



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 723
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUSEUMSKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Manvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 973 940	3 735 133
Sum inntekter		3 315 911	2 927 802
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	49 063
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 601 034	1 081 280
Sum kostnader		1 669 494	1 130 341
Driftsresultat		2 304 446	2 604 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122 694	43 926
Sum finansinntekter		122 694	43 926
Annen rentekostnad		1 265 482	734 760
Sum finanskostnader		1 265 482	734 760
Netto finans		1 142 788	690 834
Ordinært resultat før skattekostnad		1 161 658	1 913 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 161 658	1 913 956
Årsresultat		1 161 658	1 913 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 161 658	1 913 959
Sum overføringer og disponeringer		1 161 658	1 913 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	123 843 980	123 843 980
Sum varige driftsmidler		123 843 980	123 843 980
Sum anleggsmidler		123 843 980	123 843 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 013	0
Andre fordringer		4 816	85
Sum fordringer		5 829	85
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		698 403	0
Sum investeringer		698 403	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 745 033	4 150 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 745 033	4 150 015
Sum omløpsmidler		4 449 265	4 150 100
SUM EIENDELER		128 293 245	127 994 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 693 912	10 532 254
Sum opptjent egenkapital		11 478 912	10 317 254
Sum egenkapital	8	11 693 912	10 532 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 214 312	25 925 981
Øvrig langsiktig gjeld	9	91 751 296	91 215 830
Sum annen langsiktig gjeld		115 965 608	117 141 811
Sum langsiktig gjeld		115 965 608	117 141 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 496	22 209
Annen kortsiktig gjeld		602 229	297 807
Sum kortsiktig gjeld		633 725	320 016
Sum gjeld		116 599 333	117 461 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 293 245	127 994 080
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	115 965 608	117 141 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454734

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 723
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUSEUMSKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Odd Manvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 993 085 723
MUSEUMSKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 973 940	3 735 133
Sum inntekter		3 315 911	2 927 802
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	49 063
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 601 034	1 081 280
Sum kostnader		1 669 494	1 130 341
Driftsresultat		2 304 446	2 604 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		122 694	43 926
Sum finansinntekter		122 694	43 926
Annen rentekostnad		1 265 482	734 760
Sum finanskostnader		1 265 482	734 760
Netto finans		1 142 788	690 834
Ordinært resultat før skattekostnad		1 161 658	1 913 956
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 161 658	1 913 956
Årsresultat		1 161 658	1 913 956
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 161 658	1 913 959
Sum overføringer og disponeringer		1 161 658	1 913 959



Organisasjonsnr: 993 085 723
MUSEUMSKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	123 843 980	123 843 980
Sum varige driftsmidler		123 843 980	123 843 980
Sum anleggsmidler		123 843 980	123 843 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 013	0
Andre fordringer		4 816	85
Sum fordringer		5 829	85
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		698 403	0
Sum investeringer		698 403	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 745 033	4 150 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 745 033	4 150 015
Sum omløpsmidler		4 449 265	4 150 100
SUM EIENDELER		128 293 245	127 994 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 693 912	10 532 254
Sum opptjent egenkapital		11 478 912	10 317 254
Sum egenkapital	8	11 693 912	10 532 254



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	24 214 312	25 925 981
Øvrig langsiktig gjeld	9	91 751 296	91 215 830
Sum annen langsiktig gjeld		115 965 608	117 141 811
Sum langsiktig gjeld		115 965 608	117 141 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 496	22 209
Annen kortsiktig gjeld		602 229	297 807
Sum kortsiktig gjeld		633 725	320 016
Sum gjeld		116 599 333	117 461 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 293 245	127 994 080
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	115 965 608	117 141 810



Organisasjonsnr: 993 085 723
MUSEUMSKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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



Årsregnskap 2023 Museumskvartalet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 830 084	3 417 222
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 161 658	1 913 959
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 711 668	-3 547 017
Endringer i andre langsiktige poster	535 466	2 045 921
B. Årets endring disponible midler	-14 544	412 862
C. Disponible midler	3 815 540	3 830 084
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 449 265	4 150 100
Kortsiktig gjeld	-633 725	-320 016
C. Disponible midler	3 815 540	3 830 084

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene pr. 31.12.2023 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 1 734 806.



Resultatregnskap 2023 Museumskvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 315 911	2 927 802	3 108 047	3 517 993
Sum leieinntekt		3 315 911	2 927 802	3 108 047	3 517 993
Sum inntekt		3 315 911	2 927 802	3 108 047	3 517 993
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	8 460	6 063	6 063	8 460
Styrehonorar	2	60 000	43 000	43 000	60 000
Driftskostnad					
Energikostnad		12 632	48 535	60 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	4	415 275	385 946	408 853	427 240
Kommunale avgifter/renovasjon		325 602	265 986	293 000	370 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	5 938	6 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 923	11 334	3 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	7	493 112	46 594	402 600	389 300
Revisjonshonorar		5 986	5 602	6 000	6 400
Forretningsførerhonorar		100 262	97 436	100 266	105 680
Andre honorar		34 299	25 298	26 082	24 800
Kontorkostnad		199	0	0	0
TV/bredbånd		149 898	149 131	149 340	150 300
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	328	0	0
Kontingent og gaver		17 967	17 569	15 000	17 400
Forsikring		4 285	2 862	3 000	8 300
Andre kostnader		26 656	19 034	20 026	20 726
Sum kostnad		1 669 494	1 130 341	1 542 168	1 660 794
Driftsresultat før IN		1 646 417	1 797 461	1 565 879	1 857 199
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		658 029	807 331	0	0
Driftsresultat etter IN		2 304 446	2 604 792	1 565 879	1 857 199
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		122 694	43 926	0	0
Rentekostnad		1 265 482	734 760	964 349	1 396 083
Netto finansposter		1 142 788	690 834	964 349	1 396 083
Årsresultat		1 161 658	1 913 959	601 530	461 116
Overført til/fra annen egenkapital		1 161 658	1 913 959	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 161 658	1 913 959	0	0



Balanse 2023 Museumskvartalet Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	18 030 000	18 030 000
Bygninger	3	105 813 980	105 813 980
Sum anleggsmidler		123 843 980	123 843 980
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		1 013	0
Kostnader til avregning		698 403	0
Andre kortsiktige fordringer		0	85
Forskuddsbetalte kostnader		4 816	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 745 033	4 150 015
Sum omløpsmidler		4 449 265	4 150 100
SUM EIENDELER		128 293 245	127 994 080



Balanse 2023 Museumskvartalet Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 478 912	10 317 254
Sum opptjent egenkapital		11 478 912	10 317 254
Sum egenkapital	8	11 693 912	10 532 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	24 214 312	25 925 981
Borettsinnskudd		58 955 000	58 955 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	32 796 296	32 260 830
Sum langsiktig gjeld		115 965 608	117 141 810
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	85
Leverandørgjeld		31 496	22 209
A konto til avregning		517 350	247 005
Annen kortsiktig gjeld		84 879	50 717
Sum kortsiktig gjeld		633 725	320 016
Sum gjeld		116 599 333	117 461 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 293 245	127 994 080
Pantstillelser	10	115 965 608	117 141 810

Sted: _____

Dato: _____

Anne Røvik Hegdahl
Styreleder_____
Mary Ann Grytten
Styremedlem_____
Inge Olav Aardal
Styremedlem_____
Arne Olav Nyland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Museumskvartalet Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eieme er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2023 Museumskvartalet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 399 440	1 347 072
3609 Leie parkering	3 924	3 924
3618 Leietillegg strøm	3 993	5 732
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	138 804	138 804
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 264 548	747 719
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	505 202	684 551
Sum	3 315 911	2 927 802

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	8 460	6 063
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	43 000
Sum	68 460	49 063

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur elbil-ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	105 704 500	18 030 000	109 480
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	105 704 500	18 030 000	109 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	105 704 500	18 030 000	109 480
Anskaffelsesår :	2008	2007	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 43 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 173, b.nr 134 i Sandefjord kommune. Eieromt på 2760,8 kvm.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Tryg Forsikring, polise nr. 3615445.



Noter årsregnskap 2023 Museumskvartalet Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Andel sameiekostnader	272 540	258 829
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	53 034	44 325
6340 Heisalarm	10 125	9 387
6341 Brannalarm	13 146	12 709
6361 Fast renhold	48 922	45 711
6364 Matteleie	13 230	11 135
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 279	3 850
Sum	415 275	385 946

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	3 588	11 334
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 235	0
6552 Driftsmateriell	100	0
Sum	8 923	11 334

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	20 738	3 830
6602 Vedlikehold VVS	316 551	0
6603 Vedlikehold elektro	30 320	3 475
6611 Vedlikehold heiser	50 868	34 707
6613 Vedlikehold grønntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	200
6619 Dugnadsutbetaling	2 700	0
6641 Malerarbeider	736	807
6643 Glassarbeid/Vindu	40 900	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 133	0
6648 Vedlikehold dører og porter	28 166	3 575
Sum	493 112	46 594

Konto 6602: Gjelder i hovedsak installasjon av vannstoppere.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2023 Museumskvartalet Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	215 000	0	215 000
Sum innskutt egenkapital	215 000	0	215 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 317 254	1 161 658	11 478 912
Sum opptjent egenkapital	10 317 254	1 161 658	11 478 912
Sum egenkapital	10 532 254	1 161 658	11 693 912



Noter årsregnskap 2023 Museumskvartalet Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728081959
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	64 564 500
Lånesaldo 01.01:	25 925 981
Avdrag i perioden:	1 711 668
Lånesaldo 31.12:	24 214 312
Saldo 5 år frem i tid:	21 813 336
Andelssaldo 01.01:	32 260 830
Innbetalt IN i perioden:	1 193 495
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	658 029
Andelssaldo 31.12:	32 796 296
Sum pantegjeld for lån:	57 010 608

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728081959	10	1 325 828	13 258 280
	1	1 073 878	1 073 878
	3	884 327	2 652 981
	1	876 368	876 368
	1	828 300	828 300
	1	654 746	654 746
	1	575 276	575 276
	1	529 801	529 801
	8	442 826	3 542 608
	1	222 075	222 075

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.



Noter årsregnskap 2023 Museumskvartalet Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	57 010 608
Innskuddskapital	58 955 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	115 965 608
Bokført verdi av pantsatt eiendom	123 843 980

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Museumskvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Museumskvartalet Borettslag

Styreleder	Anne Røvik Hegdahl (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Arne Olav Nyland (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Mary Ann Grytten (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Inge Olav Aardal (sign.)	20.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Museumskvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Museumskvartalet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hammer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 3KXK1-2OKNN-PYNPC-BGT84-WKAVL-6B76Q



Uavhengig revisors beretning - Museumskvartalet Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3KXK1-2OKNN-PYNPC-BGT84-WKAVL-6B76Q



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3XXKT-20KNN-PYNPC-BGT84-WKAVL-6B76Q

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>