



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 090 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOSSERØD HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Vidar Grini  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 937 399	2 617 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 937 399</b>	<b>2 617 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	743 698	649 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 698</b>	<b>649 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 193 701</b>	<b>1 968 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 790	3 239
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 790</b>	<b>3 239</b>
Annen rentekostnad		2 125 133	1 886 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 125 133</b>	<b>1 886 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 116 343</b>	<b>1 882 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>77 358</b>	<b>86 050</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>77 358</b>	<b>86 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>77 358</b>	<b>86 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 358	86 051
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 358</b>	<b>86 051</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	82 185 000	82 185 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		54 336	51 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 336</b>	<b>51 410</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		107 224	91 812
<b>Sum investeringer</b>		<b>107 224</b>	<b>91 812</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 979	74 685
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>125 979</b>	<b>74 685</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>287 538</b>	<b>217 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 472 538</b>	<b>82 402 907</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>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		218 175	140 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 175</b>	<b>60 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>218 175</b>	<b>140 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	38 147 000	39 647 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	44 038 000	42 538 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 075	29 143
Annen kortsiktig gjeld		43 289	47 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 364</b>	<b>77 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 254 364</b>	<b>82 262 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 472 538</b>	<b>82 402 907</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	82 185 000	82 185 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425480

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 090 517  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOSSERØD HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Vidar Grini  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 923 090 517  
MOSSERØD HAGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 937 399	2 617 985
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 937 399</b>	<b>2 617 985</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	743 698	649 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>743 698</b>	<b>649 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 193 701</b>	<b>1 968 920</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 790	3 239
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 790</b>	<b>3 239</b>
Annen rentekostnad		2 125 133	1 886 109
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 125 133</b>	<b>1 886 109</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 116 343</b>	<b>1 882 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>77 358</b>	<b>86 050</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>77 358</b>	<b>86 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>77 358</b>	<b>86 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 358	86 051
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>77 358</b>	<b>86 051</b>



Organisasjonsnr: 923 090 517  
MOSSERØD HAGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	82 185 000	82 185 000
Sum varige driftsmidler		82 185 000	82 185 000

Sum anleggsmidler		82 185 000	82 185 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		54 336	51 410
Sum fordringer		54 336	51 410

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		107 224	91 812
Sum investeringer		107 224	91 812

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 979	74 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 979	74 685

Sum omløpsmidler		287 538	217 907
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		82 472 538	82 402 907
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		218 175	140 817
Sum opptjent egenkapital		138 175	60 817

Sum egenkapital	9	218 175	140 817
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	38 147 000	39 647 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	44 038 000	42 538 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 075	29 143
Annen kortsiktig gjeld		43 289	47 946
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 364</b>	<b>77 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 254 364</b>	<b>82 262 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 472 538</b>	<b>82 402 907</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	82 185 000	82 185 000



Organisasjonsnr: 923 090 517  
MOSSERØD HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2024 Mosserød Hage Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>140 817</b>	<b>54 766</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	77 358	86 051
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 500 000	-1 350 000
Endringer i andre langsiktige poster	1 500 000	1 350 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>77 358</b>	<b>86 051</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>218 175</b>	<b>140 817</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	287 538	217 907
Kortsiktig gjeld	-69 364	-77 090
<b>C. Disponible midler</b>	<b>218 175</b>	<b>140 817</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



## Resultatregnskap 2024 Mosserød Hage Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 937 399	2 612 681	2 921 619	2 889 659
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 937 399</b>	<b>2 612 681</b>	<b>2 921 619</b>	<b>2 889 659</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	5 304	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>5 304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 937 399</b>	<b>2 617 985</b>	<b>2 921 619</b>	<b>2 889 659</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		63 751	0	65 000	65 000
Kostnad eiendom/lokale	4	118 419	93 850	91 800	114 300
Kommunale avgifter/renovasjon		213 409	195 398	215 000	234 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	5 873	4 513	2 000	2 500
Reparasjon og vedlikehold	6	104 413	131 837	147 000	135 200
Revisjonshonorar		5 143	4 913	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		54 705	51 902	55 000	56 850
Andre honorar	7	11 162	7 813	7 600	8 450
Kontorkostnad		725	700	1 000	750
TV/bredbånd		89 820	89 819	100 305	89 820
Kontingent og gaver		893	0	0	1 000
Forsikring		69 398	62 171	68 000	76 800
Andre kostnader	8	5 987	6 149	3 000	4 100
<b>Sum kostnad</b>		<b>743 698</b>	<b>649 065</b>	<b>760 705</b>	<b>795 020</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 193 701</b>	<b>1 968 920</b>	<b>2 160 914</b>	<b>2 094 639</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 193 701</b>	<b>1 968 920</b>	<b>2 160 914</b>	<b>2 094 639</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		8 790	3 239	0	0
Rentekostnad		2 125 133	1 886 109	2 117 150	2 094 639
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 116 343</b>	<b>1 882 870</b>	<b>2 117 150</b>	<b>2 094 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>77 358</b>	<b>86 051</b>	<b>43 764</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		77 358	86 051	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>77 358</b>	<b>86 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Mosserød Hage Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	13 585 000	13 585 000
Bygninger	3	68 600 000	68 600 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kostnader til avregning		107 224	91 812
Andre kortsiktige fordringer		16 124	15 659
Forskuddsbetalte kostnader		38 212	35 751
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		125 979	74 685
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>287 538</b>	<b>217 907</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 472 538</b>	<b>82 402 907</b>



## Balanse 2024 Mosserød Hage Borettslag

	Note	2024	2023
<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		138 175	60 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 175</b>	<b>60 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>218 175</b>	<b>140 817</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	38 147 000	39 647 000
Borettsinnskudd		32 874 000	32 874 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	11 164 000	9 664 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 185 000</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		16 124	15 659
Leverandørgjeld		26 075	29 143
Påløpne renter		11 444	11 635
A konto til avregning		0	6 600
Annen kortsiktig gjeld		15 721	14 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 364</b>	<b>77 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 254 364</b>	<b>82 262 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 472 538</b>	<b>82 402 907</b>
Pantstillelser	11	82 185 000	82 185 000

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Vidar Grini  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Morten Feen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Mette Clifton  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Marit Wilhelmsen  
Styremedlem**1231 Mosserød Hage Borettslag Org. nr 923090517**



## Noter årsregnskap 2024 Mosserød Hage 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### 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.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner elbil-forbruk, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



## Noter årsregnskap 2024 Mosserød Hage Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	696 608	625 830
3609 Leie parkering	4 800	4 800
3618 Leietillegg el-bil lading	7 200	11 116
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	95 808	95 808
3626 Adm. gebyr målere	4 320	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 128 663	1 875 127
<b>Sum</b>	<b>2 937 399</b>	<b>2 612 681</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	5 304
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 304</b>

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 600 000	13 585 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 600 000	13 585 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 600 000	13 585 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 346,1 kvm. Gnr 39, bnr. 20.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring med polisenr. SP3763315

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	11 266	2 456
6361 Fast renhold	21 673	20 760
6364 Matteleie	14 161	14 160
6391 Snømåking/strøing/feiing	54 825	40 125
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	16 496	16 349
<b>Sum</b>	<b>118 419</b>	<b>93 850</b>



## Noter årsregnskap 2024 Mosserød Hage Borettslag

### Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	959	1 523
6540 Inventar	0	2 990
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 606	0
6552 Driftsmateriell	1 308	0
<b>Sum</b>	<b>5 873</b>	<b>4 513</b>

### Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	6 052	5 456
6603 Vedlikehold elektro	0	12 575
6605 Vedlikehold fellesanlegg	7 300	0
6611 Vedlikehold heiser	37 121	56 645
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 774	17 663
6648 Vedlikehold dører og porter	2 756	5 301
6663 Vedlikehold ventilasjon	36 411	34 197
<b>Sum</b>	<b>104 413</b>	<b>131 837</b>

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

### Note 7 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 162	7 813
<b>Sum</b>	<b>11 162</b>	<b>7 813</b>

Konto 6714 gjelder i hovedsak kostnader for IN- og måler-tilleggsavtale.

### Note 8 - Andre kostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling	1 500	1 500
7770 Betalingskostnader	2 884	2 825
7772 Omkostninger inkasso	0	109
7773 Omkostninger innkreving	1 139	1 714
7790 Andre kostnader	465	0
7795 Husleietap	0	1
<b>Sum</b>	<b>5 987</b>	<b>6 149</b>



Noter årsregnskap 2024 Mosserød Hage Borettslag

Note 9 - 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	60 817	77 358	138 175
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>60 817</b>	<b>77 358</b>	<b>138 175</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>140 817</b>	<b>77 358</b>	<b>218 175</b>



## Noter årsregnskap 2024 Mosserød Hage Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>SpareBank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>24807941220</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2070
Opprinnelig lånebeløp:	49 311 000
Lånesaldo 01.01:	39 647 000
Avdrag i perioden:	1 500 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>38 147 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	38 147 000
Andelssaldo 01.01:	9 664 000
Innbetalt IN i perioden:	1 500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 164 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>49 311 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807941220	1	4 140 000	4 140 000
	2	3 420 000	6 840 000
	1	2 994 000	2 994 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 838 000	2 838 000
	1	2 820 000	2 820 000
	1	2 814 000	2 814 000
	1	2 784 000	2 784 000
	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 494 000	2 494 000
	1	2 469 000	2 469 000
	1	1 940 000	1 940 000
	1	260 000	260 000
	1	150 000	150 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 24807941220 har første avdrag 30.12.2040 med kr 128 829	1	4 140 000	4 660
	2	3 420 000	3 850
	1	2 994 000	3 370
	1	2 934 000	3 303
	1	2 838 000	3 195
	1	2 820 000	3 175
	1	2 814 000	3 168
	1	2 784 000	3 134
	1	2 670 000	3 006
	1	2 494 000	2 808
	1	2 469 000	2 779



Noter årsregnskap 2024 Mosserød Hage Borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 940 000	2 184
1	260 000	293
1	150 000	169

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Mosserød Hage Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	49 311 000
Innskuddskapital	32 874 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>82 185 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>82 185 000</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 32 874 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Mosserød Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mosserød Hage Borettslag**

Styreleder	Vidar Grini (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Morten Feen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Mette Clifton (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Marit Wilhelmsen (sign.)	25.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Mosserød Hage Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mosserød Hage Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Pemneo document key: INW7G-513M4-X7ING-JBPL0-Z6FEE-UQ251



## 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: INW7G-513M4-X7ING-JBPL0-Z6FEE-UQ251



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 11:29:54 UTC



Penneo Dokument nøkkel: INW7G-513M4-X7ING-J3PLO-Z6FEE-UQ251

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.