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>239 376</b>           | <b>101 650</b>           |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>19 709 106</b>        | <b>20 100 865</b>        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>26 531 442</b>        | <b>26 815 191</b>        |
| Pantestillelser                       | 9    | 19 469 730               | 19 999 215               |

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Månejordet Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Månejordet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Personalkostnader

|   | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---|------------------|------------------|
| Lønn                                      | 0                | 3 500            |
| Opptjente feriepenger                     | -1               | 438              |
| Arbeidsgiveravgift                        | 7 332            | 7 403            |
| Arbeidsgiveravgift av feriepenger         | 0                | 60               |
| Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg | 0                | -93              |
| <b>Sum</b>                                | <b>7 332</b>     | <b>11 306</b>    |

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter til regnskapet 2021 for Månejordet Borettslag

**Note 2 - Vedlikehold**

|                            | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Vedlikehold innvendig      | 107 346          | 1 850            |
| Vedlikehold VVS            | 0                | 3 954            |
| Vedlikehold uteanlegg      | 182 225          | 18 393           |
| Vedlikehold malerarbeid    | 174 000          | 28 750           |
| Vedlikehold blikkenslager  | 51 195           | 18 360           |
| Vedlikehold dører          | 725              | 0                |
| Vedlikehold ventilasjon    | 105 625          | 0                |
| Egenandel forsikringskader | 0                | 10 000           |
| <b>Sum</b>                 | <b>621 116</b>   | <b>81 307</b>    |

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

**Note 3 - Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2021 for Månejordet Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

|                                    | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Lys og varme                       | 0                | 5 000            |
| Innkjøp av inventar og utstyr      | 15 162           | 0                |
| Driftsmateriell                    | 0                | 495              |
| Opprydding / bortkjøring av søppel | 11 300           | 4 235            |
| Snørydding/sandstrøing             | 130 021          | 45 750           |
| Hage/plenklipping                  | 48 362           | 81 193           |
| Gaver, fradragsberettiget          | 250              | 560              |
| Generalforsamling                  | 4 903            | 6 537            |
| Bank- og betalingsgebyr            | 2 844            | 2 834            |
| Andre kostnader                    | 208              | 0                |
| <b>Sum</b>                         | <b>213 049</b>   | <b>146 603</b>   |

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Tomten er kjøpt i 1987 for kr. 982 000,-

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Anskaffet år:              | 1987              |
| Kostpris                   | 22 878 848        |
| 2003 - Tomt                | 158 992           |
| 2003 - Bod                 | 63 030            |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>24 082 870</b> |

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

### Note 6 - Egenkapital

|                                 | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital          | 3 800            | 3 800            |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01  | 6 710 526        | 6 032 545        |
| +/- Årets resultat              | 108 010          | 677 980          |
| <b>Sum egenkapital pr 31.12</b> | <b>6 822 336</b> | <b>6 714 326</b> |

Innskutt andelskapital består av 38 andeler pålydende kr. 100,-.

## Årsoppgjør 2021 for Månejordet Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Månejordet Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Eika Boligkreditt AS</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>152058467</b>            |
| Lånetype:               | Annuitet                    |
| Opptaksår:              | 2012                        |
| Rentesats:              | 1.65 %                      |
| Beregnet innfridd:      | 30.07.2038                  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 11 720 000                  |
| Lånesaldo 01.01:        | 10 584 215                  |
| Avdrag i perioden:      | 529 485                     |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>10 054 730</b>           |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 7 347 605                   |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 8            | 279 051           | 2 232 408       |
|   | 18           | 264 037           | 4 752 666       |
|   | 12           | 255 804           | 3 069 648       |

### Note 8 - Borettsinnskudd

|                            | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd       | 9 415 000        | 9 415 000        |
| Oppskrevet                 |                  |                  |
| <b>Sum borettsinnskudd</b> | <b>9 415 000</b> | <b>9 415 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 19 469 730,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 24 082 870,-.



Resultat og balanse med noter for Månejordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Månejordet Borettslag**

|             |  |            |
|-------------|--|------------|
| Styreleder  | Svein Hagen (sign.)                          | 15.03.2022 |
| Styremedlem | Gerd Engelstad (sign.)                       | 15.03.2022 |
| Styremedlem | Jan Willy Olsen (sign.)                      | 10.03.2022 |
| Styremedlem | Finn Kristoffer Engelhardt Pettersen (sign.) | 10.03.2022 |
| Styremedlem | Astrid Helene Farstad (sign.)                | 15.03.2022 |



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 Månejordet borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Månejordet borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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   |

Pennneo Dokumentnr: DU6QQ-MZ236-DC46G-XECU4-0VUWC-MV6EU



Uavhengig revisors beretning - LABO 126 Månejordet 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, 16. mars 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: DU6QQ-MZ236-DCA6G-XECU4-0VUWC-MV6EU



## 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."

### Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-16 17:44:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DU6QQ-MZ236-DCA6G-XECU4-0VUWC-MV6EU

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>