



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 234 141  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOSLØYFA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o Bori  
Bjørnsøns gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Ann Christin Banken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

### 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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 422 780	1 436 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 422 780</b>	<b>1 436 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		430 233	635 670
<b>Sum kostnader</b>		<b>498 694</b>	<b>704 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>924 086</b>	<b>731 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 665	3 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 665</b>	<b>3 009</b>
Annen rentekostnad		292 867	354 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 867</b>	<b>354 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 202</b>	<b>-351 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>634 885</b>	<b>380 413</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>634 885</b>	<b>380 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>634 883</b>	<b>380 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		634 883	380 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>634 883</b>	<b>380 412</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 180 000	28 180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 180 000</b>	<b>28 180 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 180 000</b>	<b>28 180 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 694	28 511
Andre fordringer		47 741	37 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 435</b>	<b>65 969</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 710	534 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>631 710</b>	<b>534 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>713 145</b>	<b>600 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 893 145</b>	<b>28 780 062</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 254 583	3 619 700



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 254 583</b>	<b>3 619 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 256 583</b>	<b>3 621 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 557 174	12 863 680
Øvrig langsiktig gjeld		13 072 147	12 283 536
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 629 321</b>	<b>25 147 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 629 322</b>	<b>25 147 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 370	3 337
Annen kortsiktig gjeld		1 870	7 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 240</b>	<b>11 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 636 562</b>	<b>25 158 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 893 145</b>	<b>28 780 062</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432294

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 234 141  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOSLØYFA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o Bori  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### 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: Ann Christin Banken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

#### 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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 988 234 141  
MOSLØYFA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 422 780	1 436 115
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 422 780</b>	<b>1 436 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		430 233	635 670
<b>Sum kostnader</b>		<b>498 694</b>	<b>704 130</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>924 086</b>	<b>731 985</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 665	3 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 665</b>	<b>3 009</b>
Annen rentekostnad		292 867	354 581
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 867</b>	<b>354 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 202</b>	<b>-351 572</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>634 885</b>	<b>380 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>634 883</b>	<b>380 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		634 883	380 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>634 883</b>	<b>380 412</b>



Organisasjonsnr: 988 234 141  
MOSLØYFA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 180 000	28 180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 180 000</b>	<b>28 180 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 180 000</b>	<b>28 180 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 694	28 511
Andre fordringer		47 741	37 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 435</b>	<b>65 969</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 710	534 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>631 710</b>	<b>534 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>713 145</b>	<b>600 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 893 145</b>	<b>28 780 062</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 254 583	3 619 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 254 583</b>	<b>3 619 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 256 583</b>	<b>3 621 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 557 174	12 863 680



Øvrig langsiktig gjeld	13 072 147	12 283 536
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 629 321</b>	<b>25 147 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 629 322</b>	<b>25 147 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 370	3 337
Annen kortsiktig gjeld	1 870	7 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 240</b>	<b>11 146</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 636 562</b>	<b>25 158 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 893 145</b>	<b>28 780 062</b>



Organisasjonsnr: 988 234 141  
MOSLØYFA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	60000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	612 000	612 000	612 000	612 000
Andel renter	292 887	354 582	388 000	234 000
Andel avdrag	435 846	394 699	401 000	459 000
Andre inntekter	0	533	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	82 047	74 301	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 422 780</b>	<b>1 436 114</b>	<b>1 401 000</b>	<b>1 305 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4 375	4 375	4 600	4 600
Forretningsførerhonorar	64 122	59 748	61 672	63 152
Konsulenttjenester	20 805	56 766	25 000	25 000
Kontingenter	33 945	33 840	33 195	35 145
Drift og vedlikehold	119 410	343 591	240 500	224 300
Forsikringer	43 877	39 113	41 000	48 000
Kommunale avgifter	72 015	68 977	70 000	60 000
Eiendomsskatt	17 250	0	0	36 000
Energi/fyring	6 567	6 393	9 000	7 000
Andre driftskostnader	47 867	22 867	18 000	24 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>498 694</b>	<b>704 130</b>	<b>571 427</b>	<b>595 657</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>924 086</b>	<b>731 985</b>	<b>829 573</b>	<b>709 343</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	3 665	3 009	500	3 000
Rentekostnader	292 867	354 581	388 000	234 000
<b>Sum finansposter</b>	<b>-289 202</b>	<b>-351 572</b>	<b>-387 500</b>	<b>-231 000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>634 883</b>	<b>380 412</b>	<b>442 073</b>	<b>478 343</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	634 883	380 412	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>634 883</b>	<b>380 412</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

390 Mosløyfa Borettslag



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	800 000	800 000
Bygninger	27 380 000	27 380 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>28 180 000</b>	<b>28 180 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	33 694	28 511
Forskuddsbetalte kostnader	47 741	37 458
Bank	631 710	534 093
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>713 145</b>	<b>600 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>28 893 145</b>	<b>28 780 062</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	4 254 583	3 619 700
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 256 583</b>	<b>3 621 700</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
IN-gjeld	3 210 147	2 421 536
Pantelån	11 557 174	12 863 680
Borettsinnskudd	9 862 000	9 862 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 629 322</b>	<b>25 147 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	2 010	7 471
Leverandørgjeld	5 370	3 337
Annen kortsiktig gjeld	-140	339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 240</b>	<b>11 146</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 636 562</b>	<b>25 158 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 893 145</b>	<b>28 780 062</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20  
Mosløyfa Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Steffen Jensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stig Bekken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ann Christin Banken  
Styremedlem

**390 Mosløyfa Borettslag**



## Mosløyfa Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Ann Chr. Banken (Sluttet)	(valgt for 2 år i 2019)
Styreleder	: Steffen Jensen	(valgt for 6mnd i 2020)
Styremedlem	: Stig Bekken	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Ann Chr. Banken	(valgt for 6 mnd i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Lise Hansen	(valgt for 1 år i 2020)
---------------	-------------------------

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: S.Jensen	som delegat
: S.Bekken	som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A Mosløyfa Borettslag ble stiftet 06/04/2005 og har organisasjonsnummer 988 234 141

#### Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [988234141@bori.no](mailto:988234141@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stilles slik:

Mosløyfa Borettslag, 988 234 141  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

#### Bygningsadresser:

Borettslaget består av 20 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med adresse(ne) Mosløyfa 2 A-D, 5 A-D, 7 A-D, 9 A-D og 28 A-D

Eiendommen har gnr 92 , bnr 674 i Eidsvoll kommune.

B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.



Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Planer for årene fremover*
- *Serviceavtaler*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med leverandører av varer/tjenester*
- *Kurs – møte*
- *Ekstraordinær generalforsamling*
- *Info – rundskriv*
- *Dugnad – grillfest*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

#### 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 924 086 og et positivt årsresultat på kr 634 883.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 705 905.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

- Drift og vedlikeholdskostnadene ble lavere enn budsjettet.
- Rentekostnadene avviker fra budsjett, men dette oppveies av at innkrevningen er justert tilsvarende og avvik på rentene får dermed ikke innvirkning på årsresultatet.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## **6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021**

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Det er planlagt vedlikehold an trapper og hekker som ikke ble utført i 2020, det er i tillegg planlagt utbedring av takrenner.

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

### *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019.

### *Finanskostnader*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.



For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: Dal, 31.12.2020 / 02.03.2021

Stig Bekken  
Navn  
styremedlem

E. Jensen  
Navn  
styreleder

A.C. Banken  
Navn  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	612 000	612 000	612 000	612 000
Andel renter		292 887	354 582	388 000	234 000
Andel avdrag		435 846	394 699	401 000	459 000
Andre inntekter	2	0	533	0	0
Nedskrivning andel IN-gjeld	12	82 047	74 301	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 422 780</b>	<b>1 436 114</b>	<b>1 401 000</b>	<b>1 305 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	8 460	8 460	8 460	8 460
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 375	4 600	4 600
Forretningsførerhonorar		64 122	59 748	61 672	63 152
Konsulenttjenester	5	20 805	56 766	25 000	25 000
Kontingenter		33 945	33 840	33 195	35 145
Drift og vedlikehold	6	119 410	343 591	240 500	224 300
Forsikringer		43 877	39 113	41 000	48 000
Kommunale avgifter		72 015	68 977	70 000	60 000
Eiendomsskatt		17 250	0	0	36 000
Energi/fyring	7	6 567	6 393	9 000	7 000
Andre driftskostnader	8	47 867	22 867	18 000	24 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>498 694</b>	<b>704 130</b>	<b>571 427</b>	<b>595 657</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>924 086</b>	<b>731 985</b>	<b>829 573</b>	<b>709 343</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		3 665	3 009	500	3 000
Rentekostnader		292 867	354 581	388 000	234 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-289 202</b>	<b>-351 572</b>	<b>-387 500</b>	<b>-231 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>634 883</b>	<b>380 412</b>	<b>442 073</b>	<b>478 343</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	634 883	380 412	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>634 883</b>	<b>380 412</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

390 Mosløyfa Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	800 000	800 000
Bygninger	9, 14	27 380 000	27 380 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 180 000</b>	<b>28 180 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		33 694	28 511
Forskuddsbetalte kostnader		47 741	37 458
Bank		631 710	534 093
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>713 145</b>	<b>600 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 893 145</b>	<b>28 780 062</b>

390 Mosløyfa Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	2 000	2 000
Opptjent egenkapital	11	4 254 583	3 619 700
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 256 583</b>	<b>3 621 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	12, 14	3 210 147	2 421 536
Pantelån	12, 14	11 557 174	12 863 680
Borettsinnskudd	13, 14	9 862 000	9 862 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 629 322</b>	<b>25 147 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		2 010	7 471
Leverandørgjeld		5 370	3 337
Annen kortsiktig gjeld		-140	339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 240</b>	<b>11 146</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 636 562</b>	<b>25 158 362</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 893 145</b>	<b>28 780 062</b>

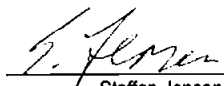
Pant og sikkerhetsstillelse

14

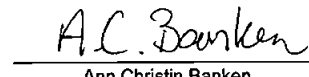
Lillestrøm 31.12.20

Mosløyfa Borettslag

Sted: Dal, dato: 02.03.2021

  
Steffen Jensen  
Styreleder

  
Stig Bekken  
Styremedlem

  
Ann Christin Banken  
Styremedlem

390 Mosløyfa Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	612 000	612 000
<b>Sum</b>	<b>612 000</b>	<b>612 000</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	533
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>533</b>

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>8 460</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



**NOTER**

**Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	60 000	60 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 375	4 375
<b>Sum</b>	<b>64 375</b>	<b>64 375</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

**Note 5 - Konsulenttenester**

	2020	2019
Juridisk rådgivning	719	34 630
Andre forvaltningstjenester	20 086	22 136
<b>Sum</b>	<b>20 805</b>	<b>56 766</b>

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	2020	2019
Vedlikehold bygg	1 575	181 708
Vedlikehold utvendige anlegg	878	751
Kostnader til dugnad	1 975	1 702
Egenandel forsikringsskader	6 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	12 891	48 389
Gressklipping	96 092	111 042
<b>Sum</b>	<b>119 410</b>	<b>343 591</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	2020	2019
Strøm	6 567	6 393
<b>Sum</b>	<b>6 567</b>	<b>6 393</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Verktøy og redskaper	294	489
Nøkler, låser og skilt	20 108	0
Andre driftsmaterialer	0	367
Kontorrekvisita	3 506	1 876
Kostnader tillitsvalgte	2 172	0
Generalforsamling/årsmøte	17 658	17 516
IT-Kostnader	199	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 946	2 620
Velferdskostnader	984	0
<b>Sum</b>	<b>47 867</b>	<b>22 867</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 380 000	800 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 380 000	800 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 380 000	800 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	20	100	2 000

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	3 619 700	3 239 288
Tilført til/fra EK fra årets resultat	634 883	380 412
Opptjent egenkapital 31.12	4 254 583	3 619 700



## NOTER

**Note 12 - Pantelån**

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60018014281
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1,90 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	18 400 000
Lånesaldo 01.01:	12 863 680
Avdrag i perioden:	1 306 506
Lånesaldo 31.12:	11 557 174
Saldo 5 år frem i tid:	9 336 695
Andelssaldo 01.01:	2 421 536
Innbetalt IN i perioden:	870 658
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	82 047
Andelssaldo 31.12:	3 210 147
Sum pantegjeld for lån:	14 767 322

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	24 629 322	25 147 216
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 180 000	28 180 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	28 262 000	28 262 000



**NOTER**

**Note 15 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>588 916</b>	<b>677 503</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	634 883	380 412
Avdrag langsiktig gjeld	-435 848	-394 699
Nedskrivning IN-gjeld	-82 047	-74 301
B. Årets endringer disponible midler	116 989	-88 587
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>705 905</b>	<b>588 916</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	713 145	600 062
- Kortsiktig gjeld	7 240	11 146
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>705 905</b>	<b>588 916</b>



Til generalforsamlingen i Mosløyfa Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Mosløyfa Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 634 883. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 årsberetningen 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



An Association of  
Independent Accounting Firms

SIGNICAT  
MEMBER SINCE 2018

Dette dokumentet er signert med PAdES-formålet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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 avviklet.

#### *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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

#### **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 bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 9. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Medlem av  
SIGNICAT  
1925 0000