



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	954 314 367
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MOABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Lillehammer Kirkegata 45 2609 LILLEHAMMER

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:	Sjur Øystein Haanshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	725 460	680 256
Sum inntekter		725 460	680 256
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 742	3 742
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	429 583	674 316
Sum kostnader		450 440	695 173
Driftsresultat		275 020	-14 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 507	13
Sum finansinntekter		4 507	13
Annen rentekostnad		100 931	69 897
Sum finanskostnader		100 931	69 897
Netto finans		96 424	69 884
Ordinært resultat før skattekostnad		178 596	-84 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 596	-84 801
Årsresultat		178 596	-84 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 596	-84 801
Sum overføringer og disponeringer		178 596	-84 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 390 498	3 394 240
Sum varige driftsmidler		3 390 498	3 394 240
Sum anleggsmidler		3 390 498	3 394 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	65 498	58 378
Sum fordringer		65 498	58 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 135	474 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 135	474 134
Sum omløpsmidler		589 633	532 512
SUM EIENDELER		3 980 130	3 926 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 571	-180 167
Sum opptjent egenkapital		-2 771	-181 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-1 571	-180 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 493 692	3 631 587
Øvrig langsiktig gjeld		426 000	426 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 919 692	4 057 587
Sum langsiktig gjeld		3 919 692	4 057 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 253	48 914
Annen kortsiktig gjeld		756	418
Sum kortsiktig gjeld		62 009	49 332
Sum gjeld		3 981 701	4 106 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 980 130	3 926 752
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 919 692	4 057 587



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476328

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 314 367
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Sjur Øystein Haanshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 954 314 367
MOABAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	725 460	680 256
Sum inntekter		725 460	680 256
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 742	3 742
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	429 583	674 316
Sum kostnader		450 440	695 173
Driftsresultat		275 020	-14 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 507	13
Sum finansinntekter		4 507	13
Annen rentekostnad		100 931	69 897
Sum finanskostnader		100 931	69 897
Netto finans		96 424	69 884
Ordinært resultat før skattekostnad		178 596	-84 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 596	-84 801
Årsresultat		178 596	-84 801
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 596	-84 801
Sum overføringer og disponeringer		178 596	-84 801



Organisasjonsnr: 954 314 367
MOABAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 390 498	3 394 240
Sum varige driftsmidler		3 390 498	3 394 240

Sum anleggsmidler		3 390 498	3 394 240
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	11	65 498	58 378
Sum fordringer		65 498	58 378

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 135	474 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 135	474 134

Sum omløpsmidler		589 633	532 512
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 980 130	3 926 752
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 571	-180 167
Sum opptjent egenkapital		-2 771	-181 367

Sum egenkapital	12	-1 571	-180 167
------------------------	-----------	---------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 493 692	3 631 587
Øvrig langsiktig gjeld		426 000	426 000



Sum annen langsiktig gjeld		3 919 692	4 057 587
Sum langsiktig gjeld		3 919 692	4 057 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 253	48 914
Annen kortsiktig gjeld		756	418
Sum kortsiktig gjeld		62 009	49 332
Sum gjeld		3 981 701	4 106 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 980 130	3 926 752
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	3 919 692	4 057 587



Organisasjonsnr: 954 314 367
MOABAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Moabakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	483 180	711 146
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	178 596	-84 801
Tilbakeføring av avskrivning	3 742	3 742
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-137 895	-146 907
B. Årets endring disponible midler	44 443	-227 966
C. Disponible midler	527 623	483 180
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning finansieringsforetak	10 444	9 464
Forskuddsbetalte forsikr.premie	46 792	43 526
Andre forskuddsbet. kostnader	8 262	5 388
Driftskonto	223 110	474 134
Andre bankinnskudd	301 025	0
Leverandører	-61 253	-48 914
Påløpne renter langsiktig gjeld	-756	-418
Disponible midler	527 623	483 180

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



Resultatregnskap 2022 Moabakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	725 460	680 256	705 112	763 250
Sum leieinntekt		725 460	680 256	705 112	763 250
Annen inntekt					
Sum inntekt		725 460	680 256	705 112	763 250
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 115	2 115	2 115	2 115
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	3 742	3 742	3 742	3 742
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	13 991	18 650	24 000	25 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	166 929	155 134	160 410	177 770
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	529	0	1 000	1
Reparasjon og vedlikehold	8	7 003	261 696	50 000	20 500
Revisjonshonorar		4 447	4 309	4 500	4 950
Forretningsførerhonorar		37 943	36 590	37 944	39 044
Andre honorar	9	645	0	0	0
TV/bredbånd		62 209	64 656	64 656	79 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		339	0	0	0
Kontingent og gaver		3 600	4 123	4 200	4 200
Forsikring		44 231	41 783	44 208	47 553
Eiendomsskatt		78 655	78 655	78 655	78 655
Andre kostnader	10	3 437	3 095	3 901	3 900
Sum kostnad		450 440	695 173	499 956	507 055
Driftsresultat		275 020	-14 917	205 156	256 195
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 507	13	0	0
Rentekostnad		100 931	69 897	69 688	127 466
Netto finansposter		96 424	69 884	69 688	127 466
Årsresultat		178 596	-84 801	135 468	128 729
Overført til/fra annen egenkapital		178 596	-84 801	0	0
SUM OVERFØRINGER		178 596	-84 801	0	0



Balanse 2022 Moabakken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	139 014	139 014
Bygninger	3	1 297 830	1 297 830
Påkostninger	3	1 946 169	1 946 169
Andre fellesanlegg	3	7 485	11 227
Sum anleggsmidler		3 390 498	3 394 240
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	10 444	9 464
Forskuddsbetalte kostnader		55 054	48 914
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		524 135	474 134
Sum omløpsmidler		589 633	532 512
SUM EIENDELER		3 980 130	3 926 752



Balanse 2022 Moabakken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 771	-181 367
Sum opptjent egenkapital		-2 771	-181 367
Sum egenkapital	12	-1 571	-180 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 493 692	3 631 587
Borettsinnskudd		426 000	426 000
Sum langsiktig gjeld		3 919 692	4 057 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 253	48 914
Påløpne renter		756	418
Sum kortsiktig gjeld		62 009	49 332
Sum gjeld		3 981 701	4 106 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 980 130	3 926 752
Pantstillelser	14	3 919 692	4 057 587
Sted: _____	Dato: _____		

Sjur Øystein Haanshus
Styreleder

Bente Cecilie Voldbakken
Styremedlem

Jeroen De Bock
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Moabakken 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.



Noter årsregnskap 2022 Moabakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	490 032	464 112
3650 Innkrevde felleskostn. renter	98 544	68 976
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	136 884	147 168
Sum	725 460	680 256

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
Sum	17 115	17 115

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Innløsning av festetomt	Bygning	Tilknytning kloakk/rensean	Påkostning - Brannstiger	Påkostning - Lagerbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 856	102 158	1 290 664	7 165	35 640	27 805
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 856	102 158	1 290 664	7 165	35 640	27 805
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:	36 856	102 158	1 290 664	7 165	35 640	27 805
Anskaffelsesår :	1968	2007	1968	1968	2000	2001
Antatt levetid i år :						

	Sjøppelanlegg	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 222	1 882 724
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 222	1 882 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	48 737	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 485	1 882 724
Årets avskrivninger :	3 742	0
Anskaffelsesår :	2009	2017
Antatt levetid i år :	15	

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF med polisnr. SP560833. Borettslaget består av 12 andeler. Byggeår er 1968. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 4 357,7 kvm. G.nr 54, b.nr 167.



Noter årsregnskap 2022 Moabakken Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	240	997
6391 Snømaking/strøing/feiing	9 334	15 750
6392 Containerleie/tømming	3 582	1 903
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	835	0
Sum	13 991	18 650

Konto 6390 - Bensin til gressklipper.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	166 929	155 134
Sum	166 929	155 134

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Konto 6420 - Gjelder årlig lisens på Bevar HMS

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6552 Driftsmateriell	529	0
Sum	529	0

Konto 6552 - Innkjøp av brøytetikker og snøskuffe.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	7 960
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	614	0
6620 Vedlikehold utstyr	2 282	254
6641 Malerarbeider	4 107	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	253 482
Sum	7 003	261 696

Konto 6620 - Service klipper og hjul til trillebår.

Konto 6641- Innkjøp av maling.

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



Noter årsregnskap 2022 Moabakken Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	645	0
Sum	645	0

Konto 6714 - Gjelder e-post i portalen.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	197	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	2 000
7770 Betalingskostnader	979	967
7773 Omkostninger innkreving	139	128
7790 Andre kostnader	122	0
Sum	3 437	3 095

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 444	9 464
Sum	10 444	9 464



Noter årsregnskap 2022 Moabakken Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-181 367	178 596	-2 771
Sum opptjent egenkapital	-181 367	178 596	-2 771
Sum egenkapital	-180 167	178 596	-1 571

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	90507025160
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	28.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 300 000
Lånesaldo 01.01:	3 631 587
Avdrag i perioden:	137 895
Lånesaldo 31.12:	3 493 692
Saldo 5 år frem i tid:	2 832 409

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90507025160	12	291 141	3 493 692



Noter årsregnskap 2022 Moabakken Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	3 493 692
Innskuddskapital	426 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 919 692
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 390 498

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 427 200.
Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Moabakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Moabakken Borettslag

Styreleder	Sjur Øystein Haanshus (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Bente Cecilie Voldbakken (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jeroen De Bock (sign.)	16.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Moabakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Moabakken 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.

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 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.

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.

Drammen, 20. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor