



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 510 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOAFJÆRA 6
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Atle Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,18	10 482 917	4 287 310
Sum inntekter		10 482 917	4 287 310
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-68 460	-68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-2 759 872	-2 654 271
Sum kostnader		-2 828 332	-2 722 729
Driftsresultat		7 654 585	1 564 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 635	954
Sum finanskostnader		-2 779 571	-1 519 366
Netto finans		-2 764 936	-1 518 412
Ordinært resultat før skattekostnad		4 889 649	46 169
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 311 249	7 010 041
Årsresultat	12,15	4 889 649	46 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 889 649	46 169
Sum overføringer og disponeringer		4 889 649	46 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	226 775 000	226 775 000
Sum varige driftsmidler		226 775 000	226 775 000
Sum anleggsmidler		226 775 000	226 775 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	553 879	311 088
Andre fordringer	13	30 414	954
Sum fordringer		584 293	312 042
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 863 706	1 934 953
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 447 999	2 246 994
Sum omløpsmidler		3 447 999	2 246 995
SUM EIENDELER		230 222 999	229 021 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12,15	20 939 464	16 583 875
Sum opptjent egenkapital		20 939 464	16 583 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		20 939 464	16 583 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	1 071 890	278 640
Sum avsetninger for forpliktelser		1 071 890	278 640
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	93 672 500	97 967 500
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	113 387 500	113 387 500
Sum annen langsiktig gjeld		207 060 000	211 355 000
Sum langsiktig gjeld		207 060 000	211 355 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		469 311	443 215
Annen kortsiktig gjeld		682 334	361 264
Sum kortsiktig gjeld		1 151 645	804 479
Sum gjeld		209 283 535	212 438 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 222 999	229 021 994
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	207 060 000	211 355 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403036

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 510 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MOAFJÆRA 6
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Atle Busch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 917 510 679
BORETTSLAGET MOAFJÆRA 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,18	10 482 917	4 287 310
Sum inntekter		10 482 917	4 287 310
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-68 460	-68 460
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 759 872	-2 654 271
Sum kostnader		-2 828 332	-2 722 729
Driftsresultat		7 654 585	1 564 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		14 635	954
Sum finanskostnader		-2 779 571	-1 519 366
Netto finans		-2 764 936	-1 518 412
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 889 649	46 169
Årsresultat	12,15	4 889 649	46 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 889 649	46 169
Sum overføringer og disponeringer		4 889 649	46 169



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	93 672 500	97 967 500
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	113 387 500	113 387 500
Sum annen langsiktig gjeld		207 060 000	211 355 000
Sum langsiktig gjeld		207 060 000	211 355 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		469 311	443 215
Annen kortsiktig gjeld		682 334	361 264
Sum kortsiktig gjeld		1 151 645	804 479
Sum gjeld		209 283 535	212 438 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 222 999	229 021 994
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	207 060 000	211 355 000



Organisasjonsnr: 917 510 679
BORETTLAGET MOAFJÆRA 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



Borettslaget Moafjæra 6 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 192 172	2 048 062	2 192 100	2 214 021
Felleskostnader kapitaldel		2 775 864	1 517 569	1 411 000	3 222 192
Inntekter garasjer		139 200	141 200	134 400	134 400
Tillegg elektroniske fellesavtaler		298 368	298 368	298 700	310 856
Tillegg vedlikeholdsfond		278 640	278 640	278 640	334 368
Andre driftsinntekter	1	3 673	3 471	0	0
Innbetaling IN-ordning	18	4 795 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		10 482 917	4 287 310	4 314 840	6 215 837
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-8 460	-8 460	-9 560	-9 560
Styrehonorar	3	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Forretningsførerhonorar		-94 312	-91 033	-94 300	-110 610
Eksterne honorar	5	-15 312	-18 557	-17 000	-14 100
Drifts- og serviceavtaler	6	-561 786	-455 194	-495 228	-481 987
Løpende vedlikehold	7	-80 255	-72 252	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	8	-278 640	-278 640	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-273 024	-287 424	-298 700	-310 856
Forsikring	9	-157 412	-143 317	-155 000	-176 604
Kommunale tjenester og renovasjon		-365 976	-350 790	-360 800	-380 580
Eiendomsavgifter		-295 080	-270 488	-285 000	-353 050
Energi, felles	10	-628 652	-679 169	-671 000	-682 500
Andre driftsutgifter	11	-9 423	-7 407	-30 000	-30 000
Sum driftskostnader		-2 828 332	-2 722 729	-2 526 588	-2 659 847
DRIFTSRESULTAT		7 654 585	1 564 581	1 788 252	3 555 990
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		14 635	954	500	500
Finanskostnader		-2 779 571	-1 519 366	-1 411 000	-3 222 192
Netto finansposter		-2 764 936	-1 518 412	-1 410 500	-3 221 692
Resultat før skattekostnad		4 889 649	46 169	377 752	334 298
ARSRESULTAT	12, 15	4 889 649	46 169	377 752	334 298
Disponering av totalresultat:		4 889 649	46 169	377 752	334 298
Overført til annen egenkapital		94 649	46 169	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		4 795 000	0	0	0

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 17	226 775 000	226 775 000
Sum anleggsmidler		226 775 000	226 775 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	378 343	123 681
Periodiserte kostnader	13	175 536	187 407
Mellomregning Klare Finans	13	15 779	0
Optjente renter	13	14 635	954
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	2 863 706	1 934 953
Sum omløpsmidler		3 447 999	2 246 994
SUM EIENDELER		230 222 999	229 021 994

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Vedlikeholdsfond	12, 15	0	534 060
Egenkapital fra IN ordning	15	20 215 000	15 420 000
Annen egenkapital	15	484 464	389 815
Sum egenkapital		20 939 464	16 583 875
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	1 071 890	278 640
Sum avsetninger og forpliktelser		1 071 890	278 640
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	93 672 500	97 967 500
Borettsinnskudd	17, 19	113 387 500	113 387 500
Sum langsiktig gjeld		207 060 000	211 355 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		469 311	443 215
Mellomregning BBL finans		0	1 856
Forskudd kunder		26 121	16 503
Påløpte renter		703 955	311 235
Påløpte kostnader		-48 978	30 402
Annen kortsiktig gjeld		1 236	1 268
Sum kortsiktig gjeld		1 151 645	804 479
Sum gjeld		209 283 535	212 438 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 222 999	229 021 994
Pantstillelser	17	207 060 000	211 355 000

Sted: _____, dato: _____

Atle Busch
Leder

Tor Gunnar Heggli
Styremedlem

Ragnar Wist
Styremedlem

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Det er gjennomført fusjon med Borettslaget Moafjæra 6 B i januar 2019. Eiendeler og gjeld er videreført til balanseførte verdier.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Viderefakturering	3 673	0
Viderefakturering energi, strøm	0	3 471
Sum andre inntekter	3 673	3 471

Viderefakturering i 2022 gjelder årsavgift Namdal 110.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Sum personalkostnader	8 460	8 460

Samlet antall årsværk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	60 000	60 000

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 170 000	199 605 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 170 000	199 605 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 170 000	199 605 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2017 og 2018.

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	7 450
Juridisk rådgivning	5 937	11 107
Sum eksterne honorarer	15 312	18 557

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Juridisk rådgivning er egenandel ifm retts hjelp.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	8 657	9 355
Andre administrasjonsavtaler	3 823	3 695
Avtale om vaktmester-tjenester	102 285	102 287
Avtale om sommervedlikehold	14 400	0
Avtale om renholdstjenester	173 807	159 026
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	27 904	35 394
Avtale om drift og kontroll port/garasje	19 473	7 088
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	82 543	77 148
Avtale om skadedyrbekjempelse	18 000	0
Avtale om adgangskontroll og dører	45 360	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	65 535	61 201
Sum drifts- og serviceavtaler	561 786	455 194

Andre administrasjonsavtaler gjelder administrasjon av hovednøkler.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Skadedyrbekjempelse	0	732
Elektrikerarbeid	3 300	32 045
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	541	3 853
Heisanlegg	0	7 626
Ventilasjon	0	6 188
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	1 329
Renholdartikler/renhold	302	0
Forbruksmaterieil	0	12 699
Nøkler, lås	29 449	2 250
Brannsikring	46 663	0
Leie stillas/maskiner	0	5 530
Sum vedlikehold	80 255	72 252

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Sum periodisk vedlikehold	278 640	278 640

Periodisk vedlikehold er ført mot vedlikeholdsavsetning i sin helhet.

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	157 412	143 317

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	143 558	170 658
Fjernvarme	485 093	508 511
Sum energikostnader	628 652	679 169

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 191	0
Gaver	1 000	747
Generalforsamling/årsmøte	540	1 000
Kurskostnader	0	1 000
Bankgebyrer	1 291	4 097
Andre gebyrer	5 400	562
Andre kostnader	1	2
Sum andre driftsutgifter	9 423	7 407



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 442 515	1 117 706
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 889 649	46 169
Tilført avsetninger	812 700	278 640
Benyttet avsetning	-19 450	0
Avdrag IN ordning	-4 295 000	0
Årets endring i disponible midler	853 839	324 809
Disponible midler i periodens slutt	2 296 354	1 442 515
Egenkapital avsatt til vedlikeholdsfond 01.01.	-534 060	-534 060
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-278 640	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets benyttede vedlikeholdsfond	534 060	0
Årets vedlikeholdsavsetning	-812 700	-278 640
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	19 450	0
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-1 071 890	-812 700
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 224 464	629 815

Benyttet avsetning kr 19 450,- gjelder måsepigg.

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2	2
Bankinnskudd	2 863 704	1 934 951
Sum bankinnskudd	2 863 706	1 934 953



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2022

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	16 583 875	16 537 706
Andelskapital 01.01	240 000	240 000
Andelskapital 31.12	240 000	240 000
Annen egenkapital 01.01	389 815	343 646
Årets resultat	4 889 649	46 169
Justering for innbetaling IN-ordning	-4 795 000	0
Annen egenkapital 31.12	484 464	389 815
Vedlikeholdsfond 01.01	534 060	534 060
Vedlikeholdsfond 31.12	0	534 060
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	15 420 000	15 420 000
Innbetalt IN-ordning i år	4 795 000	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	20 215 000	15 420 000
SUM EGENKAPITAL 31.12	20 939 464	16 583 875

Andelskapitalen er kr 240 000,- fordelt på 48 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.
Korrigerings fra tidligere årsresultat gjelder egenkapital fra Borettslaget Moafjæra 6B.

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	1 071 890	278 640
Sum avsetninger	1 071 890	278 640

Ekstra innkreving til vedlikehold ble i 2019 og 2020 totalt kr 534 060,- ført mot vedlikeholdsfond, dette er korrigeret i regnskapet for 2022 og overført til vedlikeholdsavsetning.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	226 775 000
Restgjeld 31.12	207 060 000

Pålydende pantstillelser var 353 387 500,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Etableringslån, flyttet til DNB 18. april 2020	Etableringslån, flyttet til DNB 18. mai 2020
Lånenummer:	34908	34917
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2017
Rentesats:	4.40 %	4.40 %
Betingelser:	Nibor 3mnd + margin (1,1 %)	Nibor 3mnd + margin (1,1 %)
Beregnet innfridd:	30.07.2058	02.02.2058
Opprinnelig lånebeløp:	53 930 000	59 457 500
Lånesaldo 01.01:	48 880 000	49 087 500
Avdrag i perioden:	3 775 000	1 020 000
Lånesaldo 31.12:	45 105 000	48 067 500
Saldo 5 år frem i tid:	42 910 000	45 742 500
Andelssaldo 01.01:	5 050 000	10 370 000
Innbetalt IN i perioden:	3 775 000	1 020 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	8 825 000	11 390 000
Sum pantegjeld for lån:	53 930 000	59 457 500

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34908	1	3 395 000	3 395 000
	1	2 875 000	2 875 000
	1	2 750 000	2 750 000
	1	2 725 000	2 725 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 625 000	2 625 000
	1	2 475 000	2 475 000
	1	2 445 000	2 445 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 320 000	2 320 000
	1	2 225 000	2 225 000
	1	2 195 000	2 195 000
	1	2 065 000	2 065 000
	1	1 965 000	1 965 000
	1	1 945 000	1 945 000
	2	1 845 000	3 690 000
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 595 000	1 595 000
	1	525 000	525 000
	1	500 000	500 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 34917	1	2 685 000	2 685 000
	1	2 675 000	2 675 000
	1	2 645 000	2 645 000
	1	2 595 000	2 595 000

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	2 585 000	2 585 000
	1	2 495 000	2 495 000
	1	2 485 000	2 485 000
	2	2 345 000	4 690 000
	1	2 325 000	2 325 000
	2	2 245 000	4 490 000
	1	2 145 000	2 145 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 822 500	1 822 500
	1	1 745 000	1 745 000
	1	1 695 000	1 695 000
	1	1 645 000	1 645 000
	1	1 075 000	1 075 000
	2	1 000 000	2 000 000
	1	500 000	500 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 34908 har første avdrag 30.01.2034 med kr 255 355	1	3 395 000	6 734
	1	2 875 000	5 703
	1	2 750 000	5 455
	1	2 725 000	5 405
	1	2 695 000	5 346
	1	2 625 000	5 207
	1	2 445 000	4 850
	1	2 350 000	4 662
	1	2 320 000	4 602
	1	2 225 000	4 414
	1	2 195 000	4 354
	1	2 065 000	4 096
	1	1 965 000	3 898
	1	1 945 000	3 858
	1	2 475 000	3 719
	2	1 845 000	3 660
	1	1 745 000	3 461
	1	525 000	1 041
	1	500 000	992
	1	1 595 000	0
Lån 34917 har første avdrag 02.02.2033 med kr 263 742	1	2 685 000	5 160
	1	2 675 000	5 141
	1	2 645 000	5 084
	1	2 595 000	4 987
	1	2 585 000	4 968
	1	2 495 000	4 795
	1	2 485 000	4 776
	2	2 345 000	4 507
	2	2 245 000	4 315
	1	2 145 000	4 123
	1	1 975 000	3 796

Org.nr: 917 510 679 - 492



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

1	1 950 000	3 748
1	1 845 000	3 546
1	1 822 500	3 503
1	1 745 000	3 354
1	1 695 000	3 258
1	1 645 000	3 162
1	1 075 000	2 066
2	1 000 000	1 922
1	500 000	961
1	2 325 000	0

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld:

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for begge lån tatt opp i DNB Bank opprinnelig stort kr 59.457.500,- og 53.930.000. Per 31.12. er det innbetalt totalt på begge lån kr 19 715.000,- i individuelle innbetalinger.

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Borettslaget Moafjæra 6 - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	113 387 500	113 387 500
Sum innskudd	113 387 500	113 387 500

Org.nr: 917 510 679 - 492



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Moafjæra 6.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Moafjæra 6

Styreleder	Atle Busch (sign.)	09.04.2023
Styremedlem	Tor Gunnar Heggli (sign.)	09.04.2023
Styremedlem	Ragnar Wist (sign.)	07.04.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Moafjæra 6

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Moafjæra 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QZZCM-HBKKK-EGEGH-2KWA2-CL63Q-ABEJJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 17:33:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QZZCM-HBKKK-EGEGH-2KWA2-CL63Q-ABEJJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>