



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 482 728
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MO TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Nittedal Mattias skytters vei 1 1482 NITTEDAL

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:	Ole-Kristian Fiksdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.04.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	6 238 610	5 777 255
Sum inntekter		4 131 487	3 750 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2	170 285	139 805
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 972 399	3 404 101
Sum kostnader		3 142 683	3 543 905
Driftsresultat		3 095 926	2 233 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 670	12 419
Sum finansinntekter		6 670	12 419
Annen rentekostnad		268 534	307 810
Sum finanskostnader		268 534	307 810
Netto finans		261 864	295 392
Ordinært resultat før skattekostnad		2 834 062	1 937 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 834 062	1 937 958
Årsresultat		2 834 062	1 937 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 834 062	1 937 958
Sum overføringer og disponeringer		2 834 062	1 937 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	135 671 559	135 671 559
Sum varige driftsmidler		135 671 559	135 671 559
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	320 256	317 825
Sum finansielle anleggsmidler		320 256	317 825
Sum anleggsmidler		135 991 815	135 989 384
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 621	5 042
Andre fordringer		132 834	304 630
Sum fordringer		147 455	309 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 008 504	1 962 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 008 504	1 962 812
Sum omløpsmidler		2 155 959	2 272 484
SUM EIENDELER		138 147 774	138 261 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 200	8 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond		317 825	314 206
Annen egenkapital		28 040 163	25 209 719
Sum opptjent egenkapital		28 349 788	25 515 726
Sum egenkapital	17	28 357 988	25 523 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	11 236 682	11 949 281
Øvrig langsiktig gjeld	14	98 341 554	100 384 472
Sum annen langsiktig gjeld		109 578 236	112 333 753
Sum langsiktig gjeld		109 578 236	112 333 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 780	369 190
Annen kortsiktig gjeld	15	28 770	34 999
Sum kortsiktig gjeld		211 551	404 189
Sum gjeld		109 789 787	112 737 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 147 774	138 261 868
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	109 578 236	112 333 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 764051

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 482 728
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MO TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Ole-Kristian Fiksdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 984 482 728
MO TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 14	6 238 610	5 777 255
Sum inntekter		4 131 487	3 750 044
Kostnader			
Lønnskostnad	2	170 285	139 805
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 972 399	3 404 101
Sum kostnader		3 142 683	3 543 905
Driftsresultat		3 095 926	2 233 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 670	12 419
Sum finansinntekter		6 670	12 419
Annen rentekostnad		268 534	307 810
Sum finanskostnader		268 534	307 810
Netto finans		261 864	295 392
Ordinært resultat før skattekostnad		2 834 062	1 937 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 834 062	1 937 958
Årsresultat		2 834 062	1 937 958
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 834 062	1 937 958
Sum overføringer og disponeringer		2 834 062	1 937 958



Organisasjonsnr: 984 482 728
MO TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 12 135 671 559 135 671 559
Sum varige driftsmidler 135 671 559 135 671 559

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 13 320 256 317 825
Sum finansielle anleggsmidler 320 256 317 825

Sum anleggsmidler 135 991 815 135 989 384

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 14 621 5 042
Andre fordringer 132 834 304 630
Sum fordringer 147 455 309 672

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 008 504 1 962 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 008 504 1 962 812

Sum omløpsmidler 2 155 959 2 272 484

SUM EIENDELER 138 147 774 138 261 868

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 8 200 8 200

Opptjent egenkapital

Fond 317 825 314 206
Annen egenkapital 28 040 163 25 209 719
Sum opptjent egenkapital 28 349 788 25 515 726

Sum egenkapital 17 28 357 988 25 523 926



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	11 236 682	11 949 281
Øvrig langsiktig gjeld	14	98 341 554	100 384 472
Sum annen langsiktig gjeld		109 578 236	112 333 753
Sum langsiktig gjeld		109 578 236	112 333 753
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 780	369 190
Annen kortsiktig gjeld	15	28 770	34 999
Sum kortsiktig gjeld		211 551	404 189
Sum gjeld		109 789 787	112 737 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 147 774	138 261 868
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	109 578 236	112 333 753



Organisasjonsnr: 984 482 728
MO TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	170285.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
2

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



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 Mo Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mo Terrasse Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 834 062. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Mo Terrasse Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 13. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Mo Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 868 295	935 567
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 834 062	1 937 958
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-712 599	1 025 599
Endringer i andre langsiktige poster	-2 045 349	-2 030 829
B. Årets endring disponible midler	76 114	932 728
C. Disponible midler	1 944 409	1 868 295
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 155 959	2 272 484
Kortsiktig gjeld	-211 551	-404 189
C. Disponible midler	1 944 409	1 868 295

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



Resultatregnskap 2020 Mo Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 131 487	3 750 044	4 154 130	4 126 165
Sum leieinntekt		4 131 487	3 750 044	4 154 130	4 126 165
Sum inntekt		4 131 487	3 750 044	4 154 130	4 126 165
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	20 285	34 805	17 625	20 586
Styrehonorar	2	150 000	105 000	125 000	170 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	46 236	73 943	65 000	150 000
Kostnad eiendom/lokale	4	1 247 778	1 191 235	1 174 300	999 900
Kommunale avgifter/renovasjon	5	557 536	466 454	55 000	580 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	6 538	7 401	4 500	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	10 983	20 476	35 200	17 000
Reparasjon og vedlikehold	8	477 813	765 183	861 000	851 000
Revisjonshonorar	9	7 841	7 702	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		137 602	133 596	137 600	141 000
Andre honorar	10	14 506	14 929	14 000	14 000
Kontorkostnad		10 946	179	4 800	23 300
TV/bredbånd		421 152	421 152	360 000	421 152
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 500	1 500
Kontingent og gaver		25 200	27 040	25 600	25 600
Forsikring		4 154	3 436	3 500	3 500
Eiendomsskatt		0	254 668	254 668	254 668
Andre kostnader	11	4 114	16 707	33 500	36 640
Sum kostnad		3 142 683	3 543 905	3 180 593	3 723 646
Driftsresultat før IN		988 804	206 139	973 537	402 519
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	2 107 123	2 027 211	0	0
Driftsresultat etter IN		3 095 926	2 233 350	973 537	402 519
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 670	12 419	3 000	3 000
Rentekostnad		268 534	307 810	321 520	184 604
Netto finansposter		261 864	295 392	318 520	181 604
Årsresultat		2 834 062	1 937 958	655 017	220 915
Overført til/fra annen egenkapital		2 830 444	1 937 958	0	0
Andre overføringer		3 618	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 834 062	1 937 958	0	0



Balanse 2020 Mo Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	135 671 559	135 671 559
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	320 256	317 825
Sum anleggsmidler		135 991 815	135 989 384
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 621	5 042
Forskuddsbetalte kostnader		132 834	304 630
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 008 504	1 962 812
Sum omløpsmidler		2 155 959	2 272 484
SUM EIENDELER		138 147 774	138 261 868



Balanse 2020 Mo Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 200	8 200
Sum innskutt egenkapital		8 200	8 200
Opptjent egenkapital			
Fond		317 825	314 206
Annen egenkapital		28 031 963	25 201 519
Sum opptjent egenkapital		28 349 788	25 515 726
Sum egenkapital	17	28 357 988	25 523 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	11 236 682	11 949 281
Borettsinnskudd		80 960 000	80 960 000
Garasje innskudd		335 000	335 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	17 046 554	19 089 472
Sum langsiktig gjeld		109 578 236	112 333 753
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		14 005	6 726
Leverandørgjeld		182 780	369 190
Påløpne renter		14 392	28 746
Annen kortsiktig gjeld	15	373	-473
Sum kortsiktig gjeld		211 551	404 189
Sum gjeld		109 789 787	112 737 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 147 774	138 261 868
Pantsstillelser	16	109 578 236	112 333 753

Sted: _____

Dato: _____

Ole-Kristian Fiksdal
Styreleder_____
Kjell Arne Kilstad
Styremedlem_____
Vigdis M. Gjelsvik
Styremedlem_____
Reidar Helland
Styremedlem_____
Geir Hjelkerud
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Mo Terrasse 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

Leieinntekter bokføres og inntekstføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntekstføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsninen. 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. Andelseierene vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver 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 innbetalingen nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Mo Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 029 868	2 844 078
3609 Leie parkering	2 820	2 820
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	166 296	166 296
3650 Innkrevde felleskostn. renter	287 680	273 071
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	644 823	463 778
Sum	4 131 487	3 750 044

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5360 Honorarer fra lønssystemet	4 500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	15 785	14 805
5998 Lønn og godtgjørelser ved dødsfall	0	20 000
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	105 000
Sum	170 285	139 805

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	46 236	73 943
Sum	46 236	73 943

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	74 377	71 544
6341 Brannalarm	11 738	11 466
6360 Annet renhold	0	13 065
6361 Fast renhold	131 327	120 060
6362 Skadedyrtryddelse	725	6 782
6364 Matteleie	88 736	82 872
6391 Snømåking/strøing/feiing	104 361	131 229
6392 Containerleie/tømming	9 144	13 361
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	68 747	51 198
6398 Felleskostnader - til Sameiet Mo Terrasse	758 624	689 657
Sum	1 247 778	1 191 235



Noter årsregnskap 2020 Mo Terrasse Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	557 536	466 454
Sum	557 536	466 454

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	6 538	7 401
Sum	6 538	7 401

Konto 6420 er bevar HMS

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6541 Kontormaskiner	3 989	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	19 037
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 994	985
6552 Driftsmateriell	0	454
Sum	10 983	20 476

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	4 875	29 512
6602 Vedlikehold VVS	102 688	60 052
6603 Vedlikehold elektro	35 831	418 565
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	12 541
6611 Vedlikehold heiser	176 611	108 002
6613 Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 298
6617 Vedlikehold brannvernustyr	57 230	110 394
6620 Vedlikehold utstyr	0	3 125
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 259	0
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	57 500	17 490
6642 Snekkerarbeid	7 283	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	4 375
6648 Vedlikehold dører og porter	9 513	6 288
6663 Vedlikehold ventilasjon	21 742	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	1 281	-26 458
Sum	477 813	765 183

Konto 6690 Ettersyn nøkkelbokssafe i N.Romerike.



Noter årsregnskap 2020 Mo Terrasse Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	7 841	7 702
Sum	7 841	7 702

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 506	14 929
Sum	14 506	14 929

Konto 6714 gjelder IN avtale+ varsel økning felleskostnader.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	11 635
7719 Møter, div. styret	864	736
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 269	2 396
7770 Betalingskostnader	1 110	1 089
7773 Omkostninger innkreving	853	887
7790 Andre kostnader	0	-34
7795 Husleietap	18	-1
Sum	4 114	16 707

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bugninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	135 671 559
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	135 671 559
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	135 671 559
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er fullverdiforsikret i Sparebank 1 Skadeforsikring AS, polisnr. 16742712,16742787,16742825,16742945,16742962,16792676. Borettslaget består av 82 leiligheter i 5 lavblokker. Borettslaget er en del av Eierseksjonssameiet Mo Terrasse. Andelsbrøk: 6060/6348. Byggeår er 2003/04. Sameiets / borettslagets adresser er Mattias Skyttersvei 167 - 181, 1482 Nittedal. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygniner er derfor avskrevet med 0%.

Tomtens areal er 11 528 kvm. G.nr 13, b.nr 66 i Nittedal - festet tomt.



Noter årsregnskap 2020 Mo Terrasse Borettslag

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 Mo Terrasse Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Sparebank 1 Ringerike Hadeland	Sparebanken Jevnaker Lunner ble slettet 01.07.2010
Formål:		Skifte av ytterkleddning	
Lånenummer:	22808967891	22808702308	20307817757
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2019	2016	2004
Rentesats:	1.69 %	1.69 %	1.69 %
Betingelser:			Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.11.2027	01.06.2041	30.05.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	5 000 000	54 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 486 322	9 049 221	1 413 738
Avdrag i perioden:	171 878	326 384	214 337
Lånesaldo 31.12:	1 314 444	8 722 837	1 199 401
Saldo 5 år frem i tid:	379 746	6 864 951	486 359
Andelssaldo 01.01:	0	0	19 089 472
Innbetalt IN i perioden:	0	0	64 205
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	2 107 123
Andelssaldo 31.12:	0	0	17 046 554
Sum pantegjeld for lån:	1 314 444	8 722 837	18 245 955

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20307817757	1	182 580	182 580
	6	167 394	1 004 364
	1	12 456	12 456
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808702308	3	180 712	542 136
	3	180 422	541 266
	2	169 151	338 302
	2	140 952	281 904
	8	120 829	966 632
	6	111 784	670 704
	9	108 495	976 455
	10	107 237	1 072 370
	8	104 770	838 160
	2	94 226	188 452
	20	82 955	1 659 100
	9	71 927	647 343
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 22808967891	3	27 231	81 693
	3	27 188	81 564
	2	25 489	50 978
	2	21 240	42 480
	8	18 208	145 664
	6	16 845	101 070
	9	16 349	147 141
	10	16 160	161 600
	8	15 788	126 304



Noter årsregnskap 2020 Mo Terrasse Borettslag

Langsiktig gjeld

2	14 199	28 398
20	12 501	250 020
9	10 839	97 551

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsninen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetale beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierene vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslages långiver 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 innbetalingen nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Mo Terrasse Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	329	-473
2997 IN konto betalinger	44	0
Sum	373	-473

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	28 618 236
Innskuddskapital	80 960 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	109 578 236
Bokført verdi av pantsatt eiendom	135 671 559

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og sikret ved pantobligasjon pålydene kr. 82 660 000.

Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Noter årsregnskap 2020 Mo Terrasse Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 200	0	8 200
Sum innskutt egenkapital	8 200	0	8 200
Opptjent egenkapital			
Fond	314 206	3 619	317 825
Årets resultat	25 201 519	2 830 444	28 031 963
Sum opptjent egenkapital	25 515 726	2 834 062	28 349 788
Sum egenkapital	25 523 926	2 834 062	28 357 988