



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 519 773	1 349 475
Sum inntekter		1 519 773	1 349 475
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	625 031	458 422
Sum kostnader		659 260	458 421
Driftsresultat		860 513	891 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	548
Sum finansinntekter		66	548
Annen rentekostnad		709 943	668 041
Sum finanskostnader		709 943	668 041
Netto finans		709 877	667 494
Ordinært resultat før skattekostnad		150 635	223 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 635	223 560
Årsresultat		150 635	223 560
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 635	223 560
Sum overføringer og disponeringer		150 635	223 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	80 620 000	80 620 000
Sum varige driftsmidler		80 620 000	80 620 000
Sum anleggsmidler		80 620 000	80 620 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	97 417	97 505
Sum fordringer		97 417	97 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		491 960	395 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 960	395 528
Sum omløpsmidler		589 377	493 033
SUM EIENDELER		81 209 377	81 113 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		599 305	448 669
Sum opptjent egenkapital		469 305	318 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	599 305	448 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	48 294 000	48 294 000
Øvrig langsiktig gjeld		32 196 000	32 196 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Sum langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 253	113 006
Annen kortsiktig gjeld	15	5 819	61 357
Sum kortsiktig gjeld		120 072	174 363
Sum gjeld		80 610 072	80 664 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 209 377	81 113 033
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	80 490 000	80 490 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339604

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 922 688 842
MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 519 773	1 349 475
Sum inntekter		1 519 773	1 349 475
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	625 031	458 422
Sum kostnader		659 260	458 421
Driftsresultat		860 513	891 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66	548
Sum finansinntekter		66	548
Annen rentekostnad		709 943	668 041
Sum finanskostnader		709 943	668 041
Netto finans		709 877	667 494
Ordinært resultat før skattekostnad		150 635	223 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 635	223 560
Årsresultat		150 635	223 560
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 635	223 560
Sum overføringer og disponeringer		150 635	223 560



Organisasjonsnr: 922 688 842
MOSSERØDKROKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	80 620 000	80 620 000
Sum varige driftsmidler		80 620 000	80 620 000

Sum anleggsmidler		80 620 000	80 620 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	12	97 417	97 505
Sum fordringer		97 417	97 505

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		491 960	395 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		491 960	395 528

Sum omløpsmidler		589 377	493 033
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		81 209 377	81 113 033
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		599 305	448 669
Sum opptjent egenkapital		469 305	318 669

Sum egenkapital	13	599 305	448 669
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	48 294 000	48 294 000
Øvrig langsiktig gjeld		32 196 000	32 196 000



Sum annen langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Sum langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 253	113 006
Annen kortsiktig gjeld	15	5 819	61 357
Sum kortsiktig gjeld		120 072	174 363
Sum gjeld		80 610 072	80 664 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 209 377	81 113 033
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	80 490 000	80 490 000



Organisasjonsnr: 922 688 842
MOSSERØDKROKEN 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 2021 Mosserødkroken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	318 669	155 109
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	150 635	223 560
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-34 350 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	20 574 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	13 716 000
B. Årets endring disponible midler	150 635	163 560
C. Disponible midler	469 305	318 669
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	589 377	493 033
Kortsiktig gjeld	-120 072	-174 363
C. Disponible midler	469 305	318 669

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



Resultatregnskap 2021 Mosserødkroken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 519 773	1 349 475	1 648 599	1 482 029
Sum leieinntekt		1 519 773	1 349 475	1 648 599	1 482 029
Sum inntekt		1 519 773	1 349 475	1 648 599	1 482 029
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	0	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	0	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	11 098	0	0	11 000
Kostnad eiendom/lokale	5	25 679	2 610	60 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	249 766	175 470	250 000	256 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 059	13 315	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	9	66 458	64 240	55 000	95 000
Revisjonshonorar		4 814	8 929	4 386	5 000
Forretningsførerhonorar		64 000	44 009	63 750	66 500
Andre honorar	10	6 750	12 618	6 437	7 500
Kontorkostnad		1 870	1 969	500	500
TV/bredbånd		83 928	64 469	83 928	83 928
Kontingent og gaver		7 800	0	7 800	7 800
Forsikring		92 749	69 689	99 649	99 149
Andre kostnader	11	3 435	1 104	6 300	6 300
Sum kostnad		659 260	458 421	687 605	733 532
Driftsresultat før IN		860 513	891 054	960 994	748 497
Driftsresultat etter IN		860 513	891 054	960 994	748 497
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		66	548	0	0
Rentekostnad		709 943	668 041	859 719	672 000
Netto finansposter		709 877	667 494	859 719	672 000
Arsresultat		150 635	223 560	101 275	76 497
Overført til/fra annen egenkapital		150 635	223 560	101 275	101 275
SUM OVERFØRINGER		150 635	223 560	101 275	101 275



Balanse 2021 Mosserødkroken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	11 500 000	11 500 000
Bygninger	3	64 820 000	64 820 000
Garasjer	3	3 900 000	3 900 000
Andre fellesanlegg	3	400 000	400 000
Sum anleggsmidler		80 620 000	80 620 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	32	4 756
Forskuddsbetalte kostnader		97 385	92 749
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		491 960	395 528
Sum omløpsmidler		589 377	493 033
SUM EIENDELER		81 209 377	81 113 033



Balanse 2021 Mosserødkroken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		469 305	318 669
Sum opptjent egenkapital		469 305	318 669
Sum egenkapital	13	599 305	448 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	48 294 000	48 294 000
Borettsinnskudd		32 196 000	32 196 000
Sum langsiktig gjeld		80 490 000	80 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		114 253	113 006
Påløpne renter		4 340	61 357
Annen kortsiktig gjeld	15	1 479	0
Sum kortsiktig gjeld		120 072	174 363
Sum gjeld		80 610 072	80 664 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 209 377	81 113 033
Pantstillelser	16	80 490 000	80 490 000
Sted: _____	Dato: _____		

Marie Elisabeth Karlsson
Styreleder

Ronny Jespersen
Styremedlem

Tove Frances Næss
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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

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 2021 Mosserødkroken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	704 952	521 040
3601 Oppstartskapital FK 26 a 5000	20 000	55 000
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	35 587
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	83 928	60 816
3650 Innkrevde felleskostn. renter	710 893	677 032
Sum	1 519 773	1 349 475

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	30 000	0
Sum	34 230	0

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Miljøboder	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 820 000	3 900 000	400 000	17 692 308
Årets tilgang :	0	0	0	0
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
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019	2019
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 26 andeler.
Eiendommen er oppført på gnr. 41, bnr. 9 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 9 700 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP2548490.



Noter årsregnskap 2021 Mosserødkroken Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	11 098	0
Sum	11 098	0

Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6311 Vaktmester Usbl	0	859
6360 Annet renhold	0	168
6390 Andre driftskostnader	2 535	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	23 144	1 583
Sum	25 679	2 610

Konto 6390: Gjelder utsetting av brøytepinne.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	249 766	175 470
Sum	249 766	175 470

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420: Gjelder avtalen Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	949	13 315
6540 Inventar	110	0
Sum	1 059	13 315



Noter årsregnskap 2021 Mosserødkroken Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	33 358	17 811
6603 Vedlikehold elektro	1 638	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	2 194
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	31 463	44 236
Sum	66 458	64 240

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	12 618
Sum	6 750	12 618

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale IN-ordning.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7740 Kurs for tillitsvalgte	2 525	0
7770 Betalingskostnader	1 069	935
7773 Omkostninger innkreving	272	168
7795 Husleietap	-432	0
Sum	3 435	1 104

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 756
1570 Andre kortsiktige fordringer	32	0
Sum	32	4 756

Konto 1570: Gjelder renter fra Klare Finans for 2021.



Noter årsregnskap 2021 Mosserødkroken Borettslag

Note 13 - 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	318 669	150 636	469 305
Sum opptjent egenkapital	318 669	150 636	469 305
Sum egenkapital	448 669	150 636	599 305



Noter årsregnskap 2021 Mosserødkroken Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Siste byggetrinn i nytt prosjekt
Lånenummer:	94887173421
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.64 %
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	48 294 000
Lånesaldo 01.01:	48 294 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	48 294 000
Saldo 5 år frem i tid:	48 294 000

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

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 94887173421 har første avdrag 30.03.2031 med kr 300 005	1	2 460 000	5 094
	1	2 400 000	4 970
	2	2 370 000	4 908
	2	2 310 000	4 783
	2	1 860 000	3 851
	2	1 830 000	3 789
	2	1 770 000	3 665
	1	1 734 000	3 591
	4	1 710 000	3 541
	2	1 680 000	3 479
	2	1 650 000	3 417
	3	1 620 000	3 355
	2	1 530 000	3 168



Noter årsregnskap 2021 Mosserødkroken Borettslag

Langsiktig gjeld

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 2021 Mosserødkroken Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 479	0
Sum	1 479	0

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	48 294 000
Innskuddskapital	32 196 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	80 490 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	80 620 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 32 140 000. Differanse mellom bokført saldo og pantedokument er kr 56 000. Denne differansen er ikke tinglyst.



Resultat og balanse med noter for Mosserødkroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosserødkroken Borettslag

Styreleder	Marie Elisabeth Karlsson (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Tove Frances Næss (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Ronny Jespersen (sign.)	01.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Mosserødkroken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mosserødkroken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

Sandefjord, 16. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor