



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 316 806
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Tørrestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 121 386	1 136 040
Sum inntekter		1 121 386	1 136 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 909	53 949
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	559 497	525 160
Sum kostnader		615 407	579 107
Driftsresultat		505 979	556 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		678	878
Sum finansinntekter		678	878
Annen rentekostnad		140 021	185 801
Sum finanskostnader		140 021	185 801
Netto finans		139 343	184 923
Ordinært resultat før skattekostnad		366 637	372 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		366 637	372 008
Årsresultat		366 636	372 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		366 636	372 010
Sum overføringer og disponeringer		366 636	372 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 501 346	10 501 346
Sum varige driftsmidler		10 501 346	10 501 346
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	7 730
Sum finansielle anleggsmidler		0	7 730
Sum anleggsmidler		10 501 346	10 509 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 444	390
Andre fordringer	12	144 466	260 178
Sum fordringer		161 910	260 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		540 694	476 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 694	476 396
Sum omløpsmidler		702 603	736 965
SUM EIENDELER		11 203 948	11 246 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-58 549	-425 185
Sum opptjent egenkapital		-60 549	-427 185
Sum egenkapital	13	-58 549	-425 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 875 184	8 188 680
Øvrig langsiktig gjeld		3 202 000	3 202 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 077 184	11 390 680
Sum langsiktig gjeld		11 077 184	11 390 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 850	275 193
Annen kortsiktig gjeld	15	9 463	5 353
Sum kortsiktig gjeld		185 313	280 546
Sum gjeld		11 262 497	11 671 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 203 948	11 246 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 077 184	11 390 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355276

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 316 806
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Tørrestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 951 316 806
MOBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 121 386	1 136 040
Sum inntekter		1 121 386	1 136 040
Kostnader			
Lønnskostnad	2	55 909	53 949
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	559 497	525 160
Sum kostnader		615 407	579 107
Driftsresultat		505 979	556 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		678	878
Sum finansinntekter		678	878
Annen rentekostnad		140 021	185 801
Sum finanskostnader		140 021	185 801
Netto finans		139 343	184 923
Ordinært resultat før skattekostnad		366 637	372 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		366 637	372 008
Årsresultat		366 636	372 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		366 636	372 010
Sum overføringer og disponeringer		366 636	372 010



Organisasjonsnr: 951 316 806
MOBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 501 346	10 501 346
Sum varige driftsmidler		10 501 346	10 501 346

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	7 730
Sum finansielle anleggsmidler		0	7 730

Sum anleggsmidler		10 501 346	10 509 076
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 444	390
Andre fordringer	12	144 466	260 178
Sum fordringer		161 910	260 568

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		540 694	476 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 694	476 396

Sum omløpsmidler		702 603	736 965
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		11 203 948	11 246 041
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-58 549	-425 185
Sum opptjent egenkapital		-60 549	-427 185

Sum egenkapital	13	-58 549	-425 185
------------------------	-----------	----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 875 184	8 188 680
Øvrig langsiktig gjeld		3 202 000	3 202 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 077 184	11 390 680
Sum langsiktig gjeld		11 077 184	11 390 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		175 850	275 193
Annen kortsiktig gjeld	15	9 463	5 353
Sum kortsiktig gjeld		185 313	280 546
Sum gjeld		11 262 497	11 671 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 203 948	11 246 041
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 077 184	11 390 680



Organisasjonsnr: 951 316 806
MOBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Mobakken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	456 419	349 457
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	366 636	372 010
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-313 496	-264 989
Endringer i andre langsiktige poster	7 730	-59
B. Årets endring disponible midler	60 871	106 962
C. Disponible midler	517 289	456 419
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	702 603	736 965
Kortsiktig gjeld	-185 313	-280 546
C. Disponible midler	517 289	456 419

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



Resultatregnskap 2021 Mobakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 121 386	1 136 040	1 121 088	1 152 096
Sum leieinntekt		1 121 386	1 136 040	1 121 088	1 152 096
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 121 386	1 136 040	1 121 088	1 152 096
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 909	4 949	6 909	6 909
Styrehonorar	2	49 000	49 000	49 000	49 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	10 008	7 621	9 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	81 740	46 201	106 000	106 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	153 370	148 083	151 000	159 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	20 025	19 875	20 175
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	1 535	3 000	0
Reparasjon og vedlikehold	9	59 925	56 812	59 000	112 000
Revisjonshonorar		4 598	4 493	4 300	4 800
Forretningsførerhonorar		43 265	42 252	43 100	45 000
Andre honorar	10	1 162	22 655	0	0
Kontorkostnad		0	319	500	0
TV/bredbånd		92 881	86 079	86 880	100 080
Kontingent og gaver		6 000	6 329	7 000	6 000
Forsikring		85 260	81 191	85 153	90 222
Andre kostnader	11	1 113	1 565	3 459	3 618
Sum kostnad		615 407	579 107	634 176	713 304
Driftsresultat		505 979	556 933	486 912	438 792
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		678	878	0	0
Rentekostnad		140 021	185 801	150 139	152 401
Netto finansposter		139 343	184 923	150 139	152 401
Årsresultat		366 636	372 010	336 773	286 391
Overført til/fra annen egenkapital		366 636	372 010	30 000	20 000
Andre overføringer		0	0	0	-41 000
SUM OVERFØRINGER		366 636	372 010	30 000	-21 000



Balanse 2021 Mobakken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	526 046	526 046
Bygninger	3	9 960 945	9 960 945
Garasjer	3	14 355	14 355
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	7 730
Sum anleggsmidler		10 501 346	10 509 076
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 576	390
Kundefordringer		12 868	0
Fordringer skader		0	120 427
Andre kortsiktige fordringer	12	599	4 691
Forskuddsbetalte kostnader		143 867	135 060
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		540 694	476 396
Sum omløpsmidler		702 603	736 965
SUM EIENDELER		11 203 948	11 246 041



Balanse 2021 Mobakken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-60 549	-427 185
Sum opptjent egenkapital		-60 549	-427 185
Sum egenkapital	13	-58 549	-425 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	7 875 184	8 188 680
Borettsinnskudd		3 202 000	3 202 000
Sum langsiktig gjeld		11 077 184	11 390 680
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 593
Leverandørgjeld		175 850	275 193
Påløpne renter		841	760
Annen kortsiktig gjeld	15	8 622	0
Sum kortsiktig gjeld		185 313	280 546
Sum gjeld		11 262 497	11 671 226
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 203 948	11 246 041
Pantstillelser	16	11 077 184	11 390 680

Sted: _____

Dato: _____

Bjørn Tørrestad
Styreleder

Andreas Nyberg Larsen
Styremedlem

Inger-Lise Johannessen
Styremedlem

Anne Britt Hjulskov
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Mobakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Mobakken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	576 096	653 904
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	480 936
3609 Leie parkering	1 200	1 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	90 880	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	144 072	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	309 138	0
Sum	1 121 386	1 136 040

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 909	4 949
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	49 000	49 000
Sum	55 909	53 949

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasje eid av laget	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 960 944	526 046	14 355	19 900
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 960 944	526 046	14 355	19 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	19 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 960 944	526 046	14 355	0
Anskaffelsesår :	1990	1990	1990	2010
Antatt levetid i år :				5

Borettslaget består av 20 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 41, b.nr 709 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på 5 588 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561510.



Noter årsregnskap 2021 Mobakken Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	10 008	7 621
Sum	10 008	7 621

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6362 Skadedyrtryddelse	21 269	20 620
6391 Snømåking/strøing/feiing	57 831	22 941
6392 Containerleie/tømming	2 640	2 640
Sum	81 740	46 201

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	153 370	148 083
Sum	153 370	148 083

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 025
Sum	20 175	20 025

Konto 6420 Lisenskostnader Bevar HMS og Bevar vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	0	1 535
Sum	0	1 535



Noter årsregnskap 2021 Mobakken Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	9 355	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	9 125	0
6610 Andre vaktmesterjenester	7 833	14 915
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	23 613	41 898
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
Sum	59 925	56 812

Konto 6601 Kostnader til erstatning leegger ved renovering.

Konto 6605 Kostnader til tilpassing garasjer.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 162	0
6730 Teknisk honorar	0	22 655
Sum	1 162	22 655

Konto 6714 Kostnader for viderefakturering.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	114
7770 Betalingskostnader	938	949
7773 Omkostninger innkreving	227	503
7795 Husleietap	-52	0
Sum	1 113	1 565

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 541
1570 Andre kortsiktige fordringer	599	150
Sum	599	4 691



Noter årsregnskap 2021 Mobakken Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-427 185	366 636	-60 549
Sum opptjent egenkapital	-427 185	366 636	-60 549
Sum egenkapital	-425 185	366 636	-58 549

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering og rehab. utvendig
Lånenummer:	94887143603
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	31.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	9 010 000
Lånesaldo 01.01:	8 188 680
Avdrag i perioden:	313 496
Lånesaldo 31.12:	7 875 184
Saldo 5 år frem i tid:	6 312 353

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887143603	4	420 687	1 682 748
	16	387 027	6 192 432



Noter årsregnskap 2021 Mobakken Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 122	0
2980 Andre påløpte kostnader	7 500	0
Sum	8 622	0

Konto 2980 Avsatt til kostnad brøyting desember 2021.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	7 875 184
Innskuddskapital	3 202 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 077 184
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 501 346

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 250 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Mobakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mobakken Borettslag

Styreleder	Bjørn Tørrestad (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Andreas Nyberg Larsen (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Inger-Lise Johannessen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Anne Britt Hjulskov (sign.)	10.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mobakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mobakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 18. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor