



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	915 657 346
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MOSSERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl 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:	Jørn Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

### 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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 709 528	1 535 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 644 911</b>	<b>1 454 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	475 267	493 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>532 318</b>	<b>550 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 177 210</b>	<b>984 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 348	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 348</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad		645 235	404 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 235</b>	<b>404 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>638 887</b>	<b>403 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>538 324</b>	<b>580 945</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>538 324</b>	<b>580 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>538 324</b>	<b>580 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		538 323	580 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>538 323</b>	<b>580 945</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	3	40 320 000	40 320 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 320 000</b>	<b>40 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 320 000</b>	<b>40 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		70 171	63 791
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 171</b>	<b>63 791</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 307	523 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>637 307</b>	<b>523 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>707 478</b>	<b>587 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 027 478</b>	<b>40 907 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 890 318	3 351 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 810 318</b>	<b>3 271 995</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 890 318</b>	<b>3 351 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	21 226 145	21 587 198
Øvrig langsiktig gjeld	13	15 814 799	15 879 416
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 040 944</b>	<b>37 466 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 040 944</b>	<b>37 466 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 217	89 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 217</b>	<b>89 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 137 161</b>	<b>37 555 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 027 478</b>	<b>40 907 626</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	37 040 944	37 466 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477166

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 657 346  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOSSERØDTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
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: Jørn Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 915 657 346  
MOSSERØDTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 709 528	1 535 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 644 911</b>	<b>1 454 922</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	475 267	493 549
<b>Sum kostnader</b>		<b>532 318</b>	<b>550 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 177 210</b>	<b>984 918</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 348	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 348</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad		645 235	404 008
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>645 235</b>	<b>404 008</b>
<b>Netto finans</b>		<b>638 887</b>	<b>403 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>538 324</b>	<b>580 945</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>538 324</b>	<b>580 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>538 324</b>	<b>580 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		538 323	580 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>538 323</b>	<b>580 945</b>



Organisasjonsnr: 915 657 346  
MOSSERØDTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	40 320 000	40 320 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 320 000</b>	<b>40 320 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 320 000</b>	<b>40 320 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		70 171	63 791
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 171</b>	<b>63 791</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		637 307	523 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>637 307</b>	<b>523 835</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>707 478</b>	<b>587 626</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 027 478</b>	<b>40 907 626</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 890 318	3 351 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 810 318</b>	<b>3 271 995</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 890 318</b>	<b>3 351 995</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	21 226 145	21 587 198
Øvrig langsiktig gjeld	13	15 814 799	15 879 416



Sum annen langsiktig gjeld		37 040 944	37 466 614
Sum langsiktig gjeld		37 040 944	37 466 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 217	89 018
Sum kortsiktig gjeld		96 217	89 018
Sum gjeld		37 137 161	37 555 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 027 478	40 907 626
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	37 040 944	37 466 614



Organisasjonsnr: 915 657 346  
MOSSERØDTUNET BORETTSLAG

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**



## Arsregnskap 2022 Mosserødtunet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>498 608</b>	<b>448 588</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	538 323	580 945
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-361 053	-450 330
Endringer i andre langsiktige poster	-64 617	-80 595
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>112 653</b>	<b>50 021</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>611 262</b>	<b>498 608</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	70 171	63 791
Driftskonto	637 307	523 835
Leverandører	-96 217	-89 018
<b>Disponible midler</b>	<b>611 262</b>	<b>498 608</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Mosserødtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 644 911	1 454 922	1 514 317	1 831 980
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 644 911</b>	<b>1 454 922</b>	<b>1 514 317</b>	<b>1 831 980</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 644 911</b>	<b>1 454 922</b>	<b>1 514 317</b>	<b>1 831 980</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 050	7 050	7 050	7 050
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	3 792	4 309	6 500	6 500
Kostnad eiendom/lokale	5	36 045	49 203	44 951	48 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	156 972	147 806	153 273	167 175
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 199	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	2 611	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	8 539	44 872	49 000	75 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 602	4 904
Forretningsførerhonorar		47 714	46 012	47 713	49 098
Andre honorar	10	7 567	6 750	7 000	7 203
Kontorkostnad		648	0	500	1 250
TV/bredbånd		115 008	115 008	115 008	115 008
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		255	1 500	0	1 500
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		65 305	59 446	66 675	73 046
Andre kostnader	11	3 827	1 154	3 407	4 888
<b>Sum kostnad</b>		<b>532 318</b>	<b>550 598</b>	<b>568 104</b>	<b>623 360</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 112 594</b>	<b>904 324</b>	<b>946 213</b>	<b>1 208 620</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		64 617	80 595	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 177 210</b>	<b>984 918</b>	<b>946 213</b>	<b>1 208 620</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 348	35	0	0
Rentekostnad		645 235	404 008	439 109	854 737
<b>Netto finansposter</b>		<b>638 887</b>	<b>403 973</b>	<b>439 109</b>	<b>854 737</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>538 323</b>	<b>580 945</b>	<b>507 104</b>	<b>353 883</b>
Overført til/fra annen egenkapital		538 323	580 945	63 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>538 323</b>	<b>580 945</b>	<b>63 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Mosserødtunet Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	5 775 000	5 775 000
Bygninger	3	32 945 000	32 945 000
Garasjer	3	1 600 000	1 600 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 320 000</b>	<b>40 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		70 171	63 791
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		637 307	523 835
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>707 478</b>	<b>587 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 027 478</b>	<b>40 907 626</b>



## Balanse 2022 Mosserødtunet Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 810 318	3 271 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 810 318</b>	<b>3 271 995</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 890 318</b>	<b>3 351 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	21 226 145	21 587 198
Borettsinnskudd		12 016 000	12 016 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	3 798 799	3 863 416
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 040 944</b>	<b>37 466 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 217	89 018
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 217</b>	<b>89 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 137 161</b>	<b>37 555 632</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 027 478</b>	<b>40 907 626</b>
Pantstillelser	14	37 040 944	37 466 614
Sted: _____	Dato: _____		

Jørn Borge  
Styreleder

Ann Kristin Borge  
Styremedlem

Inger Bjar-Kessler  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Mosserødtunet 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 Mosserødtunet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	516 096	482 208
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	115 008	115 008
3650 Innkrevde felleskostn. renter	653 511	398 783
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	360 297	458 923
<b>Sum</b>	<b>1 644 911</b>	<b>1 454 922</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning andel 1-8	Tomt andel 1 - 8	Garasje/boder andel 1 - 8	Bygning andel 9 - 16	Garasjer/boder andel 9 - 16	Tomt andel 9 - 16
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 272 500	2 887 500	800 000	16 672 500	800 000	2 887 500
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 272 500	2 887 500	800 000	16 672 500	800 000	2 887 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 272 500	2 887 500	800 000	16 672 500	800 000	2 887 500
Anskaffelsesår :	2015	2015	2015	2016	2016	2016
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 16 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 763 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på 7 636 kvm.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP995758.8.1.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	3 792	4 309
<b>Sum</b>	<b>3 792</b>	<b>4 309</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Mosserødtunet Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiling	35 106	48 675
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	939	528
<b>Sum</b>	<b>36 045</b>	<b>49 203</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	156 972	147 806
<b>Sum</b>	<b>156 972</b>	<b>147 806</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	14 574	0
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>20 199</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	280
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 331
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 611</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	8 539	2 236
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	42 636
<b>Sum</b>	<b>8 539</b>	<b>44 872</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 567	6 750
<b>Sum</b>	<b>7 567</b>	<b>6 750</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-ordning og forvaltningstjenester.



Noter årsregnskap 2022 Mosserødtunet Borettslag

**Note 11 - Andre kostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	942	944
7773 Omkostninger innkreving	205	189
7795 Husleietap	180	21
<b>Sum</b>	<b>3 827</b>	<b>1 154</b>



Noter årsregnskap 2022 Mosserødtunet Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	80 000	0	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>80 000</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 271 995	538 323	3 810 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 271 995</b>	<b>538 323</b>	<b>3 810 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 351 995</b>	<b>538 323</b>	<b>3 890 318</b>



## Noter årsregnskap 2022 Mosserødtunet Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728240437</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2016
Opptaksår:	4.30 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	31.12.2055
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	28 117 357
Lånesaldo 01.01:	21 587 198
Avdrag i perioden:	361 053
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>21 226 145</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 664 597
Andelssaldo 01.01:	3 863 416
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	64 617
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 798 799</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>25 024 944</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728240437	2	1 682 133	3 364 266
	1	1 638 382	1 638 382
	2	1 638 381	3 276 762
	1	1 495 230	1 495 230
	4	1 446 722	5 786 888
	1	1 315 041	1 315 041
	1	1 223 917	1 223 917
	1	1 146 896	1 146 896
	1	1 106 911	1 106 911
	1	619 493	619 493
	1	252 360	252 360

#### 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 Mosserødtunet Borettslag

**Note 14 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	25 024 944
Innskuddskapital	12 016 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>37 040 944</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>40 320 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 12 500 000.



Resultat og balanse med noter for Mosserødtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mosserødtunet Borettslag**

Styreleder	Jørn Borge (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Ann Kristin Borge (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Inger Bjar-Kessler (sign.)	15.03.2023



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 Mosserødtunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mosserødtunet 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 avvirket.

### 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 - Mosserødtunet 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