



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 349 475	432 921
Sum inntekter		1 349 475	432 921
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	458 422	113 649
Sum kostnader		458 421	113 648
Driftsresultat		891 054	319 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		548	505
Sum finansinntekter		548	505
Annen rentekostnad		668 041	224 669
Sum finanskostnader		668 041	224 669
Netto finans		667 494	224 164
Ordinært resultat før skattekostnad		223 560	95 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 560	95 108
Årsresultat		223 560	95 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 560	95 109
Sum overføringer og disponeringer		223 560	95 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	80 620 000	46 270 000
Sum varige driftsmidler		80 620 000	46 270 000
Sum anleggsmidler		80 620 000	46 270 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	97 505	17 657
Sum fordringer		97 505	17 657
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 528	363 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 528	363 055
Sum omløpsmidler		493 033	380 712
SUM EIENDELER		81 113 033	46 650 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		448 669	225 109
Sum opptjent egenkapital		318 669	95 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	15	448 669	225 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	48 294 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		32 196 000	46 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 490 000	46 200 000
Sum langsiktig gjeld		80 490 000	46 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 006	27 712
Annen kortsiktig gjeld	13	61 357	197 891
Sum kortsiktig gjeld		174 363	225 603
Sum gjeld		80 664 363	46 425 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 113 033	46 650 712
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	80 490 000	46 200 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 763215

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 922 688 842
MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 349 475	432 921
Sum inntekter		1 349 475	432 921
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	458 422	113 649
Sum kostnader		458 421	113 648
Driftsresultat		891 054	319 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		548	505
Sum finansinntekter		548	505
Annen rentekostnad		668 041	224 669
Sum finanskostnader		668 041	224 669
Netto finans		667 494	224 164
Ordinært resultat før skattekostnad		223 560	95 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 560	95 108
Årsresultat		223 560	95 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		223 560	95 109
Sum overføringer og disponeringer		223 560	95 109



Organisasjonsnr: 922 688 842
MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	80 620 000	46 270 000
Sum varige driftsmidler		80 620 000	46 270 000

Sum anleggsmidler		80 620 000	46 270 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	11	97 505	17 657
Sum fordringer		97 505	17 657

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		395 528	363 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 528	363 055

Sum omløpsmidler		493 033	380 712
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		81 113 033	46 650 712
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		448 669	225 109
Sum opptjent egenkapital		318 669	95 109

Sum egenkapital	15	448 669	225 109
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	48 294 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		32 196 000	46 200 000



Sum annen langsiktig gjeld		80 490 000	46 200 000
Sum langsiktig gjeld		80 490 000	46 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 006	27 712
Annen kortsiktig gjeld	13	61 357	197 891
Sum kortsiktig gjeld		174 363	225 603
Sum gjeld		80 664 363	46 425 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 113 033	46 650 712
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	80 490 000	46 200 000



Organisasjonsnr: 922 688 842
MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Mosserødkroken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	155 109	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	223 560	95 109
Kjøp / salg anleggsmidler	-34 350 000	-46 270 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	20 574 000	27 720 000
Endringer i andre langsiktige poster	13 716 000	18 610 000
B. Årets endring disponible midler	163 560	155 109
C. Disponible midler	318 669	155 109
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	493 033	380 712
Kortsiktig gjeld	-174 363	-225 603
C. Disponible midler	318 669	155 109

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



Resultatregnskap 2020 Mosserødkroken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 349 475	432 921	571 576	1 648 599
Sum leieinntekt		1 349 475	432 921	571 576	1 648 599
Sum inntekt		1 349 475	432 921	571 576	1 648 599
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	0	0	4 230
Styrehonorar	2	0	0	0	30 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	3	2 610	0	14 000	60 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	175 470	45 768	179 000	250 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5	13 315	3 990	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold	6	64 240	16 198	15 000	55 000
Revisjonshonorar	7	8 929	0	4 300	4 386
Forretningsførerhonorar		44 009	11 459	0	63 750
Andre honorar	8	12 618	6 438	0	6 437
Kontorkostnad		1 969	0	0	500
TV/bredbånd		64 469	12 966	60 000	83 928
Kontingent og gaver		0	0	0	7 800
Forsikring		69 689	16 099	0	99 649
Andre kostnader	9	1 104	731	1 000	6 300
Sum kostnad		458 421	113 648	273 300	687 605
Driftsresultat før IN		891 054	319 273	298 276	960 994
Driftsresultat etter IN		891 054	319 273	298 276	960 994
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		548	505	0	0
Rentekostnad		668 041	224 669	675 806	859 719
Netto finansposter		667 494	224 164	675 806	859 719
Årsresultat		223 560	95 109	-377 530	101 275
Overført til/fra annen egenkapital		223 560	95 109	0	101 275
SUM OVERFØRINGER		223 560	95 109	0	101 275



Balanse 2020 Mosserødkroken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	11 500 000	6 192 308
Bygninger	10	64 820 000	37 577 692
Garasjer	10	3 900 000	2 100 000
Andre fellesanlegg	10	400 000	400 000
Sum anleggsmidler		80 620 000	46 270 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	4 756	6 044
Forskuddsbetalte kostnader		92 749	11 613
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		395 528	363 055
Sum omløpsmidler		493 033	380 712
SUM EIENDELER		81 113 033	46 650 712

1233 Mosserødkroken Borettslag Org. nr 922688842



Balanse 2020 Mosserødkroken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		318 669	95 109
Sum opptjent egenkapital		318 669	95 109
Sum egenkapital	15	448 669	225 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	48 294 000	0
Annen langsiktig gjeld		0	27 720 000
Borettsinnskudd		32 196 000	18 480 000
Sum langsiktig gjeld		80 490 000	46 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 006	27 712
Påløpne renter		61 357	127 891
Annen kortsiktig gjeld	13	0	70 000
Sum kortsiktig gjeld		174 363	225 603
Sum gjeld		80 664 363	46 425 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 113 033	46 650 712
Pantstillelser	14	80 490 000	46 200 000
Sted: _____	Dato: _____		

Marie Elisabeth Karlsson
StyrelederIver Buraas
StyremedlemTove Frances Næss
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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 (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Mosserødkroken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	521 040	138 996
3601 Oppstartskapital FK 26 a 5000	55 000	55 000
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	35 587	224 668
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	60 816	14 257
3650 Innkrevde felleskostn. renter	677 032	0
Sum	1 349 475	432 921

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

2020 2019

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6311 Vaktmester Usbl	859	0
6360 Annet renhold	168	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	1 583	0
Sum	2 610	0

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	175 470	45 768
Sum	175 470	45 768

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	13 315	3 990
Sum	13 315	3 990

Konto 6500 gjelder i hovedsak kjøp av stiger.



Noter årsregnskap 2020 Mosserødkroken Borettslag

Note 6 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	17 811	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 194	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	843
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	44 236	10 972
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	4 383
Sum	64 240	16 198

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

Note 7 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 929	0
Sum	8 929	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 8 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 618	6 438
Sum	12 618	6 438

Konto 6714 gjelder IN tilleggsavtale.

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	935	708
7773 Omkostninger innkreving	168	23
Sum	1 104	731



Noter årsregnskap 2020 Mosserødkroken Borettslag

Note 10 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Miljøboder	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 577 692	2 100 000	400 000	6 192 308
Årets tilgang :	27 242 308	1 800 000	0	11 500 000
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
Årets nedskrivninger :	0	0	0	6 192 308
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 9700 kvm. G.nr 41, b.nr 9, og utgjør 11 500 000 kr.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 756	6 044
Sum	4 756	6 044



Noter årsregnskap 2020 Mosserødkroken Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt	Handelsbanken Eiendomskreditt	Handelsbanken Eiendomskreditt
Formål:	Siste byggetrinn i nytt prosjekt		
Lånenummer:	94887173421	94887167685	94887161938
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2020
Rentesats:	1.50 %	1.50 %	1.50 %
Betingelser:	avdragsfritt 1 1/5 år refinan senhøst 2020		
Beregnet innfridd:	30.12.2060	02.12.2020	02.12.2020
Opprinnelig lånebeløp:	48 294 000	13 464 000	27 720 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0
Avdrag i perioden:	0	13 464 000	27 720 000
Opptak i perioden:	48 294 000	13 464 000	27 720 000
Lånesaldo 31.12:	48 294 000	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	48 294 000	0	0

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

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94887173421 har første avdrag 30.03.2031 med kr 319 409	1	2 460 000	5 423
	1	2 400 000	5 291
	2	2 370 000	5 225
	2	2 310 000	5 093
	2	1 860 000	4 101
	2	1 830 000	4 034
	2	1 770 000	3 902
	1	1 734 000	3 823
	4	1 710 000	3 770
	2	1 680 000	3 704
	2	1 650 000	3 638
	3	1 620 000	3 571
	2	1 530 000	3 373



Noter årsregnskap 2020 Mosserødkroken Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Mosserødkroken Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	70 000
Sum	0	70 000

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	48 294 000
Innskuddskapital	32 196 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	80 490 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	80 620 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 32 140 000-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Mosserødkroken Borettslag

Note 15 - 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	95 109	223 560	318 669
Sum opptjent egenkapital	95 109	223 560	318 669
Sum egenkapital	225 109	223 560	448 669



Resultat og balanse med noter for Mosserødkroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosserødkroken Borettslag

Styreleder	Marie Elisabeth Karlsson (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Tove Frances Næss (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Iver Buraas (sign.)	26.02.2021



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Mosserødkroken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 223 560. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Mossesødkrokan Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 1. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor