



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 071 258
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Tobias
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.06.2023

### 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, 03.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	570 672	535 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>570 672</b>	<b>535 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	35 371	35 371
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	415 475	509 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 846</b>	<b>544 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 826</b>	<b>-8 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		746	1 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		79 651	54 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 905</b>	<b>-52 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 921</b>	<b>-61 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 921</b>	<b>-61 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	40 921	-61 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 921</b>	<b>-61 842</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	2 555 380	2 555 380
Sum varige driftsmidler		2 555 380	2 555 380
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 555 380	2 555 380
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 152	11 227
Andre fordringer		58 315	52 933
Sum fordringer		66 467	64 160
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 731	893 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 731	893 600
Sum omløpsmidler		941 198	957 760
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 496 579</b>	<b>3 513 140</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	135 999	176 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-135 999</b>	<b>-176 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-134 799</b>	<b>-175 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 677 475	2 745 767
Øvrig langsiktig gjeld	12	880 000	880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 557 475</b>	<b>3 625 767</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 205	52 933
Annen kortsiktig gjeld		7 698	10 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 903</b>	<b>63 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 631 378</b>	<b>3 688 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 496 579</b>	<b>3 513 140</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 615366

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 071 258  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Tobias  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

**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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 953 071 258  
MOEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	570 672	535 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>570 672</b>	<b>535 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	35 371	35 371
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	415 475	509 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 846</b>	<b>544 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>119 826</b>	<b>-8 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		746	1 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		79 651	54 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-78 905</b>	<b>-52 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>40 921</b>	<b>-61 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 921</b>	<b>-61 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	10	40 921	-61 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 921</b>	<b>-61 842</b>



Organisasjonsnr: 953 071 258  
MOEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	2 555 380	2 555 380
Sum varige driftsmidler		2 555 380	2 555 380

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 555 380	2 555 380
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 152	11 227
Andre fordringer		58 315	52 933
Sum fordringer		66 467	64 160

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		874 731	893 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 731	893 600

Sum omløpsmidler		941 198	957 760
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 496 579</b>	<b>3 513 140</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Udekket tap	10	135 999	176 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-135 999</b>	<b>-176 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-134 799</b>	<b>-175 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 677 475	2 745 767
Øvrig langsiktig gjeld	12	880 000	880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 557 475</b>	<b>3 625 767</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 205	52 933
Annen kortsiktig gjeld		7 698	10 160
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 903</b>	<b>63 093</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 631 378</b>	<b>3 688 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 496 579</b>	<b>3 513 140</b>



Organisasjonsnr: 953 071 258  
MOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	4371.00	4371.00
Andre ytelser	31000.00	31000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35371.00	35371.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Moen Borettslag avholdes mandag 12. juni 2023 kl 18.00, Sted. Nebbenes, sørgående.

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. VALG AV TILLITSVALGTE**
- 6. INNKOMNE FORSLAG**

Sted,

I styret for Moen Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 12. JUNI 2023**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSBERETNING FOR 2022**

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år



## Moen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	John Helge Laasby	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Lisa Katrine Eidsæter Lybekk	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	Gunn Iren Bentsen	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlem:	Gunn Lisbeth Hansen	(valgt for 1 år i 2022)
-------------	---------------------	-------------------------

Valg av delegat og varadelegat:

Delegat: Jan Stabell

Varadelegat: John Helge Laasby

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Moen Borettslag ble stiftet 11/02/80 og har organisasjonsnummer 953071258

**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 [953071258@bori.no](mailto:953071258@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Moen Borettslag, 953071258

Postboks 2719

7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 12 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse Moenvegen 12-34

Eiendommen har gnr 94, bnr 374 i Eidsvoll kommune.



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.

#### **4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avhold 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*

Øvrige opplysninger:

Styret oppfordrer eierne til å delta på dugnad i sommer 2023 relatert til maling av garasjebygg, nærmere infoskriv kommer.

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

#### **5. REGNSKAPET FOR 2022**

Regnskapet for 2022 viser et positivt driftsresultat på kr 119 826 og et positivt årsresultat på kr 40 921.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 867 296.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

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 31.12.2022 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 31.12.2022 og frem til styret årsberetning er avgitt.



## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har ingen store vedlikeholdsplaner utover ordinært drift.

### ***Forsikringer:***

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 10%.

### *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 14% i forhold til 2022.

### *Finanskostnader*

Det er tatt høyde for en økning på flytende rente basert på signalene i markedet, se note 1.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Årsberetningen er godkjent av styret.



## INFORMASJON OM MOEN BORETTSLAG

Moen Borettslag ble stiftet 11/02/80 og borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Borettslagets styre har kontor i moenvegen 32 og treffes stort sett hele tiden. Styret kan også kontaktes på telefon 47451865 og e-post: john@joheby.com

### *Vedtekter/regler*

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

### **Helse, miljø og sikkerhet (HMS)**

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

### **Bruksoverlating (utleie mm)**

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

### **Brannsikringsutstyr**

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

### **Energimerking**

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

### **Vedlikeholdshistorikk**

Type vedlikehold	Årstall
Asfalt i nr 16	2015
Bytte vinduer	2015
Bytte vinduer	2016



Panel og etterisolering, begge bygg	2018
Bytte resten av vinduer	2018
Bytte tak	2019
Beising begge bygg	2020
Søppelskur på fellesområdet	2022
Oppgradering/skifte av panel på porten	2022

## **Forsikringer**

### **IF Forsikring**

#### **Avtalenummer: SP587218.5.1**

Ved skade i boligen skal beboeren straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller forsikringselskapets vakttelefon.

Styreleder telefon 47451865 og e-post: john@joheby.com  
IF 02400

### **Felleskostnader**

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### **Forkjøpsrett**

Andelseierne har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.



**Moen Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Moen Borettslag org.nr. 953071258



## Resultatregnskap 2022

Moen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	570 672	535 920	570 687	599 221
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>570 672</b>	<b>535 920</b>	<b>570 687</b>	<b>599 221</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	35 371	35 371	35 371	35 371
Konsulenttjenester	3	51 436	58 858	56 550	64 890
Kontingenter		4 897	4 819	4 897	4 897
Rep og vedlikehold	4	71 295	214 377	180 000	70 000
Forsikringer		53 362	46 723	49 100	58 700
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	5	169 961	149 428	161 900	193 400
Energi og fyring		2 968	2 078	2 500	2 900
Driftskostnader	6	45 491	23 591	31 500	39 000
Andre driftskostnader	7	16 065	9 534	12 200	12 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>450 846</b>	<b>544 779</b>	<b>534 018</b>	<b>481 358</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>119 826</b>	<b>-8 859</b>	<b>36 669</b>	<b>117 863</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		746	1 147	0	0
Finanskostnad		79 651	54 130	68 000	131 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-78 905</b>	<b>-52 983</b>	<b>-68 000</b>	<b>-131 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 921</b>	<b>-61 842</b>	<b>-31 331</b>	<b>-13 637</b>
Overført udekket tap	10	40 921	-61 842	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>40 921</b>	<b>-61 842</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Moen Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Moen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	2 514 424	2 514 424
Tomt	8, 13	40 956	40 956
Sum varige driftsmidler		2 555 380	2 555 380
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 555 380</b>	<b>2 555 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		58 315	52 933
Kundefordringer		8 152	11 227
Sum fordringer		66 467	64 160
Bankinnskudd, kasse o.l.		874 731	893 600
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>941 198</b>	<b>957 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 496 579</b>	<b>3 513 140</b>

Balanserapport 2022 for Moen Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Moen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Udekket tap	10	-135 999	-176 920
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-134 799</b>	<b>-175 720</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 677 475	2 745 767
Borettsinnskudd	12	880 000	880 000
Sum langsiktig gjeld		3 557 475	3 625 767
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 205	52 933
Annen kortsiktig gjeld		7 698	10 160
Sum kortsiktig gjeld		73 903	63 093
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 631 378</b>	<b>3 688 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 496 579</b>	<b>3 513 140</b>

Moen Borettslag

John Helge Laasby  
Styrets leder

Gunn Iren Bentsen  
Styremedlem

Lisa Katrine Eidsæter Lybekk  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Moen Borettslag



## 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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	428 640	403 872	428 687	413 821
Stipulerte avdrag	74 016	79 056	74 000	53 900
Stipulerte rentekostnader	68 016	52 992	68 000	131 500
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>570 672</b>	<b>535 920</b>	<b>570 687</b>	<b>599 221</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	31 000	31 000	31 000	31 000
Arbeidsgiveravgift	4 371	4 371	4 371	4 371
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>35 371</b>	<b>35 371</b>	<b>35 371</b>	<b>35 371</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Konsulenttenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	47 148	45 820	47 150	49 290
Revisjon	4 288	4 288	4 400	4 600
Tilleggstjenester	0	8 750	5 000	11 000
<b>Sum konsulenttenester</b>	<b>51 436</b>	<b>58 858</b>	<b>56 550</b>	<b>64 890</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



### Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	5 988	0	0	0
Bygninger	12 607	144 164	70 000	10 000
Egenandel	0	0	10 000	0
Elektro	0	0	0	5 000
Garasjer	52 700	0	100 000	40 000
Utvendig anlegg	0	70 213	0	15 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>71 295</b>	<b>214 377</b>	<b>180 000</b>	<b>70 000</b>

### Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	29 927	29 345	31 400	32 900
Kommunale avgifter	140 034	120 083	130 500	160 500
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>169 961</b>	<b>149 428</b>	<b>161 900</b>	<b>193 400</b>

### Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	14 500	21 000
Brøyting/strøing/feiing	28 509	7 473	0	0
Gressklipping	16 982	16 118	17 000	18 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>45 491</b>	<b>23 591</b>	<b>31 500</b>	<b>39 000</b>



## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling	14 651	7 279	10 000	10 000
Rekvisita	204	0	1 000	1 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>14 854</b>	<b>7 279</b>	<b>11 000</b>	<b>11 000</b>
Øredifferanser	11	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 200	2 255	1 200	1 200
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>1 211</b>	<b>2 255</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>16 065</b>	<b>9 534</b>	<b>12 200</b>	<b>12 200</b>

## Note 8 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01	40 956	2 384 808	129 615
Anskaffelseskost pr.31.12	40 956	2 384 808	129 615
Bokført verdi pr.31.12	40 956	2 384 808	129 615
Anskaffelsesår	1981	1981	1981

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 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 200 fordelt på 12 à kr. 100.



## Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-176 920	-115 078
Tilført til/fra EK fra årets resultat	40 921	-61 842
Sum opptjent egenkapital 31.12	-135 999	-176 920

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 11 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2018

3 000 000

Nedbetalt tidligere

254 233

Nedbetalt i år

68 292

Lånesaldo 31.12

2 677 475

Beregnet innfrielsesdato: 30.06.2048

Sum langsiktig gjeld

2 677 475

## Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 557 475	3 625 767
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	2 555 380	2 555 380
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 880 000	3 880 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 14 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>894 667</b>	<b>1 036 348</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	40 921	-61 842
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-68 292	-79 840
B. Årets endring i disponible midler	-27 371	-141 682
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>867 296</b>	<b>894 667</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	941 198	957 760
- Kortsiktig gjeld	73 903	63 093
= <b>Disponible midler 31.12</b>	<b>867 296</b>	<b>894 667</b>



Til generalforsamlingen i Moen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Moen Borettslag som viser et overskudd på NOK 40 921. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også 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.

**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.

SIGNICAT



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Lillestrøm, 4. juni 2023  
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.

SIGNICAT