



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 754 790  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MINNEVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Kongensgate 44  
1530 MOSS

### 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: Nina Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 21.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 255 840	1 218 490
Provisjonsinntekter		15 285	13 329
Vaskeriinntekter		2 290	2 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 273 415</b>	<b>1 234 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		9 870	9 870
Festeleie	2	51 060	51 060
Drift og vedlikehold	3	396 320	161 420
Advokathonorar		34 050	200 263
Revisjon	4	13 500	12 500
Snørydding/strøing		37 538	6 875
Forretningsførerhonorar		72 052	77 102
Abonnement TV-anlegg		102 423	100 713
Forsikringer		126 025	115 363
Kommunale avgifter	5	401 717	368 080
Energi og strøm		18 190	6 032
Annen driftskostnad	6	112 783	41 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 445 527</b>	<b>1 221 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 112</b>	<b>13 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			459
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>459</b>
Annen rentekostnad		132 495	159 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 495</b>	<b>159 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 495</b>	<b>-159 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-304 607</b>	<b>-145 572</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-304 607</b>	<b>-145 572</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat		-304 607	-145 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-304 607	-145 572
Totalresultat		-304 607	-145 572
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-304 607	-145 572
Sum overføringer og disponeringer		-304 607	-145 572



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		1 744 181	1 744 181
Garasjeanlegg		104 164	104 164
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7, 11	<b>1 848 345</b>	<b>1 848 345</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 848 345</b>	<b>1 848 345</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		16 500	11 090
Andre kortsiktige fordringer		152 072	135 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>168 572</b>	<b>146 970</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		463 109	915 202
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>463 109</b>	<b>915 202</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>631 681</b>	<b>1 062 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 480 026</b>	<b>2 910 516</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Opptjent egenkapital		-3 216 300	-2 911 692
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 216 300</b>	<b>-2 911 692</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-3 213 500</b>	<b>-2 908 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9	196 000	196 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 319 985	5 460 044
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	11	<b>5 515 985</b>	<b>5 656 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 515 985</b>	<b>5 656 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 804	116 196
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 400	35 430
Annen kortsiktig gjeld		12 337	11 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 541</b>	<b>163 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 693 526</b>	<b>5 819 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 480 026</b>	<b>2 910 516</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 509011

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 754 790  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MINNEVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Kongensgate 44  
1530 MOSS

#### 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: Nina Berger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 954 754 790  
MINNEVEIEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 255 840	1 218 490
Provisjonsinntekter		15 285	13 329
Vaskeriinntekter		2 290	2 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 273 415</b>	<b>1 234 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	1	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		9 870	9 870
Festeleie	2	51 060	51 060
Drift og vedlikehold	3	396 320	161 420
Advokathonorar		34 050	200 263
Revisjon	4	13 500	12 500
Snørydding/strøing		37 538	6 875
Forretningsførerhonorar		72 052	77 102
Abonnement TV-anlegg		102 423	100 713
Forsikringer		126 025	115 363
Kommunale avgifter	5	401 717	368 080
Energi og strøm		18 190	6 032
Annen driftskostnad	6	112 783	41 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 445 527</b>	<b>1 221 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-172 112</b>	<b>13 607</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			459
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>459</b>
Annen rentekostnad		132 495	159 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>132 495</b>	<b>159 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-132 495</b>	<b>-159 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-304 607</b>	<b>-145 572</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-304 607</b>	<b>-145 572</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-304 607</b>	<b>-145 572</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-304 607</b>	<b>-145 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-304 607</b>	<b>-145 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap	-304 607	-145 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-304 607</b>	<b>-145 572</b>



Organisasjonsnr: 954 754 790  
MINNEVEIEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger		1 744 181	1 744 181
Garasjeanlegg		104 164	104 164
Sum varige driftsmidler	7, 11	1 848 345	1 848 345

Sum anleggsmidler		1 848 345	1 848 345
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Restanse felleskostnader		16 500	11 090
Andre kortsiktige fordringer		152 072	135 880
Sum fordringer		168 572	146 970

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		463 109	915 202
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 109	915 202

Sum omløpsmidler		631 681	1 062 171
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		2 480 026	2 910 516
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

#### Opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital		-3 216 300	-2 911 692
Sum opptjent egenkapital		-3 216 300	-2 911 692

Sum egenkapital	8	-3 213 500	-2 908 892
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Konvertible lån	9	196 000	196 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 319 985	5 460 044
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>5 515 985</b>	<b>5 656 044</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 515 985</b>	<b>5 656 044</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 804	116 196
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 400	35 430
Annen kortsiktig gjeld		12 337	11 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 541</b>	<b>163 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 693 526</b>	<b>5 819 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 480 026</b>	<b>2 910 516</b>



Organisasjonsnr: 954 754 790  
MINNEVEIEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Minneveien Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Minneveien 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Minneveien Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 4. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-04 09:55

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.