



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 266 627
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MOLVALD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Ringbo BBL Hvervenmoveien 49 3511 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Marit Kristiane Kleppan Sanner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 491 080	2 473 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 518 525</b>	<b>3 390 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	150 612	150 612
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	17 084	0
Annen driftskostnad	3,4,5,7	651 400	1 897 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 407</b>	<b>2 169 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 472 118</b>	<b>1 220 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		6 159	6 543
Annen renteinntekt		8 113	4 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 272</b>	<b>11 253</b>
Annen rentekostnad		215 953	199 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 953</b>	<b>199 077</b>
<b>Netto finans</b>		<b>201 681</b>	<b>187 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 470 303</b>	<b>237 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 470 303</b>	<b>237 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 270 436</b>	<b>1 032 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	2 270 436	1 032 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 270 436</b>	<b>1 032 696</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	44 540 153	44 540 153
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		153 752	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 693 905</b>	<b>44 540 153</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 693 905</b>	<b>44 540 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		935	0
Andre fordringer		70 419	58 766
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 354</b>	<b>58 766</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 080 272	1 226 867
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 080 272</b>	<b>1 226 867</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 151 626</b>	<b>1 285 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 845 531</b>	<b>45 825 786</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 200	4 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 200</b>	<b>4 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	8	20 442 637	18 172 200
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 442 637</b>	<b>18 172 200</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>20 446 837</b>	<b>18 176 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	20 534 186	22 683 158
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 740 000	4 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 274 186</b>	<b>27 423 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 274 186</b>	<b>27 423 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 399	189 940
Annen kortsiktig gjeld		49 109	36 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 508</b>	<b>226 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 398 694</b>	<b>27 649 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 845 531</b>	<b>45 825 786</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	25 274 186	27 423 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356046

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 266 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOLVALD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Ringbo BBL  
Hvervenmoveien 49  
3511 HØNEFOSS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Kristiane Kleppan Sanner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 987 266 627  
MOLVALD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 491 080	2 473 134
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 518 525</b>	<b>3 390 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	150 612	150 612
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	17 084	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7	651 400	1 897 359
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 407</b>	<b>2 169 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 472 118</b>	<b>1 220 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		6 159	6 543
Annen renteinntekt		8 113	4 710
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 272</b>	<b>11 253</b>
Annen rentekostnad		215 953	199 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 953</b>	<b>199 077</b>
<b>Netto finans</b>		<b>201 681</b>	<b>187 824</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 470 303</b>	<b>237 339</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 470 303</b>	<b>237 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 270 436</b>	<b>1 032 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	2 270 436	1 032 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 270 436</b>	<b>1 032 696</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	20 534 186	22 683 158
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 740 000	4 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 274 186</b>	<b>27 423 158</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 274 186</b>	<b>27 423 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 399	189 940
Annen kortsiktig gjeld		49 109	36 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 508</b>	<b>226 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 398 694</b>	<b>27 649 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 845 531</b>	<b>45 825 786</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	25 274 186	27 423 158



Organisasjonsnr: 987 266 627  
MOLVALD 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**



## Molvald Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 059 406</b>	<b>2 169 525</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 270 436	1 032 696
Endring anleggsmidler	-153 752	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 148 972	-2 142 815
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-32 287</b>	<b>-1 110 119</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 027 118</b>	<b>1 059 406</b>
Omløpsmidler	1 151 626	1 285 633
- Kortsiktig gjeld	124 508	226 227
<b>Disponible midler</b>	<b>1 027 118</b>	<b>1 059 406</b>

Molvald Borettslag



## Resultatregnskap Molvald Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 183 248	1 075 464	1 183 150	1 218 645
Innkrevde renter lån		215 332	198 064	273 000	370 000
Innkrevde avdrag lån		1 070 360	1 175 511	1 137 880	1 044 922
Andre driftsinntekter	1	22 140	24 095	0	0
Nedkvittering av innbetalt IN-lån	9	1 027 445	917 024	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 518 525</b>	<b>3 390 158</b>	<b>2 594 030</b>	<b>2 633 567</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styrehonorar og andre personalkostnader	2	132 000	132 000	132 000	132 000
Arbeidsgiveravgift	2	18 612	18 612	18 500	18 500
Revisjonshonorar	3	5 538	5 313	5 500	6 800
Forretningsførerhonorar		102 786	102 786	103 000	108 000
Konsulentbistand		79 187	22 050	0	0
Andre forvaltningstjenester		18 900	18 900	16 000	16 000
Vaktmestertjenester		34 560	28 942	50 000	50 000
Kontingent til Ringbo		12 600	12 600	13 000	13 000
Vedlikehold eiendom	4	88 951	1 389 355	121 000	121 000
Avsetning langsiktig vedlikehold		0	0	250 000	250 000
Vintervedlikehold		95 266	51 101	50 000	55 000
Sommervedlikehold		37 173	36 092	40 000	40 000
HMS		14 103	12 425	13 000	15 000
TV/Internett		25 200	24 897	26 000	26 000
Forsikringer		60 637	39 605	59 000	71 000
Kommunale avgifter	5	235 577	226 564	217 500	225 000
Strøm		10 513	13 506	10 000	10 000
Ladeanlegg		1 583	0	0	0
Avskrivninger	6	17 084	0	0	0
Andre driftskostnader	7	56 138	34 891	36 500	36 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 046 407</b>	<b>2 169 638</b>	<b>1 161 000</b>	<b>1 193 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 472 118</b>	<b>1 220 520</b>	<b>1 433 030</b>	<b>1 439 767</b>
<b>FINANSINNT. OG -KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		8 113	4 710	0	0
Utbytte		6 159	6 543	0	0
Rentekostnader		215 953	199 077	273 000	370 000
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>201 681</b>	<b>187 824</b>	<b>273 000</b>	<b>370 000</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 270 436</b>	<b>1 032 696</b>	<b>1 160 030</b>	<b>1 069 767</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra annen egenkapital	8	2 270 436	1 032 696	1 160 030	1 069 767
<b>SUM DISPONERINGER</b>		<b>2 270 436</b>	<b>1 032 696</b>	<b>1 160 030</b>	<b>1 069 767</b>

Molvald Borettslag -



## Balanse Molvald Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER:</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	6 880 000	6 880 000
Bygninger	6	37 622 819	37 622 819
Andre anlegg	6	37 334	37 334
Andre driftsmidler		153 752	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>44 693 905</b>	<b>44 540 153</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		935	0
Andre fordringer		70 419	58 766
<b>Bankinnskudd</b>			
Driftskonto		420 725	574 610
Sparekonto		659 547	652 257
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 151 626</b>	<b>1 285 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 845 531</b>	<b>45 825 786</b>

Molvald Borettslag



## Balanse Molvald Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD:</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital	8	20 442 637	18 172 200
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>8</b>	<b>20 446 837</b>	<b>18 176 400</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjon	9	20 534 186	22 683 158
Borettsinnskudd	10	4 740 000	4 740 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 274 186</b>	<b>27 423 158</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	2 837
Leverandørgjeld		75 399	189 940
Påløpte ikke forfalte renter		48 672	33 750
Annen kortsiktig gjeld		437	-300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 508</b>	<b>226 227</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>25 398 694</b>	<b>27 649 385</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>45 845 531</b>	<b>45 825 786</b>
Pantstillelser	11	25 274 186	27 423 158

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Marit Kristiane Kleppan Sanner  
STYRELEDER

Toril Engebretsen  
STYREMEDLEM

Jan Kristian Myhre Pedersen  
STYREMEDLEM

Molvald Borettslag



## Molvald Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke ventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Aksjer og andeler

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3610 Inndekning av kapitalkostnader (IN)	22 140	23 947
3624 Andre inntekter	0	148
<b>Sum</b>	<b>22 140</b>	<b>24 095</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5330 Styrehonorar	132 000	132 000
5400 Arbeidsgiveravgift	18 612	18 612
<b>Sum</b>	<b>150 612</b>	<b>150 612</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Molvald Borettslag

### Note 3 - Revisjon

	2022	2021
6700 Revisjon	5 538	5 313
<b>Sum</b>	<b>5 538</b>	<b>5 313</b>

Revisjonshonoraret gjelder lovpålagt revisjon. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom	29 306	77 320
6602 Ventilasjon	8 475	125 185
6614 Vedlikehold maling	456	1 167 250
6618 Vedlikehold rør	27 682	0
6619 Vedlikehold uteanlegg	12 082	12 338
6621 Vedlikeholdsplan	8 750	5 149
6622 Vedlikehold elektro	2 200	2 113
<b>Sum</b>	<b>88 951</b>	<b>1 389 355</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 Eiendomsskatt	56 778	56 836
7762 Renovasjon	178 799	169 728
<b>Sum</b>	<b>235 577</b>	<b>226 564</b>

### Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Redskapsbod	Ei-bil ladeanlegg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 622 819	37 334	0	6 880 000
Årets tilgang :	0	0	170 835	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 622 819	37 334	170 835	6 880 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	17 084	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	37 622 819	37 334	153 752	6 880 000
Årets avskrivninger :	0	0	17 084	0
Anskaffelsesår :	2006	2014	2022	2006
Antatt levetid i år :			5	

Tomt og bygninger avskrives ikke. Bygninger holdes løpende vedlike og de anses ikke å være utsatt for verdiforringelse.

Andre varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Molvald Borettslag

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6380 Kaffe, te og møteservering	842	0
6609 Andre driftskostnader	21 785	16 758
6800 Kontorrekvisita	869	2 479
6825 Kopiering	0	42
6940 Porto	291	1 230
7400 Gaver	0	1 609
7570 Skadesaker	28 308	8 860
7770 Bankomkostninger	4 043	3 913
<b>Sum</b>	<b>56 138</b>	<b>34 891</b>

Note 8 - Spesifikasjon egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01	18 176 400	17 143 704
Årets resultat	2 270 436	1 032 696
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>20 446 837</b>	<b>18 176 400</b>

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjon

Kreditor:	<b>SpareBank 1 Ringerike Hadeland 22808277119</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.69 %
Beregnet innfridd:	25.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	39 810 000
Lånesaldo 01.01:	12 158 495
Avdrag i perioden:	2 446 350
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 712 145</b>
Andelssaldo 01.01:	10 524 663
Innbetalt IN i perioden:	1 324 823
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 027 445
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>10 822 041</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>20 534 186</b>

Gjeld til kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808277119	7	526 931	3 688 517
	11	460 393	5 064 323
	1	333 473	333 473
	1	320 626	320 626
	1	305 207	305 207



## Molvald Borettslag

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.  
Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Antall	Totalt
Innskudd 2-roms	24	2 360 000
Innskudd 3-roms	18	2 380 000
<b>Sum innskudd</b>		<b>4 740 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	25 274 186	27 423 158
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	44 540 153	44 540 153



Resultat og balanse med noter for Molvald Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Molvald Borettslag**

Styreleder	Marit Kristiane Kleppan Sanner (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Toril Engebretsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jan Kristian Myhre Pedersen (sign.)	09.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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 Molvald Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Molvald Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter 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.
- evaluerer 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 16 mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3INE3-LVG50-MO672-P3TP5-3YVEM-VEZET



## 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."

### Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-16 20:44:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3INE3-1VG5O-M0672-P3TP5-2YVEM-VE7ET

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>