



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	844 800	844 800
Sum inntekter		844 800	844 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3	553 101	2 830 667
Sum kostnader		621 561	2 899 127
Driftsresultat		223 239	-2 054 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 985	2 101
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		117 491	72 571
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-113 505	-70 470
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		109 734	-2 124 796
Totalresultat		109 734	-2 124 796
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	109 734	-2 124 796
Sum overføringer og disponeringer		109 734	-2 124 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		478 700	478 700
Sum varige driftsmidler		478 700	478 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		478 700	478 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 637	52 045
Andre fordringer		155 173	113 084
Sum fordringer		190 810	165 129
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		98 333	135 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 333	135 796
Sum omløpsmidler		289 143	300 925
SUM EIENDELER		767 843	779 625

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 056 955	3 166 689
Sum opptjent egenkapital		-3 056 955	-3 166 689
Sum egenkapital		-3 055 355	-3 165 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 770 691	3 887 687
Øvrig langsiktig gjeld		46 400	46 400
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 817 091	3 934 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 569	17 202
Annen kortsiktig gjeld		1 538	-6 576
Sum kortsiktig gjeld		6 107	10 626
Sum gjeld		3 823 198	3 944 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		767 843	779 625



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537833

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 975 603 784
MYSEN BORETTSLAG A/L

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	844 800	844 800
Sum inntekter		844 800	844 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	68 460
Annen driftskostnad	3	553 101	2 830 667
Sum kostnader		621 561	2 899 127
Driftsresultat		223 239	-2 054 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 985	2 101
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		117 491	72 571
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-113 505	-70 470
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		109 734	-2 124 796
Totalresultat		109 734	-2 124 796
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	109 734	-2 124 796
Sum overføringer og disponeringer		109 734	-2 124 796



Organisasjonsnr: 975 603 784
MYSEN BORETTSLAG A/L

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		478 700	478 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		478 700	478 700
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35 637	52 045
Andre fordringer		155 173	113 084
Sum fordringer		190 810	165 129
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 333	135 796
Sum omløpsmidler		289 143	300 925
SUM EIENDELER		767 843	779 625
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 056 955	3 166 689
Sum opptjent egenkapital	-3 056 955	-3 166 689
Sum egenkapital	-3 055 355	-3 165 089
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 770 691	3 887 687
Øvrig langsiktig gjeld	46 400	46 400
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	3 817 091	3 934 087
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 569	17 202
Annen kortsiktig gjeld	1 538	-6 576
Sum kortsiktig gjeld	6 107	10 626
Sum gjeld	3 823 198	3 944 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	767 843	779 625



Organisasjonsnr: 975 603 784
MYSEN BORETTSLAG A/L

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8460.00	8460.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60000.00	60000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68460.00	68460.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Mysen Borettslag avholdes 18.04.2023 kl. 18:00 hos styremedlem Karin Siljeholt, Tittutveien 21, 1850 Mysen (leilighet nr. H0202).

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE 2022**
- 5. REHABILITERING AV PIPELØP**
- 6. FORSLAG TIL ØKNING AV FELLESKOSTANDER**
- 7. INNKOMNE FORSLAG**
- 8. VALG AV TILLITSVALGTE**

Mysen, 24.02,20223

I styret for Mysen Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. BrI §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 18.04.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det positive årsresultatet overføres til udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. REHABILITERING AV PIPELØP

Det er behov for å rehabilitere 7 pipeløp for å unngå fyringsnekt neste sesong. Pålegget kommer etter kontroll gjennomført av Indre Østfold brann og redning. Styret har innhentet anbud fra 3 firmaer. For å dekke utgiftene til rehabiliteringen vil det være nødvendig å ta opp lån for å dekke kostandene for rehabiliteringen og kommunale gebyrer. Anbudet fra mur og pipeservice as er det rimeligste og dekker kravene fra Indre Østfold brann og redning. Tilbudet på arbeidet er på pris: 251 250 ink. mva. I tillegg kommer kommunale gebyrer.

Forslag til vedtak: Generalforsamlingen godkjenner anbudet.
Generalforsamlingen godkjenner å ta opp lån for å utføre arbeidet så raskt som mulig for å unngå fyringsnekt kommende sesong, samt ivareta brannsikkerheten i borettslaget.

6. FORSLAG TIL ØKNING AV FELLESKOSTANDER

Grunnet behov for rehabilitering av pipeløp og økte kostander generelt mener styret det er behov for å øke fellesutgiftene.

Forslag til vedtak: Fellesutgiftene økes til 4800,- pr. andel pr. mnd.

7. INNKOMNE FORSLAG

Ingen inntømne saker.

8. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreformann for 2 år
- B) Valg av ett styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år



Mysen Borettslag A/L STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Mats Aksel Gangnes	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	Karin Siljeholt	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	Veronika A. Lundemo	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Grethe Naustdal	(valgt for 1 år i 2022)
Lene K. Gjessing	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

Mats Aksel Gangnes
Grethe Naustdal

SELSKAPSFORMASJON

Mysen Borettslag ble stiftet 02.06.1954 og har organisasjonsnummer 975603784

Borettslaget består av 16 boligseksjoner, fordelt på 4 bygninger.

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

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet saker, så som:

- *Budsjettering*
- *Innhenting av anbud*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*



- *Forsikringskade*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Innhentet anbud på rehabilitering av syv pipeløp.*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*

Velferdstiltak eller andre arrangementer:

- *Beboermøter*
- *Dugnad og adventssamling*

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

Det er ikke lengre noe krav om å signere årsmeldingen. Denne skal godkjennes av styret.

Godkjent av styret, den 24.02.2023.



Mysen Borettslag A/L

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Mysen Borettslag A/L org.nr. 975603784



Resultatregnskap 2022

Mysen Borettslag A/L

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	844 800	844 800	844 800	844 800
Sum driftsinntekter		844 800	844 800	844 800	844 800
Kostnader					
Lønnskostnad	2	68 460	68 460	68 500	68 500
Konsulenttjenester		49 979	48 695	50 600	52 200
Rep og vedlikehold	3	131 787	2 450 831	175 700	4 000
Forsikringer		49 262	38 812	41 000	45 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		194 203	159 434	166 500	211 500
Energi og fyring		17 975	14 464	15 000	15 000
Kabel-TV og telefoni		69 209	70 088	72 000	72 000
Driftskostnader		29 603	29 635	15 000	12 000
Andre driftskostnader		11 083	18 708	20 500	4 200
Sum driftskostnader		621 561	2 899 127	624 800	484 400
Driftsresultat før finansposter		223 239	-2 054 327	220 000	360 400
Finansielle poster					
Finansinntekt		3 985	2 101	0	2 000
Finanskostnad		117 491	72 571	104 000	186 000
Sum finansposter		-113 505	-70 470	-104 000	-184 000
Årsresultat		109 734	-2 124 796	116 000	176 400
Overført udekket tap	6	109 734	-2 124 796	0	0
Sum disponering		109 734	-2 124 796	0	0

Resultatrapport 2022 for Mysen Borettslag A/L



Balanse 31.12.2022

Mysen Borettslag A/L
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	478 700	478 700
Sum varige driftsmidler		478 700	478 700
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		478 700	478 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		155 173	113 084
Kundefordringer		35 637	52 045
Sum fordringer		190 810	165 129
Bankinnskudd, kasse o.l.		98 333	135 796
Sum omløpsmidler		289 143	300 925
SUM EIENDELER		767 843	779 625

Balanse rapport 2022 for Mysen Borettslag A/L



Balanse 31.12.2022

Mysen Borettslag A/L
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	5	1 600	1 600
Udekket tap		-3 056 955	-3 166 689
Sum egenkapital		-3 055 355	-3 165 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 770 691	3 887 687
Borettsinnskudd	8	46 400	46 400
Sum langsiktig gjeld		3 817 091	3 934 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 569	17 202
Annen kortsiktig gjeld		1 538	-6 576
Sum kortsiktig gjeld		6 107	10 626
Sum gjeld		3 823 198	3 944 714
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		767 843	779 625

Mysen Borettslag A/L

Mats Aksel Gangnes
Styrets leder

Karin Siljeholt
Styremedlem

Veronika Alise Lundemo
Styremedlem

Balanse rapport 2022 for Mysen Borettslag A/L



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapskikk 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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	624 768	617 280	624 800	572 400
Stipulerte avdrag	115 968	190 080	116 000	86 400
Stipulerte rentekostnader	104 064	37 440	104 000	186 000
Sum felleskostnader	844 800	844 800	844 800	844 800

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 500	8 500
Sum lønnskostnader	68 460	68 460	68 500	68 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 3 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	835	18 314	15 000	1 000
Bygninger	95 866	2 289 763	134 700	0
Dugnad	824	1 349	5 000	2 000
Eiendom	0	0	20 000	0
Elektro	4 569	0	0	0
Utvendig anlegg	15 860	134 400	1 000	1 000
Ventilasjon	13 833	0	0	0
VVS	0	7 006	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	131 787	2 450 831	175 700	4 000

Note 4 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

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 5 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 600 fordelt på 16 à kr. 100.



Note 6 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 166 689	-1 041 892
Tilført til/fra EK fra årets resultat	109 734	-2 124 796
Sum opptjent egenkapital 31.12	-3 056 955	-3 166 689
Udekket tap 31.12	-3 056 955	-3 166 689
Sum egenkapital 31.12	-3 056 955	-3 166 689

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.

Note 7 Pantelån

BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.22: 2,10%, løpetid 24 år

Opprinnelig 2021

3 897 713

Nedbetalt tidligere

10 026

Nedbetalt i år

116 995

Lånesaldo 31.12

3 770 692

Beregnet innfrielsesdato: 29.12.2045

Sum langsiktig gjeld

3 770 692

Note 8 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 9 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 817 091	3 934 087
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	478 700	478 700
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	3 944 113	3 944 113

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 10 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	290 299	518 848
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	109 734	-2 124 796
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-116 997	1 896 247
B. Årets endring i disponible midler	-7 263	-228 549
C. Disponible midler 31.12	283 036	290 299
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	289 143	300 925
- Kortsiktig gjeld	6 107	10 626
= Disponible midler 31.12	283 036	290 299



715 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Gangnes, Mats Aksel 2023-03-03

Identifikasjon

 bankID[™] Gangnes, Mats Aksel


Navn Dato
Siljeholt, Karin 2023-03-03

Identifikasjon

 bankID[™] Siljeholt, Karin

Navn Dato
Lundemo, Veronika Alise 2023-03-03

Identifikasjon

 bankID[™] Lundemo, Veronika Alise
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Mysen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mysen Borettslag som viser et overskudd på NOK 109 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 avviklet.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 23. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.03.2023 19.35.34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: Lene K Gjessing for 2 år

Adresse: Tittutveien 19

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Karin Siljeholt for 2 år

Adresse: Tittutveien 21

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Camilla Marlen Sundell

Adresse Tittutveien 25

2. Navn: Grethe Naustdal

Adresse Tittutveien 25

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: Mats A. Gangnes

Adresse Kammerudveien 19

2. Navn: Grethe Naustdal

Adresse Tittutveien 25

Dato...24/02- 2023

I valgkomiteen for **Mysen Borettslag**

.....
Styreleder

.....
Styremedlem



INFORMASJON OM MYSEN BORETTSLAG

Mysen borettslag ble stiftet 02.06.1954

Borettslagets styre har ikke kontor, men kan nås på e-post og telefon. Kontaktinformasjon er oppført på alle informasjonstavler i oppgangene i alle hus. Kontaktinformasjon på styret kan også finnes i portalen og på Mysen borettslags facebook-gruppe (Mysen borettslag AL).

Mer informasjon finnes på portalen www.bori.no

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

HMS-tiltak som er gjennomført det siste året:

- HMS-planen er rulleres årlig.
- Tilsyn av Indre Østfold brann og redning.
- Tilsyn og kontroll av Norsk brannvern.
- Befaring vedrørende isolasjon i alle bygg av tømmermester Skaug.
- Befaring av alle tak gjennomført av Mysen takservice.
- Byttet alle låser i inngangsdører og etablert nøkkelbokser med kodelås for ekstranøkkel.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og verneunder i bygningen(e) og på eiendommen.



ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Borettslaget har ingen ansatte.

VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har ikke vaktmestertjeneste. Vi baserer oss på å kjøpe nødvendige tjenester og gjøre arbeid på dugnad.

RENHOLD

Renhold i oppganger utføres på dugnad etter oppsatte vaskelister.

VEKTERTJENESTE/KAMERAOVERVÅKING

Borettslaget har verken vektertjeneste eller kameraovervåking

PARKERING

Borettslaget har parkeringsplasser og ingen garasjer. Det er beregnet 1 parkeringsplass pr. andel inne på fellesområdet. Borrettslaget har gjesteparkering som bes benyttes for ytterligere kjøretøy.

NØKLER

Ekstranøkkel til hovedinnganger til samtlige hus ligger i nøkkelboks med kodelås ved inngangspartiet. Nøkkel må legges tilbake og låses inn umiddelbart etter bruk for å ivareta borettslagets sikkerhet. Hvert hus har egen kode.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Korttidsutleie er tillatt inntil **30** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr tilhører den enkelte andelseier og egen avtale på utstyret med forhandler må tegnes.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.



VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Nye avløpsrenner i hus nr 23 og 25	1999
Nye ringeklokker	1999
Utbedret verandaer i hus nr 25	1999
Utvidelse av parkeringsplass utenfor hus nr 23 og 25	1999
Maling av trappeoppganger	1999
Nye nummerskilt på husene	2001
Utskrifning av elektronisk anlegg på fellesanlegg (Østfold Energi)	2001
Montering av utebelysning mellom hus nr 21 og 23	2003
Ny kledning, tilleggisolering, utbedring av vinduskarmer og balkonger	2004
Drenering, nr 21 og nr 23.	2013
Utvendig maling av boligene, restaurering av terrasser 2. etasje	2014
Utskifting av vinduer og terrassedører	2017
Nytt postkassestativ og postkasser	2017
Spyling av rør fra bad og kjøkken i alle leilighetene. Innvendig rørinspeksjon med kamera og tilstandsrapport. Firma GRAVCO (Grad 2 av 5, hvorav 5 er det dårligste). Tilsyn av Eidsberg Brannvesen.	2018
Utskifting av lås i ytterdører i hus nr 23 og 25	2018
Murt igjen hull i piper i kjeller i hus nr 21 og 25	2018
Skiftet sotluker i kjeller i hus nr 21 og 23	2018
Merket alle stikkontakter i vaskekjeller og utendørs med leilighetsnummer.	2018
Nye seriekoblede brannvarslere og skumapparater i alle leiligheter.	2018
Nye pulverapparater i alle felles trappeoppganger.	2018
Ny HMS-plan	2018
Skiftet innvendig pipeløp i hus nr 21. (Skorsteinsspesialisten)	2019
Maling av trappeoppganger og nytt gulvbelegg i alle boligene	2019
Pussing og maling av ytterdører	2019
Seriekoblede brannvarslere på loft, trappeoppgang og kjeller i hvert hus	2019
Montering av dreneringsmatter inntil murvegger	2019
Utskifting av defekt kjellervindu i nr. 23	2019
Rehabilitering av et terrassefundament i hus nr. 19.	2019
Rehabilitering av pipefundament i nr. 19	2019
Ny kjellervinduer i hus 19, 21, 23 og 25	2020
Nye søppelkassestativer tilhørende hus nr. 21, 23 og 25.	2020
Etterisolering av loft i hus 19, 21, 23 og 25	2021



Nye terrasser	2021
Etablert felles grillplass på uteområdet	2021
Drenert rundt hele hus 25 og en langvegg (front) på hus 23	2021
Malt terrasser innvendig og utvendig	2021
Malt grunnmurer i hus 19, 21, 23 og 25	2021
Malt rammer på kjellervinduer samtlige hus	2021
Montering av nye brannstiger hus 19 og 25	2021
Eablering av 2 nye p-plasser ved hus nr. 23	2021
Plantet tær på uteområdet	2021
Ny lås i inngangsdør nr. 21	2022
Byttet utelampe i nr. 19 (lyskaster)	2022
Lampe og ledningsnett i portal ved innkjøring – Arbeid utført av Indre Østfold elektro	2022
Ferdigstilt malerarbeid og beising av terrasser	2022
Satt opp to nye husker	2022
Byttet låser i inngangsdører i alle hus og etablert boks med ekstranøkkel utenfor alle hus i boks med kodelås	2023

FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr. 20836668

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

«Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Fremtind** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.



Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For Fremtindkunder: Skadedyrdekningen ivaretas av Nokas, men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Til informasjon vil Nokas bytte navn til Avarn Security fra mai 2020. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.



Mysen borettslag

Tittutveien 19-25, epost

24.02.2023

Informasjon om elektronisk kommunikasjon

Den viktigste kommunikasjonsformen mellom eierne og styret har i flere år vært epost. Informasjon fra styret gis i hovedsak som på intern facebook-side og oppslag i portal. Elektronisk kommunikasjon er dermed ikke noe nytt i borettslaget, men styret ønsker å presisere at den viktigste informasjonskanalen og hovedkanalen for utsendelser er elektronisk kommunikasjon.

Varsel og innkalling til generalforsamling vil bli sendt elektronisk gjennom BORIs systemer. I en overgangsfase kommer borettslaget likevel til å bestille papirhefter i tillegg til den elektroniske utsendelsen.

Etter endring i lovverket krever dette ikke lenger samtykke fra mottaker, men mottaker kan reservere seg mot elektronisk kommunikasjon. Dette er den omvendte regelen av tidligere, da mottaker eksplisitt måtte gi et samtykke.

Som følge av lovendringen og systemendring hos BORI er alle gamle reserverasjoner nullstilt. Styret presiserer at borettslaget ikke sender reklame til eierne, kun relevant informasjon. Ønsker du likevel å reservere deg kan du ta kontakt med styret. Vi gjør imidlertid oppmerksom på at en reserverasjon medfører at du vil gå glipp av løpende informasjon fra styret. Du vil heller ikke motta SMS når styret har behov for å gi hastebeskjed om vannutkobling, feil på kabel-TV eller lignende.

Med vennlig hilsen
styret