



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 603 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYSEN BORETTSLAG A/L  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Mats Aksel Gangnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 04.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		844 800	844 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>844 800</b>	<b>844 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 060	34 230
Annen driftskostnad		694 298	663 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 359</b>	<b>697 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 441</b>	<b>147 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 695	5 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 695</b>	<b>5 486</b>
Annen rentekostnad		49 197	62 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 197</b>	<b>62 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 502</b>	<b>-56 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 940</b>	<b>90 594</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 940</b>	<b>90 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 939</b>	<b>90 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		37 939	90 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 939</b>	<b>90 594</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		478 700	478 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>478 700</b>	<b>478 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>478 700</b>	<b>478 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 115	41 895
Andre fordringer		108 900	68 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 015</b>	<b>110 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 657	553 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>390 657</b>	<b>553 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>519 671</b>	<b>664 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>998 371</b>	<b>1 143 114</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 041 892	-1 079 831



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 041 892</b>	<b>1 079 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 040 292</b>	<b>-1 078 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 991 440	2 173 717
Øvrig langsiktig gjeld		46 400	46 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 037 840</b>	<b>2 220 117</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 037 840</b>	<b>2 220 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98	0
Annen kortsiktig gjeld		725	1 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>823</b>	<b>1 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 038 663</b>	<b>2 221 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>998 371</b>	<b>1 143 114</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 439322

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 603 784  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYSEN BORETTSLAG A/L  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Mats Aksel Gangnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 975 603 784  
MYSEN BORETTSLAG A/L

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		844 800	844 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>844 800</b>	<b>844 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		66 060	34 230
Annen driftskostnad		694 298	663 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 359</b>	<b>697 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 441</b>	<b>147 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 695	5 486
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 695</b>	<b>5 486</b>
Annen rentekostnad		49 197	62 128
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 197</b>	<b>62 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-46 502</b>	<b>-56 642</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 940</b>	<b>90 594</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 939</b>	<b>90 594</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		37 939	90 594
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 939</b>	<b>90 594</b>



Organisasjonsnr: 975 603 784  
MYSEN BORETTSLAG A/L

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		478 700	478 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>478 700</b>	<b>478 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>478 700</b>	<b>478 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 115	41 895
Andre fordringer		108 900	68 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 015</b>	<b>110 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 657	553 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>390 657</b>	<b>553 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>519 671</b>	<b>664 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>998 371</b>	<b>1 143 114</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 041 892	-1 079 831
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 041 892</b>	<b>1 079 831</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 040 292</b>	<b>-1 078 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 991 440	2 173 717



Øvrig langsiktig gjeld	46 400	46 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 037 840</b>	<b>2 220 117</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 037 840</b>	<b>2 220 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	98	0
Annen kortsiktig gjeld	725	1 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>823</b>	<b>1 228</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 038 663</b>	<b>2 221 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>998 371</b>	<b>1 143 114</b>



Organisasjonsnr: 975 603 784  
MYSEN BORETTSLAG A/L

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2,3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	60000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	844 800	844 800	844 800	844 800
<b>Sum inntekter</b>	<b>844 800</b>	<b>844 800</b>	<b>844 800</b>	<b>844 800</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	6 060	4 230	0	8 500
Styrehonorar	60 000	30 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4 300	4 300	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	43 292	41 940	43 300	44 300
Drift og vedlikehold	320 980	286 947	245 000	2 139 000
Forsikringer	36 875	36 351	38 000	39 000
Festeavgift	11 142	11 142	11 000	11 000
Kommunale avgifter	171 129	135 889	167 000	200 000
Eiendomsskatt	0	53 416	54 000	0
Energi/fyring	7 108	10 349	10 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	68 270	67 678	70 000	75 000
Andre driftskostnader	31 202	15 322	13 000	25 500
<b>Sum kostnader</b>	<b>760 359</b>	<b>697 564</b>	<b>716 300</b>	<b>2 617 300</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>84 441</b>	<b>147 236</b>	<b>128 500</b>	<b>-1 772 500</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	2 695	5 486	500	0
Rentekostnader	49 197	62 128	73 000	37 500
<b>Sum finansposter</b>	<b>-46 502</b>	<b>-56 642</b>	<b>-72 500</b>	<b>-37 500</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>37 939</b>	<b>90 594</b>	<b>56 000</b>	<b>-1 810 000</b>
<b>Disponering:</b>				
Udekket tap	37 939	90 594	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>37 939</b>	<b>90 594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

715 Mysen Borettslag A/L



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger	478 700	478 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>478 700</b>	<b>478 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	20 115	41 895
Forskuddsbetalte kostnader	108 900	68 916
Bank	390 657	553 602
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>519 671</b>	<b>664 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>998 371</b>	<b>1 143 114</b>

**715 Mysen Borettslag A/L**



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	1 600	1 600
Udekket tap	-1 041 892	-1 079 831
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 040 292</b>	<b>-1 078 231</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	1 991 440	2 173 717
Borettsinnskudd	46 400	46 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 037 840</b>	<b>2 220 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	0	272
Leverandørgjeld	98	0
Annen kortsiktig gjeld	725	956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>823</b>	<b>1 228</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 038 663</b>	<b>2 221 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>998 371</b>	<b>1 143 114</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20  
Mysen Borettslag A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mats Aksel Gangnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Karin Siljeholt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Veronika Alise Lundemo  
Styremedlem

**715 Mysen Borettslag A/L**



## Mysen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Mats Aksel Gangnes	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	Karin Siljeholt	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	Veronika Lundemo	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Lene K. Gjessing	(valgt for 1 år i 2019)
Emil Ruud	(valgt for 1 år i 2019)

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Mysen Borettslag ble stiftet 02.06.1954 og har organisasjonsnummer 975 603 784.

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [975603784@bori.no](mailto:975603784@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Mysen Borettslag, org.nr. 975 603 784  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 16 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med adressene Tittutveien 19, 21, 23 og 25.

Eiendommen har gnr 228, bnr 171 i Indre Østfold kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø



Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-plan for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

I løpet av siste året er det gjennomført følgende HMS-tiltak:

- Rullering og internkontroll - HMS-plan
- Etterisolering av loft i alle hus
- Nye søppelkassestativ til hus 21, 23 og 25
- Brannvernsrunde gjennomført av Norsk Brannvern
- Montering av brannvarslere på kaldloft og kjeller i alle hus
- Nytt slukkeutsyr i alle kjellere
- Byttet kjellervinduer av samtlige hus.

Ytre miljø:

Borettslagets virksomhet forurensrer ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

#### **4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- Avholdt ekstraordinær generalforsamling
- Godkjenning av etablering av elbillader
- Innhenting av anbud på etterisolering av loft, drenering og bygging av terrasser
- Innhenting av anbud på skifte av kjellervinduer
- Dialog med kommune ang. rydding av trær på kommunalt område.
- Innhenting av anbud på elbilladere
- Lånesøknad til nye prosjekter vedtatt på ekstraordinær generalforsamling

Av andre større saker kan nevnes:

- Fjernet gammelt gjerde rundt
- Plantet hekk og prydbusker rundt boligområdet
- Montert utvendig vannslange
- Ny vaskelister
- Ny kontaktinformasjon i oppganger
- Malt karmen rundt kjellervinduer



- Dialog med e-verket ang. jordfeil
- Søknad til Telenor om å fjerne gamle kobberkabler mellom hus.
- Nye kodelåser på ytterdører i hus 19 og 21.
- Behandling av tilbud fra Telia.

#### *Gjennomførte tiltak og arrangementer*

- *Ekstraordinær generalforsamling*
- Facebook-gruppen «Mysen Borettslag AL» har blitt brukt for rask informasjon til beboere. Det er også sendt ut skriv til alle andelseiere for viktig informasjon.
- Det er vært arrangert to dugnader

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

#### **5. REGNSKAPET FOR 2020**

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 84 441,- og et positivt årsresultat på kr 37 939,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 518 848,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Lønns og personalkostnader er høyere enn budsjett, fordi arbeidsgiveravgiften ikke er budsjettet for 2020.
- Drift og vedlikehold er godt over budsjett på grunn av utskifting av kjellervinduer og maling. Det ble planlagt fra styret sin side at deler av kostnadene skulle finansieres ved bruk av oppsparte midler.
- Da budsjettet ble vedtatt var det mye usikkerhet rundt hva som ville skje angående eiendomsskatten i Indre Østfold kommune. Det ble senere vedtatt at eiendomsskatten ikke skulle videreføres i 2020
- Andre driftskostnader er over budsjett. Det har blant annet blitt kjøpt inn diverse verktøy, industristøvsuger og leid inn container.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Av vesentlige hendelser av økonomiske karakter som har inntrådt i perioden fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt og som har innvirkning på lagets drift, vil styret nevne:

- Opptak nytt lån for å finansiere etterisolering av loft, bygging av nye terrasser og drenering. Besluttet på ekstraordinær generalforsamling. Styret ser ikke at det er nødvendig å øke felleskostnader pr. dags dato.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Nye terrasser
- Drenering av 2 hus
- Evt ny grillplass/lekeplass

### *Forsikringer:*

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

### *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 17% i forhold til faktiske kostnader i 2020.

### *Finanskostnader*

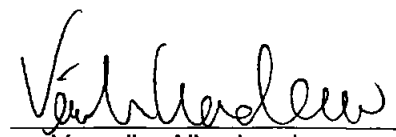
Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Mysen, 31.12.2020 / 11.02.2021

  
Karin Siljeholt  
styremedlem

  
Mats Aksel Gangnes  
styreleder

  
Veronika Alise Lundemo  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	844 800	844 800	844 800	844 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>844 800</b>	<b>844 800</b>	<b>844 800</b>	<b>844 800</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	6 060	4 230	0	8 500
Styrehonorar	3	60 000	30 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	3	4 300	4 300	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		43 292	41 940	43 300	44 300
Drift og vedlikehold	4	320 980	286 947	245 000	2 139 000
Forsikringer		36 875	36 351	38 000	39 000
Festeavgift		11 142	11 142	11 000	11 000
Kommunale avgifter		171 129	135 889	167 000	200 000
Eiendomsskatt		0	53 416	54 000	0
Energifyring	5	7 108	10 349	10 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	6	68 270	67 678	70 000	75 000
Andre driftskostnader	7	31 202	15 322	13 000	25 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>760 359</b>	<b>697 564</b>	<b>716 300</b>	<b>2 617 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>84 441</b>	<b>147 236</b>	<b>128 500</b>	<b>-1 772 500</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 695	5 486	500	0
Rentekostnader		49 197	62 128	73 000	37 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-46 502</b>	<b>-56 642</b>	<b>-72 500</b>	<b>-37 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>37 939</b>	<b>90 594</b>	<b>56 000</b>	<b>-1 810 000</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	10	37 939	90 594	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>37 939</b>	<b>90 594</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	478 700	478 700
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>478 700</b>	<b>478 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		20 115	41 895
Forskuddsbetalte kostnader		108 900	68 916
Bank		390 657	553 602
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>519 671</b>	<b>664 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>998 371</b>	<b>1 143 114</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Udekket tap	10	-1 041 892	-1 079 831
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 040 292</b>	<b>-1 078 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11, 13	1 991 440	2 173 717
Borettsinnskudd	12, 13	46 400	46 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 037 840</b>	<b>2 220 117</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	272
Leverandørgjeld		98	0
Annen kortsiktig gjeld		725	956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>823</b>	<b>1 228</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 038 663</b>	<b>2 221 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>998 371</b>	<b>1 143 114</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

13

Lillestrøm 31.12.20  
Mysen Borettslag A/LSted: Mysen, dato: 11.02.2021  
Mats Aksef Gangnes  
Styreleder  
Karin Stjøeholt  
Styremedlem  
Veronika Alise Lundemo  
Styremedlem



## NOTER

### 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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	599 808	609 792
Stipulerte renter	72 960	61 056
Stipulerte avdrag	172 032	173 952
<b>Sum</b>	<b>844 800</b>	<b>844 800</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	8 460	4 230
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 400	0
<b>Sum</b>	<b>6 060</b>	<b>4 230</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	60 000	30 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 300	4 300
<b>Sum</b>	<b>64 300</b>	<b>34 300</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	198 173	243 438
Vedlikehold VVS	10 078	2 138
Vedlikehold utvendige anlegg	64 384	1 656
Brannsikring	13 571	14 612
Kostnader til dugnad	0	128
Egenandel forsikringskader	10 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	9 650	11 175
Gressklipping	15 125	13 800
<b>Sum</b>	<b>320 980</b>	<b>286 947</b>

### Note 5 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	7 108	10 349
<b>Sum</b>	<b>7 108</b>	<b>10 349</b>

### Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	68 270	67 678
<b>Sum</b>	<b>68 270</b>	<b>67 678</b>



## NOTER

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	7 762	3 516
Lyspærer, sikringer m.m.	0	365
Verktøy og redskaper	3 377	138
Inventar	2 902	1 405
Nøkler, låser og skilt	6 598	0
Kontorrekvisita	592	30
Generalforsamling/årsmøte	5 846	6 380
Andre kontorkostnader	300	300
Porto	208	190
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	479	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 139	2 499
Velferdskostnader	0	500
<b>Sum</b>	<b>31 202</b>	<b>15 322</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	478 700
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	478 700
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	478 700

Antatt levetid i år :

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

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	16	100	1 600

### Note 10 - Optjent egenkapital

	2020	2019
<b>Udekket tap pr. 01.01</b>	<b>-1 079 831</b>	<b>-1 170 426</b>
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	37 939	90 594
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-1 041 892</b>	<b>-1 079 831</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



## NOTER

**Note 11 - Pantelån**

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Formål:	Skifte av vinduer	Rehabilitering
Lånenummer:	60308092227	62018126694
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2014
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	31.12.2031	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 159 025	1 014 692
Avdrag i perioden:	85 349	96 928
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 073 676</b>	<b>917 764</b>
Saldo 5 år frem i tid:	613 281	395 886

**Note 12 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 037 840	2 220 117
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	478 700	478 700
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	2 946 400	2 946 400

**Note 14 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>663 186</b>	<b>744 831</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	37 939	90 594
Avdrag langsiktig gjeld	-182 277	-172 240
B. Årets endringer disponible midler	-144 338	-81 646
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>518 848</b>	<b>663 186</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	519 671	664 414
- Kortsiktig gjeld	823	1 228
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>518 848</b>	<b>663 186</b>



Til generalforsamlingen i Mysen Borettslag A/L

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Mysen Borettslag A/Ls årsregnskap som viser et overskudd på kr 37 939. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31.12.2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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.

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 17. februar 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)