



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 510 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOAFJÆRA 6
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Atle Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7,17	5 644 742	8 390 625
Sum inntekter		5 644 742	8 390 625
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-55 050	-41 061
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15, 16	-2 078 494	-2 168 906
Sum kostnader		-2 133 544	-2 209 966
Driftsresultat		3 511 197	6 180 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 814	7 721
Sum finanskostnader		-2 048 320	-2 918 902
Netto finans		-2 045 506	-2 911 181
Ordinært resultat før skattekostnad		1 465 691	3 269 478
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 465 691	3 269 478
Årsresultat	1,4	1 465 691	3 269 478
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 465 691	3 269 478
Sum overføringer og disponeringer		1 465 691	3 269 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,18	226 775 000	226 775 000
Sum varige driftsmidler		226 775 000	226 775 000
Sum anleggsmidler		226 775 000	226 775 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	50 537	173 293
Andre fordringer	3	26 407	23 029
Sum fordringer		76 944	196 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 686 184	1 083 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 763 129	1 279 379
Sum omløpsmidler		1 763 128	1 279 379
SUM EIENDELER		228 538 129	228 054 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1,4	16 537 706	15 072 016
Sum opptjent egenkapital		16 537 706	15 072 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		16 537 706	15 072 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,17	97 967 500	98 842 500
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	113 387 500	113 387 500
Sum annen langsiktig gjeld		211 355 000	212 230 000
Sum langsiktig gjeld		211 355 000	212 230 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 513	210 897
Annen kortsiktig gjeld		591 909	541 467
Sum kortsiktig gjeld		645 422	752 364
Sum gjeld		212 000 422	212 982 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 538 129	228 054 379
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	211 355 000	212 230 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 410784

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 510 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOAFJÆRA 6
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Atle Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 917 510 679
BORETTSLAGET MOAFJÆRA 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7,17	5 644 742	8 390 625
Sum inntekter		5 644 742	8 390 625
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-55 050	-41 061
Annen driftskostnad	10,11,12,	-2 078 494	-2 168 906
Sum kostnader		-2 133 544	-2 209 966
Driftsresultat		3 511 197	6 180 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 814	7 721
Sum finanskostnader		-2 048 320	-2 918 902
Netto finans		-2 045 506	-2 911 181
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 465 691	3 269 478
Årsresultat	1,4	1 465 691	3 269 478
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 465 691	3 269 478
Sum overføringer og disponeringer		1 465 691	3 269 478



Sum annen langsiktig gjeld	211 355 000	212 230 000
Sum langsiktig gjeld	211 355 000	212 230 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	53 513	210 897
Annen kortsiktig gjeld	591 909	541 467
Sum kortsiktig gjeld	645 422	752 364
Sum gjeld	212 000 422	212 982 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	228 538 129	228 054 379
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	6 211 355 000	212 230 000



Organisasjonsnr: 917 510 679
BORETTSLAGET MOAFJÆRA 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

8

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



Borettslaget Moafjæra 6 - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	14 400	14 400	14 400	0
Felleskostnader lik fordeling				
Felleskostnader driftsdel	1 960 488	1 509 315	1 960 500	2 019 315
Felleskostnader kapitaldel	2 051 521	2 915 591	2 853 400	1 411 000
Inntekter garasjer	127 200	95 400	120 000	136 080
Tillegg elektroniske fellesavtaler	289 728	303 144	290 000	298 700
Tillegg vedlikeholdsfond	278 640	255 420	278 640	278 640
Andre driftsinntekter	7 47 765	22 355	0	30 000
Innbetaling IN-ordning	17 875 000	3 275 000	0	0
Sum driftsinntekter	5 644 741	8 390 625	5 516 940	4 173 735
Driftskostnader				
Personalkostnader	8 -5 050	-5 061	-8 150	-8 362
Styrehonorar	9 -50 000	-36 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar	-88 380	-86 063	-88 400	-91 000
Eksterne honorar	10 -46 462	-29 869	-30 000	-17 200
Kontingent/felleskostnader	11 0	0	-14 400	0
Drifts- og serviceavtaler	12 -378 770	-361 497	-349 100	-416 600
Løpende vedlikehold	13 -28 232	-32 486	-20 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	14 0	0	-70 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler	-287 424	-297 576	-290 000	-298 700
Forsikring	-133 082	-173 019	-170 000	-150 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-323 284	-345 320	-350 000	-335 000
Eiendomsavgifter	-276 639	-27 614	-171 000	-285 000
Energi, felles	15 -506 804	-716 120	-720 000	-650 000
Andre driftsutgifter	16 -9 417	-99 342	-35 400	-30 000
Sum driftskostnader	-2 133 544	-2 209 966	-2 366 450	-2 391 861
DRIFTSRESULTAT	3 511 197	6 180 659	3 150 490	1 781 873
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	2 814	7 721	3 800	3 800
Finanskostnader	-2 048 320	-2 918 902	-2 853 400	-1 411 000
Netto finansposter	-2 045 506	-2 911 181	-2 849 600	-1 407 200
Ordinært resultat før skatt	1 465 691	3 269 478	300 890	374 674
Ordinært resultat etter skatt	1 465 691	3 269 478	300 890	374 674
ÅRSRESULTAT	1, 4 1 465 691	3 269 478	300 890	374 674
Disponering av totalresultat:	1 465 691	3 269 478	300 890	374 674
Overført til annen egenkapital	312 051	-3 910 942	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	875 000	6 925 000	0	0
Overført til vedlikeholdsfond	278 640	255 420	0	0

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 18	226 775 000	226 775 000
Sum anleggsmidler		226 775 000	226 775 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		50 527	81 000
Kundefordringer	3	10	92 293
Andre fordringer	3	0	10 410
Mellomregning BBL Finans	3	23 593	12 619
Opptjente renter	3	2 814	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 686 184	1 083 057
Sum omløpsmidler		1 763 129	1 279 379
SUM EIENDELER		228 538 129	228 054 379

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	343 646	31 596
Vedlikeholdsfond	1, 4	534 060	255 420
Egenkapital fra IN ordning	4	15 420 000	14 545 000
Sum egenkapital		16 537 706	15 072 016
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 17	97 967 500	98 842 500
Borettsinnskudd	5, 6	113 387 500	113 387 500
Sum langsiktig gjeld		211 355 000	212 230 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		274 242	27 838
Leverandørgjeld		53 513	210 897
Påløpte renter		251 029	471 310
Påløpte kostnader		65 093	41 359
Annen kortsiktig gjeld		1 545	960
Sum kortsiktig gjeld		645 422	752 364
Sum gjeld		212 000 422	212 982 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 538 129	228 054 379
Pantstillelser	6	211 355 000	212 230 000

Sted: _____, dato: _____

Atle Busch
Leder

Anita Haga
Styremedlem

Ragnar Wist
Styremedlem



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Det er gjennomført fusjon med Borettslaget Moafjæra 6 B i januar 2019. Eiendeler og gjeld er videreført til balanseførte verdier.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	527 016	317 072
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 465 691	3 269 478
Avdrag IN ordning	-875 000	-3 275 000
Andre finansielle transaksjoner	0	215 465
Årets endring i disponible midler	590 691	209 943
Disponible midler i periodens slutt	1 117 706	527 016
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	-255 420	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets langsiktige avsetninger	-278 640	-255 420
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-534 060	-255 420
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	583 646	271 596

Andre finansielle transaksjoner i 2019 gjelder ervervelse ved fusjon.

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	1 686 182	1 083 055
Sum bankinnskudd	1 686 184	1 083 057

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	15 072 016	7 937 072
Andelskapital 01.01	240 000	130 000
Endring andelskapital	0	110 000
Andelskapital 31.12	240 000	240 000
Annen egenkapital 01.01	31 596	187 072
Årets resultat	1 187 051	3 014 058
Korrigerings tidligere årsresultat	0	105 465
Justering for innbetaling IN-ordning	-875 000	-6 925 000
Annen egenkapital 31.12	343 646	31 596
Vedlikeholdsfond 01.01	255 420	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	278 640	255 420
Vedlikeholdsfond 31.12	534 060	255 420
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	14 545 000	7 620 000
Innbetalt IN-ordning i år	875 000	6 925 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	15 420 000	14 545 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	16 537 706	15 072 016

Andelskapitalen er kr 240 000,- fordelt på 48 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.
Korrigerings fra tidligere årsresultat gjelder egenkapital fra Borettslaget Moafjæra 6B.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	113 387 500	113 387 500
Sum innskudd	113 387 500	113 387 500

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	226 775 000
Restgjeld 31.12	211 355 000

Pålydende pantstillelser var 353 387 500,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Dekning egenandel skadesak	10 000	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	10 740
Viderefakturering	36 064	0
Viderefakturering energi, strøm	1 701	11 615
Sum andre inntekter	47 765	22 355

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 050	5 061
Sum personalkostnader	5 050	5 061

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	50 000	36 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 863	15 369
Juridisk rådgivning	28 600	14 500
Sum eksterne honorarer	46 462	29 869

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 11 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2020	2019
--	------	------



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	8 240	8 000
Andre administrasjonsavtaler	3 600	6 130
Avtale om vaktmestertjenester	92 591	86 174
Avtale om renholdstjenester	148 355	84 708
Avtale om vakt- og sikringstjenester	936	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	33 925	26 950
Avtale om drift og kontroll port/garasje	7 245	6 136
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	76 211	78 000
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	65 400
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 669	0
Sum drifts- og serviceavtaler	378 770	361 497

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler.

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	688	2 579
Veger, gater og park.plasser	-1 695	12 470
Dør og vinduer	688	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	818	687
Garasjeanlegg	17 047	0
Flaggstang	1 330	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	1 329	0
Renholdartikler/renhold	1 437	0
Forbruksmateriell	1 090	140
Skilt	0	5 460
Nøkler, lås	0	6 400
Fasade/vindu/takrennevask	0	3 750
Postkasser	0	1 000
Leie stillas/maskiner	5 500	0
Sum vedlikehold	28 232	32 486



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
--	------	------

Note 15 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
--	------	------

Energikostnader

Energikostnader strøm	111 075	147 139
Fjernvarme	395 729	568 982
Sum energikostnader	506 804	716 120

Note 16 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
--	------	------

Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	11 510
Telefon og porto	0	960
Gaver	900	747
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 200
Generalforsamling/årsmøte	2 322	5 538
Bankgebyrer	3 701	2 626
Andre gebyrer	274	2 755
Tinglysningsgebyr	2 220	0
Andre kostnader	0	73 439
Sum andre driftsutgifter	9 417	99 342

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Etableringslån, flyttet til DNB 18. april 2020	Etableringslån, flyttet til DNB 18. mai 2020
Lånenummer:	34908	34917
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017
Rentesats:	1.50 %	1.50 %
Betingelser:	Nibor 3mnd + margin (1 %)	Nibor 3mnd + margin (1,25 %)
Beregnet innfridd:	30.07.2058	02.02.2058
Opprinnelig lånebeløp:	53 930 000	59 457 500
Lånesaldo 01.01:	48 880 000	49 962 500
Avdrag i perioden:	0	875 000
Lånesaldo 31.12:	48 880 000	49 087 500
Saldo 5 år frem i tid:	48 880 000	49 087 500
Andelssaldo 01.01:	5 050 000	9 495 000
Innbetalt IN i perioden:	0	875 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	5 050 000	10 370 000
Sum pantegjeld for lån:	53 930 000	59 457 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34908	1	3 395 000	3 395 000
	1	2 875 000	2 875 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 320 000	2 320 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 195 000	2 195 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 065 000	2 065 000
	1	1 965 000	1 965 000
	1	1 945 000	1 945 000
	2	1 845 000	3 690 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 745 000	1 745 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34917	1	2 685 000	2 685 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 645 000	2 645 000
	1	2 595 000	2 595 000
	1	2 585 000	2 585 000
	1	2 495 000	2 495 000

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	2 485 000	2 485 000
	2	2 345 000	4 690 000
	1	2 325 000	2 325 000
	2	2 245 000	4 490 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 025 000	2 025 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 822 500	1 822 500
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 695 000	1 695 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 075 000	1 075 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	500 000	500 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 34908 har første avdrag 30.01.2034 med kr 404 437	1	3 395 000	9 363
	1	2 875 000	7 929
	1	2 750 000	7 585
	1	2 725 000	7 516
	1	2 695 000	7 433
	1	2 625 000	7 240
	1	2 525 000	6 964
	1	2 475 000	6 826
	1	2 445 000	6 743
	1	2 350 000	6 481
	1	2 320 000	6 399
	1	2 225 000	6 137
	1	2 195 000	6 054
	1	2 095 000	5 778
	1	2 065 000	5 695
	1	1 965 000	5 420
	1	1 945 000	5 364
	2	1 845 000	5 089
	1	1 775 000	4 895
	1	1 745 000	4 813
Lån 34917 har første avdrag 02.02.2033 med kr 396 970	1	2 685 000	7 238
	1	2 675 000	7 211
	1	2 645 000	7 130
	1	2 595 000	6 995
	1	2 585 000	6 968
	1	2 495 000	6 726
	1	2 485 000	6 699
	2	2 345 000	6 321
	1	2 325 000	6 267
	2	2 245 000	6 052
	1	2 145 000	5 782
	1	2 025 000	5 459
	1	1 975 000	5 324

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 945 000	5 243
1	1 845 000	4 973
1	1 822 500	4 913
1	1 745 000	4 704
1	1 695 000	4 569
1	1 645 000	4 434
1	1 075 000	2 898
1	1 000 000	2 696
1	500 000	1 348

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld:

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for begge lån tatt opp i Sparebank 1 opprinnelig stort kr 59.457.500,- og 53.930.000. Per 31.12. er det innbetalt totalt på begge lån kr 15.420.000,- i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 18 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 170 000	199 605 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 170 000	199 605 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 170 000	199 605 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2017 og 2018.



Borettslaget Moafjæra 6 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader lik fordeling		14 400	14 400	14 400	0
Felleskostnader driftsdel		1 960 488	1 509 315	1 960 500	2 019 315
Felleskostnader kapitaldel		2 051 521	2 915 591	2 853 400	1 411 000
Inntekter garasjer		127 200	95 400	120 000	136 080
Tillegg elektroniske fellesavtaler		289 728	303 144	290 000	298 700
Tillegg vedlikeholdsfond		278 640	255 420	278 640	278 640
Andre driftsinntekter	7	47 765	22 355	0	30 000
Innbetaling IN-ordning	15	875 000	3 275 000	0	0
Sum driftsinntekter		5 644 741	8 390 625	5 516 940	4 173 735
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-5 050	-5 061	-8 150	-8 362
Styreonorar	9	-50 000	-36 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-88 380	-86 063	-88 400	-91 000
Eksterne honorar	10	-46 462	-29 869	-30 000	-17 200
Kontingent/felleskostnader		0	0	-14 400	0
Drifts- og serviceavtaler	11	-378 770	-361 497	-349 100	-416 600
Løpende vedlikehold	12	-28 232	-32 486	-20 000	-30 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-70 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-287 424	-297 576	-290 000	-298 700
Forsikring		-133 082	-173 019	-170 000	-150 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-323 284	-345 320	-350 000	-335 000
Eiendomsavgifter		-276 639	-27 614	-171 000	-285 000
Energi, felles	13	-506 804	-716 120	-720 000	-650 000
Andre driftsutgifter	14	-9 417	-99 342	-35 400	-30 000
Sum driftskostnader		-2 133 544	-2 209 966	-2 366 450	-2 391 861
DRIFTSRESULTAT		3 511 197	6 180 659	3 150 490	1 781 873
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 814	7 721	3 800	3 800
Finanskostnader		-2 048 320	-2 918 902	-2 853 400	-1 411 000
Netto finansposter		-2 045 506	-2 911 181	-2 849 600	-1 407 200
Ordinært resultat før skatt		1 465 691	3 269 478	300 890	374 674
Ordinært resultat etter skatt		1 465 691	3 269 478	300 890	374 674
ÅRSRESULTAT	1, 4	1 465 691	3 269 478	300 890	374 674
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		312 051	-3 910 942	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		875 000	6 925 000	0	0
Overført til vedlikeholdsfond		278 640	255 420	0	0



Borettslaget Moafjæra 6 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 16	226 775 000	226 775 000
Sum anleggsmidler		226 775 000	226 775 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		50 527	81 000
Kundefordringer	3	10	92 293
Andre fordringer	3	0	10 410
Mellomregning BBL Finans	3	23 593	12 619
Opptjente renter	3	2 814	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 686 184	1 083 057
Sum omløpsmidler		1 763 129	1 279 379
SUM EIENDELER		228 538 129	228 054 379
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	343 646	31 596
Vedlikeholdsfond	1, 4	534 060	255 420
Egenkapital fra IN ordning	4	15 420 000	14 545 000
Sum egenkapital		16 537 706	15 072 016
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 15	97 967 500	98 842 500
Borettsinnskudd	5, 6	113 387 500	113 387 500
Sum langsiktig gjeld		211 355 000	212 230 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		274 242	27 838
Leverandørgjeld		53 513	210 897
Påløpte renter		251 029	471 310
Påløpte kostnader		65 093	41 359
Annen kortsiktig gjeld		1 545	960
Sum kortsiktig gjeld		645 422	752 364
Sum gjeld		212 000 422	212 982 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 538 129	228 054 379
Pantstillelser	6	211 355 000	212 230 000

Borettslaget Moafjæra 6 - Balanse 2020

Sted: _____, dato: _____

Atle Busch
LederAnita Haga
StyremedlemRagnar Wist
Styremedlem



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 0 REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Det er gjennomført fusjon med Borettslaget Moafjæra 6 B i januar 2019. Eiendeler og gjeld er videreført til balanseførte verdier.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 1 TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	527 016	317 072
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 465 691	3 269 478
Avdrag IN ordning	-875 000	-3 275 000
Andre finansielle transaksjoner	0	215 465
Årets endring i disponible midler	590 691	209 943
Disponible midler i periodens slutt	1 117 706	527 016
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	-255 420	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets langsiktige avsetninger	-278 640	-255 420
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-534 060	-255 420
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	583 646	271 596

Andre finansielle transaksjoner i 2019 gjelder ervervelse ved fusjon.

Note 2 BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	1 686 182	1 083 055
Sum bankinnskudd	1 686 184	1 083 057



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 3 UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	15 072 016	7 937 072
Andelskapital 01.01	240 000	130 000
Endring andelskapital	0	110 000
Andelskapital 31.12	240 000	240 000
Annen egenkapital 01.01	31 596	187 072
Årets resultat	1 187 051	3 014 058
Korrigering tidligere årsresultat	0	105 465
Justering for innbetaling IN-ordning	-875 000	-3 275 000
Annen egenkapital 31.12	343 646	31 596
Vedlikeholdsfond 01.01	255 420	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	278 640	255 420
Vedlikeholdsfond 31.12	534 060	255 420
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	14 545 000	7 620 000
Innbetalt IN-ordning fra Fusjon	0	3 650 000
Innbetalt IN-ordning i år	875 000	3 275 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	15 420 000	14 545 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	16 537 706	15 072 016

Andelskapitalen er kr 240 000,- fordelt på 48 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.
Korrigering fra tidligere årsresultat gjelder egenkapital fra Borettslaget Moafjæra 6B.

Note 5 INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	113 387 500	113 387 500
Sum innskudd	113 387 500	113 387 500

Note 6 PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	226 775 000
Restgjeld 31.12	211 355 000

Pålydende pantstillelser var 353 387 500,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Dekning egenandel skadesak	10 000	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	10 740
Viderefakturering	36 064	0
Viderefakturering energi, strøm	1 701	11 615
Sum andre inntekter	47 765	22 355



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 8 PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 050	5 061
Sum personalkostnader	5 050	5 061

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	50 000	36 000

Note 10 EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 863	15 369
Juridisk rådgivning	28 600	14 500
Sum eksterne honorarer	46 462	29 869

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 11 DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	8 240	8 000
Andre administrasjonsavtaler	3 600	6 130
Avtale om vaktmestertjenester	92 591	86 174
Avtale om renholdstjenester	148 355	84 708
Avtale om vakt- og sikringstjenester	936	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	33 925	26 950
Avtale om drift og kontroll port/garasje	7 245	6 136
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	76 211	78 000
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	65 400
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 669	0
Sum drifts- og serviceavtaler	378 770	361 497

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 12 LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	688	2 579
Veger, gater og park.plasser	-1 695	12 470
Dør og vinduer	688	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	818	687
Garasjeanlegg	17 047	0
Flaggstang	1 330	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	1 329	0
Renholdartikler/renhold	1 437	0
Forbruksmateriell	1 090	140
Skilt	0	5 460
Nøkler, lås	0	6 400
Fasade/vindu/takrennevaske	0	3 750
Postkasser	0	1 000
Leie stillas/maskiner	5 500	0
Sum vedlikehold	28 232	32 486

Note 13 ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	111 075	147 139
Fjernvarme	395 729	568 982
Sum energikostnader	506 804	716 120

Note 14 ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	11 510
Telefon og porto	0	960
Gaver	900	747
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 200
Generalforsamling/årsmøte	2 322	5 538
Bankgebyrer	3 701	2 626
Andre gebyrer	274	2 755
Tinglysningsgebyr	2 220	0
Andre kostnader	0	73 439
Sum andre driftsutgifter	9 417	99 342



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 15 PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Etableringslån, flyttet til DNB 18. april 2020	Etableringslån, flyttet til DNB 18. mai 2020
Lånenummer:	34908	34917
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017
Rentesats:	1.50 %	1.50 %
Betingelser:	Nibor 3mnd + margin (1 %)	Nibor 3mnd + margin (1,25 %)
Beregnet innfridd:	30.07.2058	02.02.2058
Opprinnelig lånebeløp:	53 930 000	59 457 500
Lånesaldo 01.01:	48 880 000	49 962 500
Avdrag i perioden:	0	875 000
Lånesaldo 31.12:	48 880 000	49 087 500
Saldo 5 år frem i tid:	48 880 000	49 087 500
Andelssaldo 01.01:	5 050 000	9 495 000
Innbetalt IN i perioden:	0	875 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	5 050 000	10 370 000
Sum pantegjeld for lån:	53 930 000	59 457 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34908	1	3 395 000	3 395 000
	1	2 875 000	2 875 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 320 000	2 320 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 195 000	2 195 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 065 000	2 065 000
	1	1 965 000	1 965 000
	1	1 945 000	1 945 000
	2	1 845 000	3 690 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 745 000	1 745 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34917	1	2 685 000	2 685 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 645 000	2 645 000
	1	2 595 000	2 595 000
	1	2 585 000	2 585 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 485 000	2 485 000
	2	2 345 000	4 690 000
	1	2 325 000	2 325 000
	2	2 245 000	4 490 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 025 000	2 025 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 845 000	1 845 000



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	1 822 500	1 822 500
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 695 000	1 695 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 075 000	1 075 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	500 000	500 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 34908 har første avdrag 30.01.2034 med kr 404 437	1	3 395 000	9 363
	1	2 875 000	7 929
	1	2 750 000	7 585
	1	2 725 000	7 516
	1	2 695 000	7 433
	1	2 625 000	7 240
	1	2 525 000	6 964
	1	2 475 000	6 826
	1	2 445 000	6 743
	1	2 350 000	6 481
	1	2 320 000	6 399
	1	2 225 000	6 137
	1	2 195 000	6 054
	1	2 095 000	5 778
	1	2 065 000	5 695
	1	1 965 000	5 420
	1	1 945 000	5 364
	2	1 845 000	5 089
	1	1 775 000	4 895
	1	1 745 000	4 813
Lån 34917 har første avdrag 02.02.2033 med kr 396 970	1	2 685 000	7 238
	1	2 675 000	7 211
	1	2 645 000	7 130
	1	2 595 000	6 995
	1	2 585 000	6 968
	1	2 495 000	6 726
	1	2 485 000	6 699
	2	2 345 000	6 321
	1	2 325 000	6 267
	2	2 245 000	6 052
	1	2 145 000	5 782
	1	2 025 000	5 459
	1	1 975 000	5 324
	1	1 945 000	5 243
	1	1 845 000	4 973
	1	1 822 500	4 913
	1	1 745 000	4 704
	1	1 695 000	4 569
	1	1 645 000	4 434
	1	1 075 000	2 898
	1	1 000 000	2 696
	1	500 000	1 348



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld:

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for begge lån tatt opp i Sparebank 1 opprinnelig stort kr 59.457.500,- og 53.930.000. Per 31.12. er det innbetalt totalt på begge lån kr 15.420.000,- i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 16 ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 170 000	199 605 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 170 000	199 605 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 170 000	199 605 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2017 og 2018.



Borettslaget Moafjæra 6 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader lik fordeling		14 400	14 400	14 400	0
Felleskostnader driftsdel		1 960 488	1 509 315	1 960 500	2 019 315
Felleskostnader kapitaldel		2 051 521	2 915 591	2 853 400	1 411 000
Inntekter garasjer		127 200	95 400	120 000	136 080
Tillegg elektroniske fellesavtaler		289 728	303 144	290 000	298 700
Tillegg vedlikeholdsfond		278 640	255 420	278 640	278 640
Andre driftsinntekter	7	47 765	22 355	0	30 000
Innbetaling IN-ordning	15	875 000	3 275 000	0	0
Sum driftsinntekter		5 644 741	8 390 625	5 516 940	4 173 735
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-5 050	-5 061	-8 150	-8 362
Styreonorar	9	-50 000	-36 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-88 380	-86 063	-88 400	-91 000
Eksterne honorar	10	-46 462	-29 869	-30 000	-17 200
Kontingent/felleskostnader		0	0	-14 400	0
Drifts- og serviceavtaler	11	-378 770	-361 497	-349 100	-416 600
Løpende vedlikehold	12	-28 232	-32 486	-20 000	-30 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-70 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-287 424	-297 576	-290 000	-298 700
Forsikring		-133 082	-173 019	-170 000	-150 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-323 284	-345 320	-350 000	-335 000
Eiendomsavgifter		-276 639	-27 614	-171 000	-285 000
Energi, felles	13	-506 804	-716 120	-720 000	-650 000
Andre driftsutgifter	14	-9 417	-99 342	-35 400	-30 000
Sum driftskostnader		-2 133 544	-2 209 966	-2 366 450	-2 391 861
DRIFTSRESULTAT		3 511 197	6 180 659	3 150 490	1 781 873
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 814	7 721	3 800	3 800
Finanskostnader		-2 048 320	-2 918 902	-2 853 400	-1 411 000
Netto finansposter		-2 045 506	-2 911 181	-2 849 600	-1 407 200
Ordinært resultat før skatt		1 465 691	3 269 478	300 890	374 674
Ordinært resultat etter skatt		1 465 691	3 269 478	300 890	374 674
ÅRSRESULTAT	1, 4	1 465 691	3 269 478	300 890	374 674
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		312 051	-3 910 942	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		875 000	6 925 000	0	0
Overført til vedlikeholdsfond		278 640	255 420	0	0



Borettslaget Moafjæra 6 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 16	226 775 000	226 775 000
Sum anleggsmidler		226 775 000	226 775 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		50 527	81 000
Kundefordringer	3	10	92 293
Andre fordringer	3	0	10 410
Mellomregning BBL Finans	3	23 593	12 619
Opptjente renter	3	2 814	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	1 686 184	1 083 057
Sum omløpsmidler		1 763 129	1 279 379
SUM EIENDELER		228 538 129	228 054 379
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	343 646	31 596
Vedlikeholdsfond	1, 4	534 060	255 420
Egenkapital fra IN ordning	4	15 420 000	14 545 000
Sum egenkapital		16 537 706	15 072 016
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 15	97 967 500	98 842 500
Borettsinnskudd	5, 6	113 387 500	113 387 500
Sum langsiktig gjeld		211 355 000	212 230 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		274 242	27 838
Leverandørgjeld		53 513	210 897
Påløpte renter		251 029	471 310
Påløpte kostnader		65 093	41 359
Annen kortsiktig gjeld		1 545	960
Sum kortsiktig gjeld		645 422	752 364
Sum gjeld		212 000 422	212 982 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		228 538 129	228 054 379
Pantstillelser	6	211 355 000	212 230 000

Borettslaget Moafjæra 6 - Balanse 2020

Sted: _____, dato: _____

Atle Busch
LederAnita Haga
StyremedlemRagnar Wist
Styremedlem



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 0 REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Det er gjennomført fusjon med Borettslaget Moafjæra 6 B i januar 2019. Eiendeler og gjeld er videreført til balanseførte verdier.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 1 TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	527 016	317 072
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 465 691	3 269 478
Avdrag IN ordning	-875 000	-3 275 000
Andre finansielle transaksjoner	0	215 465
Årets endring i disponible midler	590 691	209 943
Disponible midler i periodens slutt	1 117 706	527 016
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	-255 420	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets langsiktige avsetninger	-278 640	-255 420
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-534 060	-255 420
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	583 646	271 596

Andre finansielle transaksjoner i 2019 gjelder ervervelse ved fusjon.

Note 2 BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	1 686 182	1 083 055
Sum bankinnskudd	1 686 184	1 083 057



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 3 UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 4 EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	15 072 016	7 937 072
Andelskapital 01.01	240 000	130 000
Endring andelskapital	0	110 000
Andelskapital 31.12	240 000	240 000
Annen egenkapital 01.01	31 596	187 072
Årets resultat	1 187 051	3 014 058
Korrigering tidligere årsresultat	0	105 465
Justering for innbetaling IN-ordning	-875 000	-3 275 000
Annen egenkapital 31.12	343 646	31 596
Vedlikeholdsfond 01.01	255 420	0
Avsatt til vedlikeholdsfond	278 640	255 420
Vedlikeholdsfond 31.12	534 060	255 420
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	14 545 000	7 620 000
Innbetalt IN-ordning fra Fusjon	0	3 650 000
Innbetalt IN-ordning i år	875 000	3 275 000
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	15 420 000	14 545 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	16 537 706	15 072 016

Andelskapitalen er kr 240 000,- fordelt på 48 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.
Korrigering fra tidligere årsresultat gjelder egenkapital fra Borettslaget Moafjæra 6B.

Note 5 INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	113 387 500	113 387 500
Sum innskudd	113 387 500	113 387 500

Note 6 PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	226 775 000
Restgjeld 31.12	211 355 000

Pålydende pantstillelser var 353 387 500,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Dekning egenandel skadesak	10 000	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	10 740
Viderefakturering	36 064	0
Viderefakturering energi, strøm	1 701	11 615
Sum andre inntekter	47 765	22 355



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 8 PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 050	5 061
Sum personalkostnader	5 050	5 061

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	50 000	36 000

Note 10 EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 863	15 369
Juridisk rådgivning	28 600	14 500
Sum eksterne honorarer	46 462	29 869

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 11 DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Avtale om HMS-tjenester	8 240	8 000
Andre administrasjonsavtaler	3 600	6 130
Avtale om vaktmestertjenester	92 591	86 174
Avtale om renholdstjenester	148 355	84 708
Avtale om vakt- og sikringstjenester	936	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	33 925	26 950
Avtale om drift og kontroll port/garasje	7 245	6 136
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	76 211	78 000
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	65 400
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 669	0
Sum drifts- og serviceavtaler	378 770	361 497

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 12 LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	688	2 579
Veger, gater og park.plasser	-1 695	12 470
Dør og vinduer	688	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	818	687
Garasjeanlegg	17 047	0
Flaggstang	1 330	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	1 329	0
Renholdartikler/renhold	1 437	0
Forbruksmateriell	1 090	140
Skilt	0	5 460
Nøkler, lås	0	6 400
Fasade/vindu/takrennevaske	0	3 750
Postkasser	0	1 000
Leie stillas/maskiner	5 500	0
Sum vedlikehold	28 232	32 486

Note 13 ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	111 075	147 139
Fjernvarme	395 729	568 982
Sum energikostnader	506 804	716 120

Note 14 ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	11 510
Telefon og porto	0	960
Gaver	900	747
Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 200
Generalforsamling/årsmøte	2 322	5 538
Bankgebyrer	3 701	2 626
Andre gebyrer	274	2 755
Tinglysningsgebyr	2 220	0
Andre kostnader	0	73 439
Sum andre driftsutgifter	9 417	99 342



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

Note 15 PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Etableringslån, flyttet til DNB 18. april 2020	Etableringslån, flyttet til DNB 18. mai 2020
Lånenummer:	34908	34917
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017
Rentesats:	1.50 %	1.50 %
Betingelser:	Nibor 3mnd + margin (1 %)	Nibor 3mnd + margin (1,25 %)
Beregnet innfridd:	30.07.2058	02.02.2058
Opprinnelig lånebeløp:	53 930 000	59 457 500
Lånesaldo 01.01:	48 880 000	49 962 500
Avdrag i perioden:	0	875 000
Lånesaldo 31.12:	48 880 000	49 087 500
Saldo 5 år frem i tid:	48 880 000	49 087 500
Andelssaldo 01.01:	5 050 000	9 495 000
Innbetalt IN i perioden:	0	875 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	5 050 000	10 370 000
Sum pantegjeld for lån:	53 930 000	59 457 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34908	1	3 395 000	3 395 000
	1	2 875 000	2 875 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 525 000	2 525 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 320 000	2 320 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 195 000	2 195 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 065 000	2 065 000
	1	1 965 000	1 965 000
	1	1 945 000	1 945 000
	2	1 845 000	3 690 000
	1	1 775 000	1 775 000
	1	1 745 000	1 745 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34917	1	2 685 000	2 685 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 645 000	2 645 000
	1	2 595 000	2 595 000
	1	2 585 000	2 585 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 485 000	2 485 000
	2	2 345 000	4 690 000
	1	2 325 000	2 325 000
	2	2 245 000	4 490 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	2 025 000	2 025 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 845 000	1 845 000



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	1 822 500	1 822 500
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 695 000	1 695 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 075 000	1 075 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	500 000	500 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 34908 har første avdrag 30.01.2034 med kr 404 437	1	3 395 000	9 363
	1	2 875 000	7 929
	1	2 750 000	7 585
	1	2 725 000	7 516
	1	2 695 000	7 433
	1	2 625 000	7 240
	1	2 525 000	6 964
	1	2 475 000	6 826
	1	2 445 000	6 743
	1	2 350 000	6 481
	1	2 320 000	6 399
	1	2 225 000	6 137
	1	2 195 000	6 054
	1	2 095 000	5 778
	1	2 065 000	5 695
	1	1 965 000	5 420
	1	1 945 000	5 364
	2	1 845 000	5 089
	1	1 775 000	4 895
	1	1 745 000	4 813
Lån 34917 har første avdrag 02.02.2033 med kr 396 970	1	2 685 000	7 238
	1	2 675 000	7 211
	1	2 645 000	7 130
	1	2 595 000	6 995
	1	2 585 000	6 968
	1	2 495 000	6 726
	1	2 485 000	6 699
	2	2 345 000	6 321
	1	2 325 000	6 267
	2	2 245 000	6 052
	1	2 145 000	5 782
	1	2 025 000	5 459
	1	1 975 000	5 324
	1	1 945 000	5 243
	1	1 845 000	4 973
	1	1 822 500	4 913
	1	1 745 000	4 704
	1	1 695 000	4 569
	1	1 645 000	4 434
	1	1 075 000	2 898
	1	1 000 000	2 696
	1	500 000	1 348



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2020

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld:

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for begge lån tatt opp i DNB Bank opprinnelig stort kr 59.457.500,- og 53.930.000. Per 31.12. er det innbetalt totalt på begge lån kr 15.420.000,- i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Note 16 ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 170 000	199 605 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 170 000	199 605 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 170 000	199 605 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2017 og 2018.



Årsregnskap 2020.pdf for Borettslaget Moafjæra 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Moafjæra 6

Styreleder	Atle Busch (sign.)	11.04.2021
Styremedlem	Ragnar Wist (sign.)	11.04.2021
Styremedlem	Anita Haga (sign.)	11.04.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Moafjæra 6

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Moafjæra 6 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 1 465 691, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 11. april 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Egger
statsautorisert revisor