



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marie Elisabeth Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 028 855	1 519 773
Sum inntekter		2 028 855	1 519 773
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	650 614	625 031
Sum kostnader		684 843	659 260
Driftsresultat		1 344 012	860 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 905	66
Sum finansinntekter		6 905	66
Annen rentekostnad		1 220 412	709 943
Sum finanskostnader		1 220 412	709 943
Netto finans		1 213 507	709 877
Ordinært resultat før skattekostnad		130 504	150 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 504	150 635
Årsresultat		130 504	150 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 505	150 635
Sum overføringer og disponeringer		130 505	150 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	80 620 000	80 620 000
Sum varige driftsmidler		80 620 000	80 620 000
Sum anleggsmidler		80 620 000	80 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	13	104 050	97 417
Sum fordringer		104 050	97 417
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 413	491 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		637 413	491 960
Sum omløpsmidler		741 463	589 377
SUM EIENDELER		81 361 463	81 209 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		729 810	599 305
Sum opptjent egenkapital		599 810	469 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	14	729 810	599 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	48 294 000	48 294 000
Øvrig langsiktig gjeld		32 196 000	32 196 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Sum langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 354	114 253
Annen kortsiktig gjeld	16	24 298	5 819
Sum kortsiktig gjeld		141 653	120 072
Sum gjeld		80 631 653	80 610 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 361 463	81 209 377
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	80 490 000	80 490 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472843

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marie Elisabeth Karlsson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 922 688 842
MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 028 855	1 519 773
Sum inntekter		2 028 855	1 519 773
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	650 614	625 031
Sum kostnader		684 843	659 260
Driftsresultat		1 344 012	860 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 905	66
Sum finansinntekter		6 905	66
Annen rentekostnad		1 220 412	709 943
Sum finanskostnader		1 220 412	709 943
Netto finans		1 213 507	709 877
Ordinært resultat før skattekostnad		130 504	150 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 504	150 635
Årsresultat		130 504	150 635
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 505	150 635
Sum overføringer og disponeringer		130 505	150 635



Organisasjonsnr: 922 688 842
MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

80 620 000

80 620 000

Sum varige driftsmidler

80 620 000

80 620 000

Sum anleggsmidler

80 620 000

80 620 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

13

104 050

97 417

Sum fordringer

104 050

97 417

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

637 413

491 960

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

637 413

491 960

Sum omløpsmidler

741 463

589 377

SUM EIENDELER

81 361 463

81 209 377

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

130 000

130 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

729 810

599 305

Sum opptjent egenkapital

599 810

469 305

Sum egenkapital

14

729 810

599 305

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

48 294 000

48 294 000

Øvrig langsiktig gjeld

32 196 000

32 196 000



Sum annen langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Sum langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 354	114 253
Annen kortsiktig gjeld	16	24 298	5 819
Sum kortsiktig gjeld		141 653	120 072
Sum gjeld		80 631 653	80 610 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 361 463	81 209 377
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	80 490 000	80 490 000



Organisasjonsnr: 922 688 842
MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Mosserødkroken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	469 305	318 669
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	130 505	150 635
B. Årets endring disponible midler	130 505	150 635
C. Disponible midler	599 810	469 305
Spesifikasjon av disponible midler:		
Andre kortsiktige fordringer	43	32
Forskuddsbetalte forsikr.premie	104 007	97 385
Driftskonto	587 068	491 960
Andre bankinnskudd	50 345	0
Leverandører	-117 354	-114 253
Påløpne renter langsiktig gjeld	-10 294	-4 340
Andre påløpte kostnader	-12 083	0
Påløpte energikostnader	-1 921	-1 479
Disponible midler	599 810	469 305

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



Resultatregnskap 2022 Mosserødkroken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 021 260	1 519 773	1 482 029	2 615 968
Sum leieinntekt		2 021 260	1 519 773	1 482 029	2 615 968
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	7 595	0	0	0
Sum annen inntekt		7 595	0	0	0
Sum inntekt		2 028 855	1 519 773	1 482 029	2 615 968
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	11 889	11 098	11 000	13 000
Kostnad eiendom/lokale	6	90 729	25 679	45 000	52 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	256 397	249 766	256 000	273 416
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	0	1 059	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	10	16 225	66 458	95 000	182 300
Revisjonshonorar		4 969	4 814	5 000	5 301
Forretningsførerhonorar		66 368	64 000	66 500	68 293
Andre honorar	11	7 226	6 750	7 500	7 500
Kontorkostnad		722	1 870	500	500
TV/bredbånd		83 928	83 928	83 928	83 928
Kontingent og gaver		7 800	7 800	7 800	7 800
Forsikring		97 385	92 749	99 149	106 623
Andre kostnader	12	1 351	3 435	6 300	6 377
Sum kostnad		684 843	659 260	733 532	857 706
Driftsresultat før IN		1 344 012	860 513	748 497	1 758 262
Driftsresultat etter IN		1 344 012	860 513	748 497	1 758 262
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 905	66	0	0
Rentekostnad		1 220 412	709 943	672 000	1 758 262
Netto finansposter		1 213 507	709 877	672 000	1 758 262
Årsresultat		130 505	150 635	76 497	0
Overført til/fra annen egenkapital		130 505	150 635	101 275	0
SUM OVERFØRINGER		130 505	150 635	101 275	0



Balanse 2022 Mosserødkroken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	11 500 000	11 500 000
Bygninger	4	64 820 000	64 820 000
Garasjer	4	3 900 000	3 900 000
Andre fellesanlegg	4	400 000	400 000
Sum anleggsmidler		80 620 000	80 620 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	13	43	32
Forskuddsbetalte kostnader		104 007	97 385
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		637 413	491 960
Sum omløpsmidler		741 463	589 377
SUM EIENDELER		81 361 463	81 209 377



Balanse 2022 Mosserødkroken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		599 810	469 305
Sum opptjent egenkapital		599 810	469 305
Sum egenkapital	14	729 810	599 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	48 294 000	48 294 000
Borettsinnskudd		32 196 000	32 196 000
Sum langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 354	114 253
Påløpne renter		10 294	4 340
Annen kortsiktig gjeld	16	14 004	1 479
Sum kortsiktig gjeld		141 653	120 072
Sum gjeld		80 631 653	80 610 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 361 463	81 209 377
Pantstillelser	17	80 490 000	80 490 000
Sted: _____	Dato: _____		

Marie Elisabeth Karlsson
Styreleder

Ronny Jespersen
Styremedlem

Tove Frances Næss
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Mosserødkroken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2022 Mosserødkroken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	726 144	704 952
3601 Oppstartskapital FK 26 a 5000	0	20 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	83 928	83 928
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 211 188	710 893
Sum	2 021 260	1 519 773

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	7 595	0
Sum	7 595	0

Konto 3990 gjelder reklamasjon på 50% av faktura for lydmåling fra Norconsult.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

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

Note 4 - Varige driftsmidler

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

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



Noter årsregnskap 2022 Mosserødkroken Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	11 889	11 098
Sum	11 889	11 098

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	2 500	0
6343 Serviceavtaler	23 761	0
6360 Annet renhold	563	0
6390 Andre driftskostnader	4 633	2 535
6391 Snømaking/strøing/feiling	33 583	23 144
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	25 690	0
Sum	90 729	25 679

Konto 6360 gjelder kjøp av rengjøringsutstyr.
Konto 6390: Gjelder utsetting av brøytepinner.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	256 397	249 766
Sum	256 397	249 766

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Gjelder avtalen Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	949
6540 Inventar	0	110
Sum	0	1 059



Noter årsregnskap 2022 Mosserødkroken Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	15 191	33 358
6602 Vedlikehold VVS	1 034	0
6603 Vedlikehold elektro	0	1 638
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	31 463
Sum	16 225	66 458

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 226	6 750
Sum	7 226	6 750

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale IN-ordning.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	2 525
7770 Betalingskostnader	970	1 069
7773 Omkostninger innkreving	330	272
7790 Andre kostnader	23	0
7795 Husleietap	28	-432
Sum	1 351	3 435

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	43	32
Sum	43	32

Konto 1570: Gjelder renter fra Klare Finans for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Mosserødkroken Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	130 000	0	130 000
Sum innskutt egenkapital	130 000	0	130 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	469 305	130 505	599 810
Sum opptjent egenkapital	469 305	130 505	599 810
Sum egenkapital	599 305	130 505	729 810



Noter årsregnskap 2022 Mosserødkroken Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Handelsbanken
Eiendoms kreditt

Formål:

Siste byggetrinn i nytt
prosjekt

Låne nummer:

94887173421

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2020

Rentesats:

3.89 %

Betingelser:

Flytende rente

Beregnet innfridd:

30.12.2060

Opprinnelig lånebeløp:

48 294 000

Lånesaldo 01.01:

48 294 000

Avdrag i perioden:

0

Lånesaldo 31.12:

48 294 000

Saldo 5 år frem i tid:

48 294 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887173421	1	2 460 000	2 460 000
	1	2 400 000	2 400 000
	2	2 370 000	4 740 000
	2	2 310 000	4 620 000
	2	1 860 000	3 720 000
	2	1 830 000	3 660 000
	2	1 770 000	3 540 000
	1	1 734 000	1 734 000
	4	1 710 000	6 840 000
	2	1 680 000	3 360 000
	2	1 650 000	3 300 000
	3	1 620 000	4 860 000
	2	1 530 000	3 060 000

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2022 Mosserødkroken Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 921	1 479
2980 Andre påløpte kostnader	12 083	0
Sum	14 004	1 479

Konto 2980 gjelder snørydding og strøing som er fordelt over november 2022 til og med januar 2023

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	48 294 000
Innskuddskapital	32 196 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	80 490 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	80 620 000

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



Resultat og balanse med noter for Mosserødkroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosserødkroken Borettslag

Styreleder	Marie Elisabeth Karlsson (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Tove Frances Næss (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Ronny Jespersen (sign.)	23.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Mosserødkroken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mosserødkroken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Mosserødskroen 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, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor