



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 589 647
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOENSKOGEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	2 009 463	1 930 496
Sum inntekter		2 009 463	1 930 496
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 740 864	1 210 012
Sum kostnader		1 740 864	1 210 012
Driftsresultat		268 599	720 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	1 630
Sum finansinntekter		95	1 630
Annen rentekostnad		533 537	674 516
Sum finanskostnader		533 537	674 516
Netto finans		-533 442	-672 886
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 843	47 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		-264 843	47 598
Årsresultat		-264 843	47 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	114 100 000	114 100 000
Sum varige driftsmidler		114 100 000	114 100 000
Sum anleggsmidler		114 100 000	114 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 617	7 872
Forskuddsbetalt leverandører		46 270	0
Sum fordringer		47 887	7 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 078	520 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 078	520 835
Sum omløpsmidler		384 965	528 707
SUM EIENDELER		114 484 965	114 628 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-155 457	109 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-155 457	109 385
Sum egenkapital		4 543	269 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		50 000	50 000
Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	32 068 750	33 486 250
Borettsinnskudd	4,6	74 165 000	74 165 000
IN-ordning	5,6	7 866 250	6 448 750
Sum annen langsiktig gjeld		114 100 000	114 100 000
Sum langsiktig gjeld		114 150 000	114 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 796	35 347
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 156	33 837
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
Annen kortsiktig gjeld IN-avregning		157 471	139 138
Sum kortsiktig gjeld		330 423	209 322
Sum gjeld		114 480 423	114 359 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 484 966	114 628 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 516471

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 589 647
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOENSKOGEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 919 589 647
MOENSKOGEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	2 009 463	1 930 496
Sum inntekter		2 009 463	1 930 496
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 740 864	1 210 012
Sum kostnader		1 740 864	1 210 012
Driftsresultat		268 599	720 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	1 630
Sum finansinntekter		95	1 630
Annen rentekostnad		533 537	674 516
Sum finanskostnader		533 537	674 516
Netto finans		-533 442	-672 886
Ordinært resultat før skattekostnad		-264 843	47 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		-264 843	47 598
Årsresultat		-264 843	47 598



Organisasjonsnr: 919 589 647
MOENSKOGEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,6	114 100 000	114 100 000
Sum varige driftsmidler		114 100 000	114 100 000

Sum anleggsmidler		114 100 000	114 100 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader		1 617	7 872
Forskuddsbetalt leverandører		46 270	0
Sum fordringer		47 887	7 872

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 078	520 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 078	520 835

Sum omløpsmidler		384 965	528 707
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		114 484 965	114 628 707
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	3	160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-155 457	109 385
Sum opptjent egenkapital		-155 457	109 385

Sum egenkapital		4 543	269 385
------------------------	--	--------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond		50 000	50 000



Sum avsetninger for forpliktelser		50 000	50 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	32 068 750	33 486 250
Borettsinnskudd	4,6	74 165 000	74 165 000
IN-ordning	5,6	7 866 250	6 448 750
Sum annen langsiktig gjeld		114 100 000	114 100 000
Sum langsiktig gjeld		114 150 000	114 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 796	35 347
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 156	33 837
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
Annen kortsiktig gjeld IN-avregning		157 471	139 138
Sum kortsiktig gjeld		330 423	209 322
Sum gjeld		114 480 423	114 359 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 484 966	114 628 707



Organisasjonsnr: 919 589 647
MOENSKOGEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Moenskogen II Borettslag Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter:					
Felleskostnader	1	1 235 936	1 244 232	1 239 252	1 379 552
Lånekostnader	1	532 203	667 851	562 572	673 440
Eiendomsskatt	1	238 932	0	238 936	238 936
Annen inntekt		2 392	18 413	0	0
Sum inntekter		2 009 463	1 930 496	2 040 760	2 291 928
Kostnader					
Personalkostnader	2	11 280	0	11 280	11 280
Styrehonorar	2	80 000	0	80 000	80 000
Revisjonshonorar		9 500	9 500	9 500	10 000
Forretningsførerhonorar		65 000	64 991	65 000	65 000
Styreportal		8 856	13 476	13 476	13 476
Vaktmestertjeneste / Renhold		179 154	170 004	190 000	190 000
Kabel-TV / Bredbånd		170 477	145 847	153 600	182 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	50 000	40 000	40 000
Drift og Vedlikehold		89 557	56 195	30 000	30 000
Drift og Vedlikehold uteområder		0	23 989	0	0
Serviceavtaler		18 162	49 186	50 000	50 000
Heis		42 850	40 024	35 000	35 000
Forsikringer		76 739	73 960	81 400	85 000
Kommunale avgifter		183 944	247 242	225 000	225 000
Eiendomsskatt		238 935	23 054	238 936	238 936
Føllesstrøm		0	0	20 000	50 000
Energi/Oppvarming		495 076	189 855	190 000	250 000
Mobil/Wifi		24 042	0	0	32 796
Andre Driftsutgifter		47 291	52 690	30 000	30 000
Sum kostnader		1 740 864	1 210 012	1 463 192	1 618 488
Driftsresultat		268 599	720 484	577 568	673 440
Renteinntekter		95	1 630	100	100
Rentekostnader		-533 537	-674 516	-548 221	-671 540
Resultat av finansposter		-533 442	-672 886	-548 221	-671 540
Årsresultat		-264 842	47 598	29 447	2 000
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	-264 842	47 598	29 447	2 000



Moensskogen II Borettslag

Balanse 2021

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	114 100 000	114 100 000
Sum anleggsmidler		114 100 000	114 100 000
Fordringer			
Forskudd til leverandører		46 270	0
Restanser fellesutgifter		1 617	7 872
Sum fordringer		47 887	7 872
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		337 078	520 835
Sum bankinnskudd og kontanter		337 078	520 835
Sum eiendeler		114 484 966	114 628 707
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	3	160 000	160 000
Sum innskutt egenkapital		160 000	160 000
Annen egenkapital	3	-155 457	109 385
Sum opptjent egenkapital		-155 457	109 385
Sum egenkapital		4 543	269 385
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond	3	50 000	50 000
Sum avsetning for forpliktelser		50 000	50 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	32 068 750	33 486 250
IN-ordning	5,6	7 866 250	6 448 750
Borettsinnskudd	4,6	74 165 000	74 165 000
Sum langsiktig gjeld		114 100 000	114 100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		20 156	33 837
Leverandørgjeld		151 796	35 347
Påløpte renter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
Annen kortsiktig gjeld - Avregning IN-ordning		157 471	139 138
Sum kortsiktig gjeld		330 422	209 322
Sum gjeld		114 484 966	114 628 707

Behandlet og godkjent av styret: 15.10.2022

Knut Lauge Solberg
Styrets signatur

Knut Solberg, Kåre Skjelle, Thor Mathiasen, Øystein Iversen



Moenskogen II Borettslag

Noter

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for foregående år.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning - hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseiere til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn/honorar	80 000	0
Arbeidsgiveravgift	11 280	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	91 280	0

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2021	2020
Disponible midler pr. 01.01.	319 386	221 788
Endringer		
Innbetalt andelskapital	0	0
Årets resultat	-264 842	47 598
Kjøpesum eiendom	0	0
Opptak av langsiktig lån	0	0
Innskudd fra andelseiere	0	0
Avsetning til fremtidig vedlikehold	0	50 000
Disponible midler pr. 31.12.	54 544	319 386
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	50 000	50 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (32 andeler)	160 000	160 000
Egenkapital pr. 01.01.	269 386	221 788
Årets resultat	-264 842	47 598
Egenkapital pr. 31.12.	4 544	269 386

Note nr. 4 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet for kr. 114 100 000,- i år 2019

Avskrivningssatsen er satt til 0.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB Bank ASAS	39 935 000
Innskudd fra beboerne	74 165 000
Sum	114 100 000



Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

	2021	2020
Lån i DNB Bank, opptatt i 2019		
Gjeld 1/1	33 486 250	39 935 000
IN-ordning i løpet av året	1 417 500	6 448 750
Avdrag	0	0
Gjeld 31/12	32 068 750	33 486 250
Lånets betingelser	Lånet nedbetales etter annuitetssprinsippet over 30 år. Lånet løper avdragsfritt de 5 første årene	
Rentesats 31/12	1,75 % Lånet har flytende rente	

Borettslaget har 32 andelseiere	Opprinnelig fellesgjeld pr. 31.12.21	Avdrag fra 01.10.2024
Andelsnummer		
Andel 2	770 000	ca kr. 1.850
Andel 6 og 10	805 000	ca kr. 1.950
Andel 18	980 000	ca kr. 2.360
Andel 3, 16, 17, og 23	1 015 000	ca kr. 2.440
Andel 7 og 28	1 036 000	ca kr. 2.500
Andel 11, 21 og 22	1 050 000	ca kr. 2.530
Andel 26 og 27	1 071 000	ca kr. 2.580
Andel 15	1 330 000	ca kr. 3.200
Andel 4, 19 og 20	1 365 000	ca kr. 3.290
Andel 1, 8, 24, 25 og 31	1 400 000	ca kr. 3.370
Andel 12	1 421 000	ca kr. 3.420
Andel 5 og 29	1 435 000	ca kr. 3.460
Andel 9	1 452 500	ca kr. 3.500
Andel 13	1 610 000	ca kr. 3.880
Andel 30	1 697 500	ca kr. 4.090
Andel 14	1 785 000	ca kr. 4.300
Andel 32	1 890 000	ca kr. 4.550

Det er 10 stk. andelseiere som har valgt å benytte seg av individuell nedbetaling (IN-ordning). De har valgt å nedbetale helt eller delvis på sin andel fellesgjeld.

Stipulerte avdrag er utifra en rente til 2,50 %.
For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret ratesats.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling. Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser - så er nedbetalt fellesgjeld iht. IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>29 776 970</u>	<u>32 109 487</u>
--------------------------------	-------------------	-------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2021	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>114 100 000</u>	<u>114 100 000</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>114 100 000</u>	<u>114 100 000</u>
Sum	<u>114 100 000</u>	<u>114 100 000</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>124 165 000</u>	<u>124 165 000</u>



SOLHØI I  Legally signed by
Lars Magnar Snøpestad
2022-03-18

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Moenskogen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Moenskogen II Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 264 842. Årsregnskapet 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

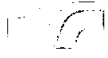
Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen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

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.



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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, 18. mars 2022

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)