



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 090 517
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSSERØD HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Grini
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 234 262	119 932
Sum inntekter		1 234 262	119 932
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	489 264	69 583
Sum kostnader		489 263	69 582
Driftsresultat		744 999	50 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 691	0
Sum finansinntekter		2 691	0
Annen rentekostnad		762 122	42 232
Sum finanskostnader		762 122	42 232
Netto finans		759 431	42 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 433	8 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 433	8 117
Årsresultat		-14 433	8 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 432	8 118
Sum overføringer og disponeringer		-14 432	8 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	82 185 000	82 185 000
Sum varige driftsmidler		82 185 000	82 185 000
Sum anleggsmidler		82 185 000	82 185 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	3 084
Andre fordringer	11	32 058	27 369
Sum fordringer		32 058	30 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 837	183 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 837	183 309
Sum omløpsmidler		98 896	213 762
SUM EIENDELER		82 283 896	82 398 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		73 687	88 118
Sum opptjent egenkapital		-6 313	8 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	73 687	88 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	43 587 000	49 311 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	38 598 000	32 874 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 185 000	82 185 000
Sum langsiktig gjeld		82 185 000	82 185 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 122	21 678
Annen kortsiktig gjeld	14	11 087	103 967
Sum kortsiktig gjeld		25 209	125 644
Sum gjeld		82 210 209	82 310 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 283 896	82 398 762
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	82 185 000	82 185 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327195

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 090 517
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSSERØD HAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Grini
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 923 090 517
MOSSERØD HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 234 262	119 932
Sum inntekter		1 234 262	119 932
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	489 264	69 583
Sum kostnader		489 263	69 582
Driftsresultat		744 999	50 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 691	0
Sum finansinntekter		2 691	0
Annen rentekostnad		762 122	42 232
Sum finanskostnader		762 122	42 232
Netto finans		759 431	42 232
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 433	8 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 433	8 117
Årsresultat		-14 433	8 117
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 432	8 118
Sum overføringer og disponeringer		-14 432	8 118



Organisasjonsnr: 923 090 517
MOSSERØD HAGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	82 185 000	82 185 000
Sum varige driftsmidler		82 185 000	82 185 000
Sum anleggsmidler		82 185 000	82 185 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	3 084
Andre fordringer	11	32 058	27 369
Sum fordringer		32 058	30 453

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 837	183 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 837	183 309

Sum omløpsmidler		98 896	213 762
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		82 283 896	82 398 762
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		73 687	88 118
Sum opptjent egenkapital		-6 313	8 118

Sum egenkapital	12	73 687	88 118
------------------------	----	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	43 587 000	49 311 000



Øvrig langsiktig gjeld	13	38 598 000	32 874 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 185 000	82 185 000
Sum langsiktig gjeld		82 185 000	82 185 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 122	21 678
Annen kortsiktig gjeld	14	11 087	103 967
Sum kortsiktig gjeld		25 209	125 644
Sum gjeld		82 210 209	82 310 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 283 896	82 398 762
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	82 185 000	82 185 000



Organisasjonsnr: 923 090 517
MOSSERØD HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Mosserød Hage Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	88 118	117 004
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-14 432	8 118
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-68 600 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 724 000	35 056 000
Endringer i andre langsiktige poster	5 724 000	33 506 996
B. Årets endring disponible midler	-14 432	-28 885
C. Disponible midler	73 687	88 118
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	98 896	213 762
Kortsiktig gjeld	-25 209	-125 644
C. Disponible midler	73 687	88 118

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2021 Mosserød Hage Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 203 012	109 932	1 271 189	1 401 453
Sum leieinntekt		1 203 012	109 932	1 271 189	1 401 453
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	31 250	10 000	0	0
Sum annen inntekt		31 250	10 000	0	0
Sum inntekt		1 234 262	119 932	1 271 189	1 401 453
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	20 000	2 115
Styrehonorar		0	0	0	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	31 485	0	30 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	5	75 410	13 801	83 000	71 420
Kommunale avgifter/renovasjon	6	142 227	21 428	99 082	144 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 733	0	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	50 637	0	0	111 325
Revisjonshonorar		2 591	5 125	10 000	4 280
Forretningsførerhonorar		48 640	7 917	25 000	42 300
Andre honorar	9	12 414	0	0	6 860
TV/bredbånd		89 943	13 133	93 392	106 284
Kontingent og gaver		500	0	0	0
Forsikring		27 313	8 096	50 000	60 269
Andre kostnader	10	2 371	83	2 000	3 400
Sum kostnad		489 263	69 582	412 474	600 253
Driftsresultat før IN		744 999	50 350	858 715	801 200
Driftsresultat etter IN		744 999	50 350	858 715	801 200
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 691	0	0	1 200
Rentekostnad		762 122	42 232	808 700	802 400
Netto finansposter		759 431	42 232	808 700	801 200
Årsresultat		-14 432	8 118	50 015	0
Overført til/fra annen egenkapital		-14 432	8 118	0	0
SUM OVERFØRINGER		-14 432	8 118	0	0



Balanse 2021 Mosserød Hage Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	13 585 000	13 585 000
Bygninger	3	68 600 000	68 600 000
Sum anleggsmidler		82 185 000	82 185 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	3 084
Andre kortsiktige fordringer	11	29	3 082
Forskuddsbetalte kostnader		32 029	24 287
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		66 837	183 309
Sum omløpsmidler		98 896	213 762
SUM EIENDELER		82 283 896	82 398 762



Balanse 2021 Mosserød Hage Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 313	8 118
Sum opptjent egenkapital		-6 313	8 118
Sum egenkapital	12	73 687	88 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	43 587 000	49 311 000
Borettsinnskudd		32 874 000	32 874 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	5 724 000	0
Sum langsiktig gjeld		82 185 000	82 185 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 122	21 678
Påløpne renter		4 394	4 284
Annen kortsiktig gjeld	14	6 693	99 683
Sum kortsiktig gjeld		25 209	125 644
Sum gjeld		82 210 209	82 310 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 283 896	82 398 762
Pantstillelser	15	82 185 000	82 185 000

Sted: _____

Dato: _____

Vidar Grini
Styreleder

Jan Helge Pile
Styremedlem

Marit Wilhelmsen
Styremedlem

Helge Mathiassen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Mosserød Hage Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget består av 16 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 39, b.nr 20 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 2 346,1 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring med polise nr.3763315

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjestående beløpet av felleslånet.

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



Noter årsregnskap 2021 Mosserød Hage Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	366 792	61 132
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	32 232
3609 Leie parkering	5 000	600
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	95 808	15 968
3650 Innkrevde felleskostn. renter	735 412	0
Sum	1 203 012	109 932

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	31 250	0
3999 Andre inntekter	0	10 000
Sum	31 250	10 000

Konto 3990 gjelder skjøtsel av planter, busker, trær osv. i forhold til utomhus.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	68 600 000	13 585 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	68 600 000	13 585 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	68 600 000	13 585 000
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Forsikringsavtale nr. 89975123.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 346 kvm. Gnr 39, bnr. 20.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	31 485	0
Sum	31 485	0

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Mosserød Hage Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	8 064	0
6361 Fast renhold	17 556	2 926
6362 Skadedyrutryddelse	270	0
6364 Matteleie	10 250	1 500
6391 Snømåking/strøing/feiling	30 370	9 375
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	8 901	0
Sum	75 410	13 801

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	142 227	21 428
Sum	142 227	21 428

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	4 923	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	810	0
Sum	5 733	0

Konto 6500 gjelder diverse utstyr i forhold til oppsett av sykkelstativ.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	5 456	0
6603 Vedlikehold elektro	5 779	0
6611 Vedlikehold heiser	8 152	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	31 250	0
Sum	50 637	0

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 066	0
6750 Vakthold	2 348	0
Sum	12 414	0

Konto 6714 gjelder IN-Lån og andre rådgivningstjenester.
Konto 6750 gjelder brannalarm.



Noter årsregnskap 2021 Mosserød Hage Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	2 212	83
7773 Omkostninger innkreving	166	0
7795 Husleietap	-7	0
Sum	2 371	83

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 082
1570 Andre kortsiktige fordringer	29	0
Sum	29	3 082



Noter årsregnskap 2021 Mosserød Hage Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	80 000	0	80 000
Sum innskutt egenkapital	80 000	0	80 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 118	-14 431	-6 313
Sum opptjent egenkapital	8 118	-14 431	-6 313
Sum egenkapital	88 118	-14 431	73 687



Noter årsregnskap 2021 Mosserød Hage Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge 24807941220
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2020
Opptaksår:	1.84 %
Rentesats:	30.06.2070
Beregnet innfridd:	49 311 000
Opprinnelig lånebeløp:	49 311 000
Lånesaldo 01.01:	5 724 000
Avdrag i perioden:	43 587 000
Lånesaldo 31.12:	41 797 000
Saldo 5 år frem i tid:	0
Andelssaldo 01.01:	5 724 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	5 724 000
Andelssaldo 31.12:	49 311 000
Sum pantegjeld for lån:	

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24807941220	1	4 269 000	4 269 000
	1	4 140 000	4 140 000
	2	3 420 000	6 840 000
	1	2 994 000	2 994 000
	1	2 940 000	2 940 000
	1	2 934 000	2 934 000
	1	2 838 000	2 838 000
	1	2 820 000	2 820 000
	1	2 814 000	2 814 000
	1	2 790 000	2 790 000
	1	2 784 000	2 784 000
	1	2 670 000	2 670 000
	1	2 494 000	2 494 000
	1	260 000	260 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	1	4 269 000	8 851
Lån 24807941220 har første avdrag 30.12.2040 med kr 259 983	1	4 140 000	8 584
	2	3 420 000	7 091
	1	2 994 000	6 208
	1	2 940 000	6 096
	1	2 934 000	6 083
	1	2 838 000	5 884
	1	2 820 000	5 847
	1	2 814 000	5 834
	1	2 784 000	5 772
	1	2 670 000	5 536
	1	2 494 000	5 171

1231 Mosserød Hage Borettslag Org. nr. 923090517



Noter årsregnskap 2021 Mosserød Hage Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 790 000	2 073
1	260 000	539

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

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



Noter årsregnskap 2021 Mosserød Hage Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 693	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	1 713
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	97 970
Sum	6 693	99 683

Konto 2980 gjelder renhold i desember 2020 og konto 2990 gjelder lånerenter som borettslaget skylder utbygger for perioden fram til de tok over lånet.

Fakturaene er betalt i 2021 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	49 311 000
Innskuddskapital	32 874 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	82 185 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	82 185 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 32 874 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Mosserød Hage Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosserød Hage Borettslag

Styreleder	Vidar Grini (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Marit Wilhelmsen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Jan Helge Pile (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Helge Mathiassen (sign.)	04.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Mosserød Hage Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mosserød Hage Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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



Uavhengig revisors beretning - Mosserød Hage Borettslag

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.

Oslo, 8. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor