



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 169 681  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOVALDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Hege Stavseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### 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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 422 000	1 316 016
Annen driftsinntekt		10 536	42 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 432 536</b>	<b>1 358 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	94 711	144 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	25 146	25 146
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 577 463	3 992 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 697 320</b>	<b>4 161 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-264 784</b>	<b>-2 803 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 298	11 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 298</b>	<b>11 576</b>
Annen rentekostnad		232 949	233 038
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-231 652</b>	<b>-221 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 651</b>	<b>-221 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-496 435</b>	<b>-3 024 485</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-496 435</b>	<b>-3 024 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-496 435</b>	<b>-3 024 486</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	6,13	12 564 263	12 564 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	154 440	179 587
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 718 703</b>	<b>12 743 850</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 718 703</b>	<b>12 743 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	4 737	17 240
Andre fordringer	9	174 887	209 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 624</b>	<b>226 340</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 861	1 239 267
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>546 861</b>	<b>1 239 267</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 485</b>	<b>1 465 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 445 189</b>	<b>14 209 458</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	10	<b>2 600</b>	<b>2 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	10	<b>-3 509 198</b>	<b>-3 012 763</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 506 598</b>	<b>-3 010 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	16 753 358	16 990 518
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 753 358</b>	<b>16 990 518</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>16 753 358</b>	<b>16 990 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 019	223 550
Annen kortsiktig gjeld		2 410	5 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 429</b>	<b>229 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 951 787</b>	<b>17 219 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 445 189</b>	<b>14 209 458</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656100

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 169 681  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOVALDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Hege Stavseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### 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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 948 169 681  
MOVALDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 422 000	1 316 016
Annen driftsinntekt		10 536	42 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 432 536</b>	<b>1 358 688</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	94 711	144 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	25 146	25 146
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 577 463	3 992 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 697 320</b>	<b>4 161 712</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-264 784</b>	<b>-2 803 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 298	11 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 298</b>	<b>11 576</b>
Annen rentekostnad		232 949	233 038
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-231 652</b>	<b>-221 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 651</b>	<b>-221 462</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-496 435</b>	<b>-3 024 485</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-496 435</b>	<b>-3 024 485</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-496 435</b>	<b>-3 024 486</b>





Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	16 753 358	16 990 518
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 753 358</b>	<b>16 990 518</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>16 753 358</b>	<b>16 990 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		196 019	223 550
Annen kortsiktig gjeld		2 410	5 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 429</b>	<b>229 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 951 787</b>	<b>17 219 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 445 189</b>	<b>14 209 458</b>



Organisasjonsnr: 948 169 681  
MOVALDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Movaldet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Movaldet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 3 024 486, 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 uavhengige 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 avvike 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. Betryggende 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 utfører 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 revisjonshandlinger 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 rettvisende 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 30. april 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Disponible midler Movaldet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	1 236 505	-694 865
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-496 435	-3 024 486
Tilbakeføring avskrivninger	25 146	25 146
Opptak langsiktig gjeld	0	5 065 000
Avdrag langsiktig gjeld	-237 160	-134 290
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-708 449</b>	<b>1 931 371</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>528 057</b>	<b>1 236 505</b>
Omløpsmidler	726 485	1 465 608
- Kortsiktig gjeld	198 429	229 103
<b>C. Disponible midler</b>	<b>528 057</b>	<b>1 236 505</b>

Movaldet Borettslag



## Resultat Movaldet Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		810 288	762 636	810 500	1 047 808
Renter		216 012	332 376	216 000	336 900
Avdrag		240 012	99 948	240 000	237 160
TV/Internett		155 688	121 056	155 688	155 688
Andre driftsinntekter		10 536	42 672	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 432 536</b>	<b>1 358 688</b>	<b>1 422 188</b>	<b>1 777 556</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	94 711	144 313	94 262	99 608
Revisjonshonorar		3 499	7 150	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		71 845	68 995	76 000	78 600
Andre forvaltningstjenester		4 825	4 475	6 000	6 000
Andre fremmede tjenester		28 022	9 568	10 000	10 000
Vedlikehold	2	800 465	3 256 401	887 000	227 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 645	9 895	1 000	12 000
TV/Internett		155 688	122 512	155 688	155 688
Forsikring	3	176 147	191 503	177 000	184 500
Energi og strøm		13 708	14 719	12 000	18 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 080	464	1 000	1 500
Porto		1 038	1 171	1 500	1 500
Kontingenter		9 477	9 477	9 620	9 500
Kommunale avgifter	4	302 102	286 098	296 500	316 000
Andre driftsutgifter	5	6 922	9 630	5 000	5 400
Bomiljø		0	194	3 000	5 000
Avskrivninger	7	25 146	25 146	25 000	25 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 697 320</b>	<b>4 161 712</b>	<b>1 768 070</b>	<b>1 163 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-264 784</b>	<b>-2 803 024</b>	<b>-345 882</b>	<b>614 060</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 298	11 576	2 000	2 000
Rentekostnad		232 949	233 038	216 000	336 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-231 652</b>	<b>-221 462</b>	<b>-214 000</b>	<b>-334 900</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-496 435</b>	<b>-3 024 486</b>	<b>-559 882</b>	<b>279 160</b>

Movaldet Borettslag



**Balanse Movaldet Borettslag 2021**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 13	1 300 707	1 300 707
Bygninger	6, 13	11 263 556	11 263 556
Andre driftsmidler	7	154 440	179 587
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 718 703</b>	<b>12 743 850</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	4 737	17 240
Andre kortsiktige fordringer	9	174 887	209 100
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		546 861	1 239 267
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>726 485</b>	<b>1 465 608</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 445 189</b>	<b>14 209 458</b>

**Movaldet Borettslag**



## Balanse Movaldet Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 600	2 600
Opptjent egenkapital	10	-3 509 198	-3 012 763
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 506 598</b>	<b>-3 010 163</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	13 203 958	13 441 118
Borettsinnskudd	12	3 549 400	3 549 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>16 753 358</b>	<b>16 990 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		51	0
Leverandørgjeld		196 019	223 550
Skyldig off. myndigheter		131	1 086
Annen kortsiktig gjeld		2 228	4 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>198 429</b>	<b>229 103</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 951 787</b>	<b>17 219 621</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 445 189</b>	<b>14 209 458</b>

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Hege Stavseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Alexander Roman  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Sofie Elgseter  
Styremedlem

**Movaldet Borettslag**



## Noter 2021 Movaldet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Timelønn	9 081	42 440
Feriepenger	926	4 329
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	73 000	80 000
Arbeidsgiveravgift	11 573	17 264
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	131	610
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	0	-330
<b>Sum</b>	<b>94 711</b>	<b>144 313</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året, det er blitt utbetalt lønn etter innsendte timelister til vedlikehold/renhold. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	17 500	9 375
Reparasjon og vedlikehold bygninger	690 323	13 807
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	24 124	77 170
Vedlikeholdsprosjekt	0	2 838 379
Reparasjon og vedlikehold uteområde	66 806	10 409
Vedlikeholdsprosjekt tilleggsarbeid	0	279 922
Reparasjon og vedlikehold annet	1 712	27 339
<b>Sum</b>	<b>800 465</b>	<b>3 256 401</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringskadesaker	0	10 000
Forsikringspremie	173 989	179 529
Premie sikringsfond felleskostnader	2 158	1 974
<b>Sum</b>	<b>176 147</b>	<b>191 503</b>

## Noter



## Noter 2021 Movaldet Borettslag

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	245 162	227 864
Eiendomsskatt	56 940	58 234
<b>Sum</b>	<b>302 102</b>	<b>286 098</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	503	0
Generalforsamling	570	0
Øredifferanser	-6	0
Bank og kortgebyrer	5 737	5 590
Andre gebyrer	118	0
Andre kostnader	0	4 040
<b>Sum</b>	<b>6 922</b>	<b>9 630</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 263 556	1 300 707
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 263 556	1 300 707
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 263 556	1 300 707
Anskaffelsesår :	1987	1987
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 1987 for kr. 1 300 707. Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Løkeplussstyr	Løkeapperater	Stoppkraner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 259	58 088	142 120
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 259	58 088	142 120
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 318	32 916	30 793
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 941	25 171	111 327
Årets avskrivninger :	5 126	5 809	14 212
Anskaffelsesår :	2015	2016	2019
Antatt levetid i år :	10	10	10

## Noter



Noter 2021 Movaldet Borettslag

**Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger**

	2021	2020
Fordringer kunder	0	5 713
Restanser felleskostnader	4 737	11 527
<b>Sum</b>	<b>4 737</b>	<b>17 240</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Noter



## Noter 2021 Movaldet Borettslag

### Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer	3 302	19 153
Forskuddsbetalt	171 585	189 947
<b>Sum</b>	<b>174 887</b>	<b>209 100</b>

### Note 10 - Egenkapital

Laget har negativ egenkapital, noe som skyldes bokførte bygningsverdier fra byggeår, samt høye vedlikeholdskostnader knyttet til renovering over flere år. Reell egenkapital i borettslaget er positiv når man hensyntar omsetningsverdien av andelene.

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DANSKE BANK	DANSKE BANK
Formål:	Renovering	Innfrielse av lån i Husbanken og Fokus, samt restaurering av utvendig fasade
Lånenummer:	<b>86018806438</b>	<b>86731156095</b>
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2018	2011
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Betingelser:	NIBOR +0,95% margin	
Beregnet innfridd:	30.09.2054	30.04.2041
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	5 200 000
Lånesaldo 01.01:	8 241 118	5 200 000
Avdrag i perioden:	237 160	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 003 958</b>	<b>5 200 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 774 566	5 200 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	584 741	3 508 446
	6	536 926	3 221 556
	7	498 210	3 487 470
	7	426 641	2 986 487

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	3 549 400	3 549 400
<b>Sum</b>	<b>3 549 400</b>	<b>3 549 400</b>

Opprinnelig innskudd fra 1987 er på kr 3 549 400,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 16 753 358,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 12 564 263,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Movaldet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Movaldet Borettslag**

Styreleder	Hege Stavseth (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Fredrik Alexander Roman (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Anne Sofie Elgseter (sign.)	17.03.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Movaldet Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Movaldet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvike borettslaget eller 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. 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. 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.



Building a better  
working world

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 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 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 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 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 24. mars 2022  
Ernst & Young AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor