



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 566 307  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUSTADHAGEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Jan Egil Nordeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 11.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 751 671	1 615 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 751 671</b>	<b>1 615 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	1 103 066	968 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 130 449</b>	<b>996 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 222</b>	<b>619 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 896	6 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 896</b>	<b>6 574</b>
Annen finanskostnad		443 645	250 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>443 645</b>	<b>250 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 749</b>	<b>-243 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 472</b>	<b>376 357</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 472</b>	<b>376 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 473</b>	<b>376 356</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	49 450 000	49 450 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 450 000</b>	<b>49 450 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 450 000</b>	<b>49 450 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		77 412	67 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>77 412</b>	<b>67 926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	850 905	868 441
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>850 905</b>	<b>868 441</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	9	<b>928 317</b>	<b>936 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 378 317</b>	<b>50 386 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 656 487	5 310 721
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 656 487</b>	<b>5 310 721</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 731 487</b>	<b>5 385 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 043 050	9 279 487
Øvrig langsiktig gjeld	12	35 494 779	35 647 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 537 829</b>	<b>44 926 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 537 829</b>	<b>44 926 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 001	74 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	9	<b>109 001</b>	<b>74 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 646 830</b>	<b>45 000 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 378 317</b>	<b>50 386 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 428875

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 566 307  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MUSTADHAGEN 4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Jan Egil Nordeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### 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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 912 566 307  
MUSTADHAGEN 4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 751 671	1 615 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 751 671</b>	<b>1 615 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	27 384	27 384
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 103 066	968 741
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 130 449</b>	<b>996 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 222</b>	<b>619 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		15 896	6 574
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 896</b>	<b>6 574</b>
Annen finanskostnad		443 645	250 037
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>443 645</b>	<b>250 037</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-427 749</b>	<b>-243 463</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>193 472</b>	<b>376 357</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>193 472</b>	<b>376 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 473</b>	<b>376 356</b>



Organisasjonsnr: 912 566 307  
MUSTADHAGEN 4 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	49 450 000	49 450 000
Sum varige driftsmidler		49 450 000	49 450 000

Sum anleggsmidler		49 450 000	49 450 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		77 412	67 926
Sum fordringer		77 412	67 926

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	850 905	868 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 905	868 441

Sum omløpsmidler	9	928 317	936 367
------------------	---	---------	---------

SUM EIENDELER		50 378 317	50 386 367
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 656 487	5 310 721
Sum opptjent egenkapital		5 656 487	5 310 721

Sum egenkapital	10	5 731 487	5 385 721
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	9 043 050	9 279 487
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	12	35 494 779	35 647 072
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 537 829</b>	<b>44 926 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 537 829</b>	<b>44 926 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 001	74 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>109 001</b>	<b>74 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 646 830</b>	<b>45 000 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 378 317</b>	<b>50 386 367</b>



Organisasjonsnr: 912 566 307  
MUSTADHAGEN 4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Resultatregnskap 2023

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 047 924	1 017 432	1 047 953	1 110 795
Inndekning av finanskostnader		698 947	598 513	627 000	753 500
Andre inntekter		4 800	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 751 671</b>	<b>1 615 945</b>	<b>1 674 953</b>	<b>1 864 295</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		24 000	24 000	24 000	31 000
Andre personalkostnader	1	3 384	3 384	3 380	3 400
Strøm fellesareal		20 439	24 837	27 500	22 000
Brensel fjernvarme		162 682	148 068	147 000	160 000
Sameieknader		45 238	41 318	45 000	47 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 199	0	1 500	0
Vedlikehold	2	178 649	108 638	109 500	145 000
Innleid hjelp	3	159 346	165 615	179 000	173 000
Egenandel forsikring		0	10 000	0	0
Revisjonshonorar		2 422	2 422	2 420	5 000
Forretningsførerhonorar		59 219	54 549	58 500	60 000
Andre honorarer	4	19 166	19 196	12 310	17 930
Kontorkostnad, trykksak o.l.		654	1 649	0	1 000
Telefon og porto		4 917	4 751	0	5 000
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)		96 934	82 336	101 500	103 000
Årskontingent GOBB		6 750	6 750	6 750	6 750
Forsikringer		44 571	40 814	45 000	51 300
Festeavgift		985	985	1 000	990
Kommunale avgifter	5	281 179	238 758	245 500	300 000
Bomiljøtiltak		5 372	11 864	11 000	3 750
Annen kostnad	6	10 344	6 191	28 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 130 449</b>	<b>996 126</b>	<b>1 048 860</b>	<b>1 146 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>621 222</b>	<b>619 819</b>	<b>626 093</b>	<b>717 975</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 464	2 122	0	0
Kundeutbytte Gjensidige		4 432	4 452	4 080	4 400
<b>Sum finansinntekt</b>		<b>15 896</b>	<b>6 574</b>	<b>4 080</b>	<b>4 400</b>
Rentekostnader		443 645	250 037	322 000	512 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>443 645</b>	<b>250 037</b>	<b>322 000</b>	<b>512 500</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-427 749</b>	<b>-243 463</b>	<b>-317 920</b>	<b>-508 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>193 473</b>	<b>376 356</b>	<b>308 173</b>	<b>209 875</b>

151 - Mustadhagen 4 brl - 912 566 307

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3811bde3-6b7c-4785-88e9-401c118a15d1>

visma sign

[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



## Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	49 450 000	49 450 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 450 000</b>	<b>49 450 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		-3 095	0
Andre fordringer		80 507	67 926
Bankinnskudd	8	850 905	868 441
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>9</b>	<b>928 317</b>	<b>936 367</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 378 317</b>	<b>50 386 367</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Oppjent egenkapital		5 656 487	5 310 721
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 731 487</b>	<b>5 385 721</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	9 043 050	9 279 487
Borettslagsinnskudd	12	29 670 000	29 670 000
Annen langsiktig gjeld		5 824 779	5 977 072
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 537 829</b>	<b>44 926 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 001	74 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>109 001</b>	<b>74 087</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 378 317</b>	<b>50 386 367</b>

Jan Egil Nordeng  
Styreleder

Eli Kari Lomsdalen Hillestad  
Styremedlem

Gørill Hestnes  
Styremedlem

151 - Mustadhagen 4 bri - 912 566 307

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3811bde3-6b7c-4785-88e9-401c118a15d1>

visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forkuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifikasjon i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

Resultat 31.12.23

5400 Arbeidsgiveravgift	3 384
<b>Sum</b>	<b>3 384</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

151 - Mustadhagen 4 bri - 912 566 307

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3811bde3-6b7c-4785-88e9-401c118a15d1>

 visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



### Noter 2023

#### Note 2 - Vedlikehold

Resultat 31.12.23

6601 Vedlikehold bygg	29 669
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	35 768
6607 Vedlikehold garasjer	2 727
6608 Vedlikehold malerarbeid	269
6609 Vedlikehold heis	104 216
6615 Service/vedlikehold ventilasjonsanlegg	6 000
<b>Sum</b>	<b>178 649</b>

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

#### Note 3 - Innleid hjelp

Resultat 31.12.23

6610 Innleid hjelp - vaktmestertjenester	115 890
6611 Innleid hjelp - renholdstjenester	43 456
<b>Sum</b>	<b>159 346</b>

#### Note 4 - Andre honorarer

Resultat 31.12.23

6715 Honorar forkjøpsrett	7 769
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	1 750
6730 Teknisk rådgivning	9 648
<b>Sum</b>	<b>19 166</b>

#### Note 5 - Kommunale avgifter

Resultat 31.12.23

7760 Kommunale avgifter	163 954
7761 Eiendomsskatt	117 225
<b>Sum</b>	<b>281 179</b>

151 - Mustadhagen 4 bri - 912 566 307

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3811bde3-6b7c-4785-88e9-401c118a15d1>

visma sign

[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



## Noter 2023

### Note 6 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.23
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 560
7720 Kostnader generalforsamling	6 765
7790 Driftskostnader	1 801
7799 Gebyrer Klare Finans	218
<b>Sum</b>	<b>10 344</b>

### Note 7 - Bygninger

Navn	Anskaffelsesår	Ansk.kost	Tilgang	Bokf. verdi pr. 31.12
Bygninger	2013	49 450 000		49 450 000
<b>Sum bygninger</b>		<b>49 450 000</b>		<b>49 450 000</b>

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 8 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0

### Note 9 - Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler per 01.01	862 280	855 816
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	193 473	376 356
Avdrag langsiktig lån	-236 437	-369 892
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-42 964</b>	<b>6 464</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>819 316</b>	<b>862 280</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	77 412	67 926
Bankinnskudd og kontanter	850 905	868 441
Sum omløpsmidler	928 317	936 367
Kortsiktig gjeld	-109 001	-74 087
<b>Disponible midler</b>	<b>819 316</b>	<b>862 280</b>

151 - Mustadhagen 4 bri - 912 566 307

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3811bde3-6b7c-4785-88e9-401c118a15d1>

visma sign  
www.vismasign.com



Noter 2023

Note 10 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>75 000</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	5 310 721
Årets resultat	193 473
Forskuddsbetalt fellesgjeld	152 293
Opptjent egenkapital pr 31.12.	5 656 487
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>5 731 487</b>

151 - Mustadhagen 4 bri - 912 566 307

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3811bde3-6b7c-4785-88e9-401c118a15d1>

 visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61778139838</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.03.2044
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>19 780 000</b>
Lånesaldo 01.01:	9 279 487
Avdrag i perioden:	236 437
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 043 050</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 669 769
Andelssaldo 01.01:	5 977 072
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	152 293
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 824 779</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>14 867 829</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778139838	1	1 112 456	1 112 456
	1	1 097 423	1 097 423
	2	1 007 224	2 014 448
	1	977 158	977 158
	2	901 992	1 803 984
	1	871 925	871 925
	1	721 593	721 593
	1	444 063	444 063

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokførte verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 12 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 2013 er kr. 29.670.000,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

151 - Mustadhagen 4 btl - 912 566 307

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3811bde3-6b7c-4785-88e9-401c118a15d1>

visma sign  
www.vismasign.com

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Jan Egil Nordeng**

51b4b5d3-3e0c-4276-b126-b9459115fb1e - 2024-02-19 10:50:43 UTC +02:00  
BankID - 14ece3f6-7461-4a32-a69f-5aedeba75514 - NO

**Eli K Lomsdalen Hillestad**

10ad9ba8-34b5-46a9-a59b-8e59de01408d - 2024-02-20 16:10:02 UTC +02:00  
BankID - 6db14f33-2ba2-4d09-9288-8f89f9ad1a32 - NO

**Gørill Hestnes**

9043a72b-ddf9-4068-b208-7f6c3fa4b164 - 2024-02-23 13:00:41 UTC +02:00  
BankID - 824a99f6-da5a-44e7-987f-8f65a15c72be - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/3811bde3-6b7c-4785-88e9-401c118a15d1>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Mustadhagen 4 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mustadhagen 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

## 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.



## Deloitte.

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Mustadhagen 4 Borettslag

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 23.02.2024  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor



## 30001 Revisjonsberetning ...stadhagen 4 Borettslag

Name	Date
Olsen, Rune	2024-02-25

Identification

 bankID Olsen, Rune



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