



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 672 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MORTTJERNSHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thomas Laurin Barlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 149 477 | 2 121 578 |
| Sum inntekter | | 2 149 477 | 2 121 578 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 136 920 | 114 100 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 375 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 2 127 313 | 1 533 756 |
| Sum kostnader | | 2 268 606 | 1 647 855 |
| Driftsresultat | | -119 129 | 473 723 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 361 | 21 371 |
| Sum finansinntekter | | 40 361 | 21 371 |
| Annen rentekostnad | | 293 628 | 261 964 |
| Sum finanskostnader | | 293 628 | 261 964 |
| Netto finans | | 253 267 | 240 593 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -372 398 | 233 129 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -372 398 | 233 129 |
| Årsresultat | | -372 396 | 233 130 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -372 396 | 233 130 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -372 396 | 233 130 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 28 126 643 | 27 557 893 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 83 125 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 209 768 | 27 557 893 |
| Sum anleggsmidler | | 28 209 768 | 27 557 893 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 834 | 0 |
| Andre fordringer | | 83 911 | 305 112 |
| Sum fordringer | | 87 745 | 305 112 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 846 100 | 2 043 851 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 846 100 | 2 043 851 |
| Sum omløpsmidler | | 933 845 | 2 348 963 |
| SUM EIENDELER | | 29 143 613 | 29 906 856 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 400 | 4 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 10 917 832 | 11 290 228 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 10 913 432 | 11 285 828 |
| Sum egenkapital | 8 | 10 917 832 | 11 290 228 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 7 740 511 | 7 899 031 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 383 560 | 10 383 560 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 124 071 | 18 282 591 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 124 071 | 18 282 591 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 289 | 331 803 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 420 | 2 234 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 101 709 | 334 037 |
| Sum gjeld | | 18 225 780 | 18 616 628 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 143 613 | 29 906 856 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 18 124 071 | 18 282 591 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442907

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 672 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MORTTJERNSHØGDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thomas Laurin Barlien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 947 672 312
MORTTJERNSHØGDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 149 477 | 2 121 578 |
| Sum inntekter | | 2 149 477 | 2 121 578 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 136 920 | 114 100 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 4 375 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 2 127 313 | 1 533 756 |
| Sum kostnader | | 2 268 606 | 1 647 855 |
| Driftsresultat | | -119 129 | 473 723 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 40 361 | 21 371 |
| Sum finansinntekter | | 40 361 | 21 371 |
| Annen rentekostnad | | 293 628 | 261 964 |
| Sum finanskostnader | | 293 628 | 261 964 |
| Netto finans | | 253 267 | 240 593 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -372 398 | 233 129 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -372 398 | 233 129 |
| Årsresultat | | -372 396 | 233 130 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -372 396 | 233 130 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -372 396 | 233 130 |



Organisasjonsnr: 947 672 312
MORTTJERNSHØGDA BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 28 126 643 | 27 557 893 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 83 125 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 28 209 768 | 27 557 893 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 28 209 768 | 27 557 893 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|----------------|
| Kundefordringer | | 3 834 | 0 |
| Andre fordringer | | 83 911 | 305 112 |
| Sum fordringer | | 87 745 | 305 112 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 846 100 | 2 043 851 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 846 100 | 2 043 851 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 933 845 | 2 348 963 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 29 143 613 | 29 906 856 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 4 400 | 4 400 |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 10 917 832 | 11 290 228 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 913 432 | 11 285 828 |

| | | | |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 10 917 832 | 11 290 228 |
|------------------------|----------|-------------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 7 740 511 | 7 899 031 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 10 383 560 | 10 383 560 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 124 071 | 18 282 591 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 124 071 | 18 282 591 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 289 | 331 803 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 420 | 2 234 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 101 709 | 334 037 |
| Sum gjeld | | 18 225 780 | 18 616 628 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 143 613 | 29 906 856 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 18 124 071 | 18 282 591 |



Organisasjonsnr: 947 672 312
MORTTJERNSHØGDA 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 2023 Morttjernshøgda Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|-------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 2 014 927 | 2 766 715 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -372 396 | 233 130 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 4 375 | 0 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -656 250 | 0 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -158 520 | -984 919 |
| B. Årets endring disponible midler | -1 182 791 | -751 789 |
| C. Disponible midler | 832 136 | 2 014 927 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 933 845 | 2 348 963 |
| Kortsiktig gjeld | -101 709 | -334 037 |
| C. Disponible midler | 832 136 | 2 014 927 |

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



Resultatregnskap 2023 Morttjernshøgda Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 149 477 | 2 121 578 | 2 105 000 | 2 303 000 |
| Sum leieinntekt | | 2 149 477 | 2 121 578 | 2 105 000 | 2 303 000 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Sum inntekt | | 2 149 477 | 2 121 578 | 2 105 000 | 2 303 000 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 16 920 | 14 100 | 15 000 | 17 000 |
| Styrehonorar | 2 | 120 000 | 100 000 | 110 000 | 120 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 3 | 4 375 | 0 | 0 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 18 499 | 6 333 | 15 000 | 10 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 106 352 | 31 198 | 84 000 | 41 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 540 762 | 583 439 | 621 000 | 675 000 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 5 | 20 488 | 20 175 | 21 000 | 22 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 5 910 | 5 550 | 7 000 | 7 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 647 475 | 139 120 | 155 000 | 125 000 |
| Revisjonshonorar | | 6 026 | 5 639 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 124 747 | 121 232 | 125 000 | 131 000 |
| Andre honorar | | 688 | 26 294 | 3 000 | 3 000 |
| Kontorkostnad | | 2 096 | 0 | 2 000 | 6 000 |
| TV/bredbånd | | 210 673 | 208 944 | 224 000 | 221 000 |
| Kontingent og gaver | | 13 200 | 13 200 | 13 000 | 13 000 |
| Forsikring | | 307 217 | 284 641 | 308 000 | 339 000 |
| Eiendomsskatt | | 105 527 | 86 492 | 86 000 | 90 000 |
| Andre kostnader | | 17 653 | 1 499 | 4 000 | 5 000 |
| Sum kostnad | | 2 268 606 | 1 647 855 | 1 799 000 | 1 831 000 |
| Driftsresultat | | -119 129 | 473 723 | 306 000 | 472 000 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 40 361 | 21 371 | 8 000 | 0 |
| Rentekostnad | | 293 628 | 261 964 | 169 000 | 283 000 |
| Netto finansposter | | 253 267 | 240 593 | 161 000 | 283 000 |
| Årsresultat | | -372 396 | 233 130 | 145 000 | 189 000 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -372 396 | 233 130 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -372 396 | 233 130 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Morttjernshøgda Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 4 970 400 | 4 970 400 |
| Bygninger | 3 | 22 285 135 | 22 285 135 |
| Påkostninger | 3 | 568 750 | 0 |
| Garasjer | 3 | 302 358 | 302 358 |
| Andre driftsmidler | 3 | 83 125 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 28 209 768 | 27 557 893 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 3 834 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 83 911 | 305 112 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 846 100 | 2 043 851 |
| Sum omløpsmidler | | 933 845 | 2 348 963 |
| SUM EIENDELER | | 29 143 613 | 29 906 856 |



Balanse 2023 Morttjernshøgda Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 4 400 | 4 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 400 | 4 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 10 913 432 | 11 285 828 |
| Sum opptjent egenkapital | | 10 913 432 | 11 285 828 |
| Sum egenkapital | 8 | 10 917 832 | 11 290 228 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 7 740 511 | 7 899 031 |
| Borettsinnskudd | | 10 306 560 | 10 306 560 |
| Garasje innskudd | | 77 000 | 77 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 124 071 | 18 282 591 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 289 | 331 803 |
| Påløpne renter | | 1 586 | 1 618 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 834 | 616 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 101 709 | 334 037 |
| Sum gjeld | | 18 225 780 | 18 616 628 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 143 613 | 29 906 856 |
| Pantstillelser | 10 | 18 124 071 | 18 282 591 |

Sted: _____

Dato: _____

Thomas Laurin Barlien
Styreleder

Joakim Andreas Westby
Styremedlem

Terje Didriksen
Styremedlem

Rita Irene Thoresen
Styremedlem

Anne Gerd Vestby
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Morttjernshøgda 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 oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Morttjernshøgda Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 1 726 908 | 1 726 952 |
| 3609 Innkrevde felleskostnader garasjer | 6 600 | 6 600 |
| 3650 Inntekt renter lån | 238 306 | 175 996 |
| 3660 Inntekt avdrag lån | 177 663 | 212 030 |
| Sum | 2 149 477 | 2 121 578 |

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 16 920 | 14 100 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 120 000 | 100 000 |
| Sum | 136 920 | 114 100 |

Personalkostnader omfatter styrehonorar og arbeidsgiveravgift. Borettslaget har ingen fast ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tomt | Garasjer | Eibil ladere | Infrastruktur elbiler |
|--------------------------------------|------------|-----------|----------|--------------|--------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 22 285 135 | 4 970 400 | 302 358 | 0 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 87 500 | 568 750 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 22 285 135 | 4 970 400 | 302 358 | 87 500 | 568 750 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 4 375 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 22 285 135 | 4 970 400 | 302 358 | 83 125 | 568 750 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 0 | 4 375 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 1990 | 1990 | 2008 | 2023 | 2023 |
| Antatt levetid i år : | | | | 10 | |

Eiendommen er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP560436. Borettslaget består av 44 andeler og 11 garasjer. Byggeår er 1989/90. Borettslagets adresser er Ørekyteveien 4 - 62, 1481 Hagan.

Eiendommer er oppført på gnr. 36 bnr. 40,42,43,44,45,46 i Nittedal kommune. Eiertomt på 13 017 kvm.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| 6362 Skadedyrtryddelse | 67 949 | 0 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 29 363 | 22 330 |
| 6392 Containerleie/tømming | 9 040 | 8 868 |
| Sum | 106 352 | 31 198 |



Noter årsregnskap 2023 Morttjernshøgda Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| 6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS | 20 488 | 20 175 |
| Sum | 20 488 | 20 175 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|--------------|--------------|
| 6583 IT-lisensavgift | 5 910 | 5 550 |
| Sum | 5 910 | 5 550 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 0 | 47 150 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 10 380 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 89 831 | 0 |
| 6613 Vedlikehold utvendig anlegg | 485 875 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 1 196 | 0 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 0 | 2 840 |
| 6630 Egenandel forsikring | 20 000 | 10 000 |
| 6641 Malerarbeider | 4 254 | 68 750 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 39 250 | 0 |
| 6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering | 7 069 | 0 |
| Sum | 647 475 | 139 120 |

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



Noter årsregnskap 2023 Morttjernshøgda Borettslag

Note 8 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 4 400 | 0 | 4 400 |
| Sum innskutt egenkapital | 4 400 | 0 | 4 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 11 285 828 | -372 396 | 10 913 432 |
| Sum opptjent egenkapital | 11 285 828 | -372 396 | 10 913 432 |
| Sum egenkapital | 11 290 228 | -372 396 | 10 917 832 |

Note 9 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|------------------------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 |
| | Ringerike Hadeland |
| Formål: | Skifte vinduer og terrassedører |
| Lånenummer: | 22809302745 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 3,74 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2051 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 9 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 7 899 031 |
| Avdrag i perioden: | 158 520 |
| Lånesaldo 31.12: | 7 740 511 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 6 852 636 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22809302745 | 17 | 190 255 | 3 234 335 |
| | 1 | 189 337 | 189 337 |
| | 5 | 183 165 | 915 825 |
| | 1 | 164 586 | 164 586 |
| | 1 | 163 611 | 163 611 |
| | 19 | 161 727 | 3 072 813 |



Noter årsregnskap 2023 Morttjernshøgda Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 7 817 511 |
| Innskuddskapital | 10 306 560 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 18 124 071 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 28 126 643 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Morttjernshøgda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Morttjernshøgda Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Thomas Laurin Barlien (sign.) | 23.04.2024 |
| Styremedlem | Anne Gerd Vestby (sign.) | 22.04.2024 |
| Styremedlem | Rita Irene Thoresen (sign.) | 29.02.2024 |
| Styremedlem | Terje Didriksen (sign.) | 17.04.2024 |
| Styremedlem | Joakim Andreas Westby (sign.) | 16.04.2024 |



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 Mortjernshøgda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mortjernshøgda Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: 2JT4K-03TSL-00NK8-0TLW5-7FEVW-MKSCZ



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
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-25 13:50:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2JT4K-03TSL-00NK8-0TLW5-7FEVM-MKSCZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>