



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 234 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSLØYFA BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/o Bori
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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 394 665	1 259 026
Annen driftsinntekt	11	104 644	117 907
Sum inntekter		1 499 309	1 376 933
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	558 604	549 294
Sum kostnader		627 064	617 754
Driftsresultat		872 245	759 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		495	1 352
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		341 794	224 823
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-341 299	-223 472
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		530 946	535 707
Totalresultat		530 946	535 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	530 946	535 707
Sum overføringer og disponeringer		530 946	535 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	28 180 000	28 180 000
Sum varige driftsmidler		28 180 000	28 180 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 180 000	28 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 256	8 480
Andre fordringer		84 413	28 501
Sum fordringer		110 669	36 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 243	702 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 243	702 649
Sum omløpsmidler		783 913	739 630
SUM EIENDELER		28 963 913	28 919 630

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 321 236	4 790 290
Sum opptjent egenkapital		5 321 236	4 790 290
Sum egenkapital		5 323 236	4 792 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 755 948	11 132 686
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	12 849 597	12 954 240
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		23 605 545	24 086 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 121	40 413
Annen kortsiktig gjeld		1 010	
Sum kortsiktig gjeld		35 131	40 413
Sum gjeld		23 640 677	24 127 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 963 913	28 919 630



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610510

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 234 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSLØYFA BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/o Bori
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: Aud Inger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 988 234 141
MOSLØYFA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 394 665	1 259 026
Annen driftsinntekt	11	104 644	117 907
Sum inntekter		1 499 309	1 376 933
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	558 604	549 294
Sum kostnader		627 064	617 754
Driftsresultat		872 245	759 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		495	1 352
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		341 794	224 823
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-341 299	-223 472
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		530 946	535 707
Totalresultat		530 946	535 707
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	530 946	535 707
Sum overføringer og disponeringer		530 946	535 707



Organisasjonsnr: 988 234 141
MOSLØYFA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	28 180 000	28 180 000
Sum varige driftsmidler		28 180 000	28 180 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 180 000	28 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 256	8 480
Andre fordringer		84 413	28 501
Sum fordringer		110 669	36 981
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 243	702 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 243	702 649
Sum omløpsmidler		783 913	739 630
SUM EIENDELER		28 963 913	28 919 630
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	10	5 321 236	4 790 290
Sum opptjent egenkapital		5 321 236	4 790 290
Sum egenkapital		5 323 236	4 792 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 755 948	11 132 686
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	12 849 597	12 954 240
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		23 605 545	24 086 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 121	40 413
Annen kortsiktig gjeld		1 010	
Sum kortsiktig gjeld		35 131	40 413
Sum gjeld		23 640 677	24 127 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 963 913	28 919 630



Organisasjonsnr: 988 234 141
MOSLØYFA 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	8460.00	8460.00
Andre ytelser	60000.00	60000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

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 ordinær generalforsamling 04.05.2023 for Mosløyfa Borettslag.

Møtested: Læringsverkstedet, Folkeparken, Dal.
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Personvalg
- Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i BORI



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1

"Styreleder Rune Langvold velges som møteleder. NNA signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 1 499 309 (mot budsjett 1 371 200. Kr 104 644 er kun regnskapsmessig og forbundet med IN-ordningen)

Driftskostnader: 627 064 (mot budsjett 667 120)

Finansposter: 341 299 (mot budsjett 296 100)

Årsresultat: 530 946 (mot budsjett 407 980)

Styrets forslag

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar

Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 60 000.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 5: Personvalg

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:



- Steffen Jensen

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Marian Agnell Meland

Sak 6: Delegatvalg generalforsamling i BORI

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen. I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat**:

- Rune Langvold

Kandidater til **Varadelegat**:

- Stig Bekken



Årsmelding Mosløyfa Borettslag

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Rune Langvold, Mosløyfa 7b

Styremedlem, Stig Bekken, Mosløyfa 5c

Styremedlem, Steffen Jensen, Mosløyfa 5d

Varamedlem, Lise Hansen, Mosløyfa 7c

Selskapsinformasjon

Mosløyfa Borettslag har organisasjonsnummer 988234141

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organsiert etter de bestemmelser som følger av «Lov om borettslag» og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til beste, for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 988234141

Ved eventuell faktura i pdf format sendes dette på e-post til 988234141@bori.no

Selskapet, eiendommen og bygningene

Mosløyfa Borettslag ble stiftet 06.04.2005.

Borettslaget består av 20 andelsboliger, fordelt på 5 bygninger med addressene Mosløyfa 2 A-D, 5 A-D, 7 A-D, 9 A-D og 28 A-D.

Eiendommen har gnr 92, bnr 674 i 3035 Eidsvoll kommune.

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 relatert til borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukking i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige



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

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

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget, og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 28.04.2022 har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet). Alle HMS oppgaver har blitt utført i henhold til sjekklister. 5 års kontroll på brannvern og elektro har blitt utført, og oppdatert branninstruks har blitt hengt opp ved hver leilighet.
- Planlegge og arrangere dugnad
- Forsikringsskade: Vannskade Mosløyfa 7a
- Planer for årene fremover
- Inngå og opprettholde serviceavtaler med firmaer og leverandører av varer og tjenester.
- Kurs og møter
- Infoskriv til beboere
- Oppdatere hjemmesider og email

Vedlikehold:

- Vedlikehold og reparasjon av trapp og stendere for overtak i Mosløyfa 2. Dette har blitt utført av sakkyndig håndverker. Utelys ved Mosløyfa 2 har blitt reparert og oppdatert med LED lys.
- Har oppdatert og gjennomgått vedlikeholdsplan som er gyldig fra 2016 til 2026. Har foretatt en befaring og tilstandsvurdering av bygningsmasse og uteområde med sakkyndig fra Bori.
- Sjekk av rørsystemer har blitt utført av rørlegger i alle leiligheter med tilkobling til utevann etter vannlekkasje i 7a. Ingen avvik funnet.

Det er ingen pågående rettslige tvister med styret.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Mosløyfa Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Mosløyfa Borettslag org.nr. 988234141



Resultatregnskap 2022

Mosløyfa Borettslag
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
	1	1 394 665	1 259 026	1 371 200
Felleskostnader				1 538 200
Nedskrivning IN-gjeld	11	104 644	117 907	0
Sum driftsinntekter		1 499 309	1 371 200	1 538 200
Kostnader				
Lønnskostnad	2	68 460	68 460	68 460
Konsulenttjenester	3	104 988	91 380	95 683
Kontingenter		28 761	34 332	31 322
Rep og vedlikehold	4	72 437	48 539	37 500
Forsikringer		56 921	48 688	109 900
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		131 728	129 394	137 000
Energi og fyring	5	10 622	7 655	8 500
Driftskostnader	6	131 837	171 024	151 416
Andre driftskostnader	7	21 310	18 283	23 200
Sum driftskostnader		627 064	617 754	1 129 282
Driftsresultat før finansposter		872 245	759 179	704 080
Finansielle poster				
Finansinntekt		495	1 352	1 900
Finanskostnad		341 794	224 823	298 000
Sum finansposter		-341 299	-223 472	-546 100
Årsresultat		530 946	535 707	-137 182
Overført til annen egenkapital	10	530 946	535 707	0
Sum disponering		530 946	535 707	0

Resultatrapport 2022 for Mosløyfa Borettslag



Balanse 31.12.2022

Mosløyfa Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	27 380 000	27 380 000
Tomt	8, 13	800 000	800 000
Sum varige driftsmidler		28 180 000	28 180 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 180 000	28 180 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		45 806	28 501
Kundefordringer		26 256	8 480
Andre fordringer		38 607	0
Sum fordringer		110 669	36 981
Bankinnskudd, kasse o.l.		673 243	702 649
Sum omløpsmidler		783 913	739 630
SUM EIENDELER		28 963 913	28 919 630

Balanserapport 2022 for Mosløyfa Borettslag



Balanse 31.12.2022

Mosløyfa Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	2 000	2 000
Annen egenkapital	10	5 321 236	4 790 290
Sum egenkapital		5 323 236	4 792 290
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 755 948	11 132 686
IN-Gjeld	11	2 987 597	3 092 240
Borettsinnskudd	12	9 862 000	9 862 000
Sum langsiktig gjeld		23 605 545	24 086 927
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 121	40 413
Annen kortsiktig gjeld		1 010	0
Sum kortsiktig gjeld		35 131	40 413
Sum gjeld		23 640 677	24 127 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 963 913	28 919 630

Mosløyfa Borettslag

Rune Langvold
Styreleder

Stig Bekken
Styremedlem

Steffen Jensen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Mosløyfa 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
Avdrag IN	373 082	424 488	400 000	317 000
Generelle felleskostnader	673 200	612 000	673 200	673 200
Renter IN	348 383	222 538	298 000	548 000
Sum felleskostnader	1 394 665	1 259 026	1 371 200	1 538 200

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 460	8 460
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 460	68 460

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	64 980	63 152	64 983	68 000
HMS	13 750	0	0	14 500
Juridisk rådgivning	0	750	1 000	0
Revisjon	4 438	4 438	4 700	4 700
Tilleggstjenester	21 820	23 040	25 000	25 000
Sum konsulenttjenester	104 988	91 380	95 683	112 200

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	5 980	5 092	0	0
Bygninger	15 503	13 900	10 000	175 000
Dugnad	876	0	2 500	2 500
Elektro	5 000	14 547	10 000	5 000
Utvendig anlegg	30 000	15 000	5 000	30 000
VVS	15 078	0	10 000	300 000
Sum vedlikeholdskostnader	72 437	48 539	37 500	512 500

Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	10 622	7 655	8 500	10 500
Sum energi og fyring	10 622	7 655	8 500	10 500



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	19 113	41 672	40 000	25 000
Gressklipping	112 724	129 220	111 000	123 000
Skadedyrbekjempelse	0	133	416	0
Sum driftskostnader	131 837	171 024	151 416	148 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	10 356	0	0	1 000
Nøkler, låser, skilt	0	0	2 000	2 000
Verktøy og redskaper	1 523	0	2 000	2 000
Sum driftsmateriale	11 879	0	4 000	5 000
Generalforsamling	8 231	11 419	15 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	0	2 331	0	0
Rekvisita	0	1 996	2 000	0
Velferd	0	0	1 000	1 000
Sum kontorkostnader	8 231	15 746	18 000	11 000
Bank og kortgebyrer	1 200	2 537	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 200	2 537	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	21 310	18 283	23 200	17 200



Note 8 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01	27 380 000	800 000
Anskaffelseskost pr.31.12	27 380 000	800 000
Bokført verdi pr.31.12	27 380 000	800 000
Anskaffelsesår	2007	2006

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. 2 000 fordelt på 20 à kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	4 790 290	4 254 583
Tilført til/fra EK fra årets resultat	530 946	535 707
Sum opptjent egenkapital 31.12	5 321 236	4 790 290



Note 11 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,40%, løpetid 26 år

Opprinnelig lånebeløp 2016

18 400 000

Nedbetalt tidligere

7 267 314

Nedbetalt i år

376 738

Lånesaldo 31.12

10 755 948

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2042

Sum langsiktig gjeld

10 755 948

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 geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

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	23 605 545	24 086 927
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	28 180 000	28 180 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	28 262 000	28 262 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 14 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	699 217	705 905
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	530 946	535 707
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-376 738	-424 488
Nedskrivning IN-gjeld	-104 644	-117 907
B. Årets endring i disponible midler	49 564	-6 688
C. Disponible midler 31.12	748 781	699 217
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	783 913	739 630
- Kortsiktig gjeld	35 131	40 413
= Disponible midler 31.12	748 781	699 217



390 12 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Jensen, Steffen **2023-04-19**

Identifikasjon

 bankID™ Jensen, Steffen

Navn Dato
Bekken, Stig **2023-04-19**

Identifikasjon

 bankID™ Bekken, Stig

Navn Dato
Langvold, Rune **2023-04-19**

Identifikasjon

 bankID™ Langvold, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Mosløyfa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mosløyfa Borettslag som viser et overskudd på NOK 530 946. 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
Nettside: 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, 19. april 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
Nettside: 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



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

19.04.2023 22.24.01

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.