



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 705 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOENTUNET SKATVAL  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Arnfinn Gjøstøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,16	1 292 398	2 956 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 292 398</b>	<b>2 956 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-27 384	-16 659
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-534 416	-580 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>-561 800</b>	<b>-597 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>730 597</b>	<b>2 359 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 552</b>	<b>130</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-511 295</b>	<b>-327 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 742</b>	<b>-327 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>222 855</b>	<b>2 031 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 854 198</b>	<b>3 554 059</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>222 855</b>	<b>2 031 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 855	2 031 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 855</b>	<b>2 031 417</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,15	37 080 000	37 080 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 080 000</b>	<b>37 080 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 080 000</b>	<b>37 080 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	121 621	71 429
Andre fordringer	12	33 075	28 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 696</b>	<b>100 120</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	188 750	263 159
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 446</b>	<b>363 279</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 446</b>	<b>363 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 423 446</b>	<b>37 443 279</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	4 127 700	3 904 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 127 700</b>	<b>3 904 846</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 127 700</b>	<b>3 904 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	18 419 200	18 619 200
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	14 832 000	14 832 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 251 200</b>	<b>33 451 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 251 200</b>	<b>33 451 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 699	208
Annen kortsiktig gjeld		40 847	87 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 546</b>	<b>87 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 295 746</b>	<b>33 538 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 423 446</b>	<b>37 443 279</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	33 251 200	33 451 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423588

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 705 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOENTUNET SKATVAL  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Arnfinn Gjøstøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 923 705 805  
BORETTSLAGET MOENTUNET SKATVAL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,16	1 292 398	2 956 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 292 398</b>	<b>2 956 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-27 384	-16 659
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-534 416	-580 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>-561 800</b>	<b>-597 469</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>730 597</b>	<b>2 359 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 552</b>	<b>130</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-511 295</b>	<b>-327 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-507 742</b>	<b>-327 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>222 855</b>	<b>2 031 418</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>222 855</b>	<b>2 031 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 855	2 031 417
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 855</b>	<b>2 031 417</b>



Organisasjonsnr: 923 705 805  
BORETTSLAGET MOENTUNET SKATVAL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,15	37 080 000	37 080 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 080 000</b>	<b>37 080 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 080 000</b>	<b>37 080 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	121 621	71 429
Andre fordringer	12	33 075	28 691
<b>Sum fordringer</b>		<b>154 696</b>	<b>100 120</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	188 750	263 159
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>343 446</b>	<b>363 279</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 446</b>	<b>363 279</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 423 446</b>	<b>37 443 279</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	4 127 700	3 904 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 127 700</b>	<b>3 904 846</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 127 700</b>	<b>3 904 846</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	18 419 200	18 619 200
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	14 832 000	14 832 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>33 251 200</b>	<b>33 451 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>33 251 200</b>	<b>33 451 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	3 699	208
Annen kortsiktig gjeld	40 847	87 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>44 546</b>	<b>87 234</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>33 295 746</b>	<b>33 538 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 423 446</b>	<b>37 443 279</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	15	33 251 200
		33 451 200



Organisasjonsnr: 923 705 805  
BORETTSLAGET MOENTUNET SKATVAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Moentunet Skatval

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Moentunet Skatval.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 selskapet 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GBUCA-F2L27-FJ4WH-SVT1G-Q5PH6-2S2OK



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 07:36:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GBUCA-F2L27-FJ4WH-5VTTG-Q5PH6-2S2OK

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/validator>



## Borettslaget Moentunet Skatval - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		4 800	4 800	4 800	4 800
Felleskostnader driftsdel		450 552	349 392	450 500	450 500
Felleskostnader kapitaldel		510 601	327 735	300 000	625 421
Tillegg elektroniske fellesavtaler		106 560	103 488	106 600	108 000
Andre driftsinntekter	1	19 885	143 174	0	0
Innbetaling IN-ordning	16	200 000	2 028 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 292 398</b>	<b>2 956 589</b>	<b>861 900</b>	<b>1 188 721</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-3 384	-2 059	-2 150	-3 384
Styreonorar	3	-24 000	-14 600	-24 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-44 336	-42 793	-44 350	-46 415
Eksterne honorar	5	-49 280	-5 000	-10 000	-5 850
Kontingent boligbyggelag		-5 100	-4 800	-4 800	-4 800
Drifts- og serviceavtaler	6	-11 447	-8 085	-500	0
Løpende vedlikehold	7	-14 309	-12 124	-150 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	8	-217 709	-212 088	0	-15 000
Elektroniske fellesavtaler		-98 688	-103 488	-106 600	-108 000
Forsikring	9	-39 284	-53 443	-40 000	-43 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-45 740	-125 650	-62 000	-47 600
Andre driftsutgifter	10	-8 523	-13 340	-52 000	-62 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-561 800</b>	<b>-597 469</b>	<b>-496 400</b>	<b>-381 249</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>730 597</b>	<b>2 359 120</b>	<b>365 500</b>	<b>807 472</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		3 552	130	0	0
Finanskostnader		-511 295	-327 832	-300 000	-625 421
<b>Netto finansposter</b>		<b>-507 742</b>	<b>-327 702</b>	<b>-300 000</b>	<b>-625 421</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>222 855</b>	<b>2 031 418</b>	<b>65 500</b>	<b>182 051</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 14	<b>222 855</b>	<b>2 031 418</b>	<b>65 500</b>	<b>182 051</b>
Disponering av totalresultat:		222 855	2 031 418	65 500	182 051
Overført til annen egenkapital		18 900	-1 831 955	0	0
Reduksjon av udekket tap		3 955	1 835 372	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		200 000	2 028 000	0	0

Org.nr: 923 705 805 - 1074



## Borettslaget Moentunet Skatval - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 15	37 080 000	37 080 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 080 000</b>	<b>37 080 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	121 621	71 429
Andre fordringer	12	0	28 561
Mellomregning Klare Finans	12	29 553	0
Opptjente renter	12	3 522	130
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	188 750	263 159
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 446</b>	<b>363 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 423 446</b>	<b>37 443 279</b>

Org.nr: 923 705 805 - 1074



## Borettslaget Moentunet Skatval - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	80 000	80 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	14	3 828 800	3 628 800
Annen egenkapital	14	218 900	196 046
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 127 700</b>	<b>3 904 846</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	18 419 200	18 619 200
Borettsinnskudd	15, 17	14 832 000	14 832 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 251 200</b>	<b>33 451 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 699	208
Mellomregning BBL finans		0	55 397
Forskudd kunder		17 155	20 635
Påløpte renter		23 692	10 843
Annen kortsiktig gjeld		0	150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 546</b>	<b>87 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 295 746</b>	<b>33 538 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 423 446</b>	<b>37 443 279</b>
Pantstillelser	15	33 251 200	33 451 200

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

\_\_\_\_\_  
Arnfinn Gjøstøl  
Leder

\_\_\_\_\_  
Stian Asphaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Sofie Husås  
Styremedlem

Org.nr: 923 705 805 - 1074



## Borettslaget Moentunet Skatval - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital. Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	71 745
Viderefakturering	19 885	71 429
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>19 885</b>	<b>143 174</b>

Viderefakturering gjelder kommunale avgifter

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 384	2 059
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>3 384</b>	<b>2 059</b>

Samlet antall årsværk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 923 705 805 - 1074



Borettslaget Moentunet Skatval - Noter 2022

---

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	24 000	14 600

Org.nr: 923 705 805 - 1074



## Borettslaget Moentunet Skatval - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 000 000	30 080 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 000 000	30 080 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 000 000	30 080 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Bygninger er anskaffet i år 2019 og 2020.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 250	5 000
Juridisk rådgivning	43 030	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>49 280</b>	<b>5 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærjenester	10 950	7 605
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>11 447</b>	<b>8 085</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre e-post.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	0	5 621
Snøbrøyting, sandstrøing	0	1 192
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	3 431	3 841
Ventilasjon	0	1 470
Egenandeler, differanser skader	9 000	0
Brannsikring	1 878	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>14 309</b>	<b>12 124</b>

Org.nr: 923 705 805 - 1074



Borettslaget Moentunet Skatval - Noter 2022

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	217 709	212 088
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>217 709</b>	<b>212 088</b>

**Note 9 - FORSIKRING**

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>39 284</b>	<b>53 443</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 183	5 397
Kostnader vedr. styrearbeid	559	59
Generalforsamling/årsmøte	4 138	4 353
Bankgebyrer	758	1 845
Andre gebyrer	885	1 686
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 523</b>	<b>13 340</b>



## Borettslaget Moentunet Skatval - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>276 046</b>	<b>272 628</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	222 855	2 031 418
Avdrag IN ordning	-200 000	-2 028 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>22 855</b>	<b>3 418</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>298 900</b>	<b>276 046</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>298 900</b>	<b>276 046</b>

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	188 750	263 159
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>188 750</b>	<b>263 159</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 904 846</b>	<b>1 873 428</b>
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Annen egenkapital 01.01	196 046	192 628
Årets resultat	222 855	2 031 418
Justering for innbetaling IN-ordning	-200 000	-2 028 000
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>218 900</b>	<b>196 046</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	3 628 800	1 600 800
Innbetalt IN-ordning i år	200 000	2 028 000
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>3 828 800</b>	<b>3 628 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>4 127 700</b>	<b>3 904 846</b>

Andelskapitalen er kr 80 000,- fordelt på 16 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 923 705 805 - 1074



Borettslaget Moentunet Skatval - Noter 2022

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	37 080 000
Restgjeld 31.12	33 251 200

Pålydende pantstillelser var 39 832 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr. note om innskudd

Org.nr: 923 705 805 - 1074



## Borettslaget Moentunet Skatval - Noter 2022

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Oppføringslån	
Formål:		
Lånenummer:	16362851355	12139309411
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	4.10 %	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.10.2055	20.12.2054
Opprinnelig lånebeløp:	10 752 000	11 496 000
Lånesaldo 01.01:	9 124 000	9 495 130
Avdrag i perioden:	0	200 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 124 000</b>	<b>9 295 130</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 799 940	8 812 404
Andelssaldo 01.01:	1 628 000	2 000 785
Innbetalt IN i perioden:	0	200 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 628 000</b>	<b>2 200 785</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 752 000</b>	<b>11 495 915</b>

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139309411	3	1 391 990	4 175 970
	3	1 358 990	4 076 970
	1	1 042 191	1 042 191
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362851355	1	1 590 000	1 590 000
	1	1 554 000	1 554 000
	2	1 494 000	2 988 000
	1	1 194 000	1 194 000
	1	1 128 000	1 128 000
	1	670 000	670 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16362851355 har første avdrag 20.12.2025 med kr 12 407	1	1 590 000	2 162
	1	1 554 000	2 113
	2	1 494 000	2 032
	1	1 194 000	1 624
	1	1 128 000	1 534
	1	670 000	911

Org.nr: 923 705 805 - 1074



Borettslaget Moentunet Skatval - Noter 2022

Note 17 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	14 832 000	14 832 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>14 832 000</b>	<b>14 832 000</b>

Org.nr: 923 705 805 - 1074



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Moentunet Skatval.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Moentunet Skatval**

Styreleder	Arnfinn Gjøstøl (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Bente Sofie Husås (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Stian Asphaug (sign.)	23.03.2023