



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MISTELTEIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvet 6 A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tony A.T. Roberto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	837 606	815 621
Sum inntekter		810 572	789 810
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 197	30 807
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	386 321	327 382
Sum kostnader		423 517	358 189
Driftsresultat		414 089	457 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	435
Sum finansinntekter		9	435
Annen rentekostnad		113 002	141 943
Sum finanskostnader		113 002	141 943
Netto finans		112 993	141 508
Ordinært resultat før skattekostnad		301 095	315 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 095	315 924
Årsresultat		301 095	315 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 096	315 924
Sum overføringer og disponeringer		301 096	315 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 715 000	12 715 000
Sum varige driftsmidler		12 715 000	12 715 000
Sum anleggsmidler		12 715 000	12 715 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	11	38 037	40 299
Sum fordringer		38 037	40 299
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 914	272 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 914	272 500
Sum omløpsmidler		342 951	312 799
SUM EIENDELER		13 057 951	13 027 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 933 164	1 632 068
Sum opptjent egenkapital		1 931 964	1 630 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	1 933 164	1 632 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 885 589	6 141 172
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 171 343	5 198 377
Sum annen langsiktig gjeld		11 056 932	11 339 549
Sum langsiktig gjeld		11 056 932	11 339 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 025	52 927
Skyldige offentlige avgifter		1 143	0
Annen kortsiktig gjeld	14	7 688	3 256
Sum kortsiktig gjeld		67 856	56 183
Sum gjeld		11 124 788	11 395 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 057 951	13 027 799
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	11 056 932	11 339 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339620

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 126
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MISTELTEIN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvet 6 A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tony A.T. Roberto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 987 658 126
MISTELTEIN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	837 606	815 621
Sum inntekter		810 572	789 810
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 197	30 807
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	386 321	327 382
Sum kostnader		423 517	358 189
Driftsresultat		414 089	457 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	435
Sum finansinntekter		9	435
Annen rentekostnad		113 002	141 943
Sum finanskostnader		113 002	141 943
Netto finans		112 993	141 508
Ordinært resultat før skattekostnad		301 095	315 924
Ordinært resultat etter skattekostnad		301 095	315 924
Årsresultat		301 095	315 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 096	315 924
Sum overføringer og disponeringer		301 096	315 924



Organisasjonsnr: 987 658 126
MISTELTEIN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 715 000	12 715 000
Sum varige driftsmidler		12 715 000	12 715 000

Sum anleggsmidler		12 715 000	12 715 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	11	38 037	40 299
Sum fordringer		38 037	40 299

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 914	272 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 914	272 500

Sum omløpsmidler		342 951	312 799
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 057 951	13 027 799
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 933 164	1 632 068
Sum opptjent egenkapital		1 931 964	1 630 868

Sum egenkapital	12	1 933 164	1 632 068
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 885 589	6 141 172
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 171 343	5 198 377



Sum annen langsiktig gjeld		11 056 932	11 339 549
Sum langsiktig gjeld		11 056 932	11 339 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 025	52 927
Skyldige offentlige avgifter		1 143	0
Annen kortsiktig gjeld	14	7 688	3 256
Sum kortsiktig gjeld		67 856	56 183
Sum gjeld		11 124 788	11 395 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 057 951	13 027 799
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	11 056 932	11 339 549



Organisasjonsnr: 987 658 126
MISTELTEIN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Misteltein Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	256 617	210 525
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	301 096	315 924
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-255 583	-244 021
Endringer i andre langsiktige poster	-27 034	-25 811
B. Årets endring disponible midler	18 478	46 092
C. Disponible midler	275 095	256 617
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	342 951	312 799
Kortsiktig gjeld	-67 856	-56 183
C. Disponible midler	275 095	256 617

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



Resultatregnskap 2021 Misteltein Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	810 572	789 810	814 607	851 200
Sum leieinntekt		810 572	789 810	814 607	851 200
Sum inntekt		810 572	789 810	814 607	851 200
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	10 197	3 807	3 807	3 900
Styrehonorar	2	27 000	27 000	27 000	27 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	47 661	24 122	34 000	42 000
Kostnad eiendom/lokale	5	56 699	46 508	37 000	38 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	108 848	97 655	99 000	113 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 107	0	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	2 267	19 723	54 000	55 000
Revisjonshonorar		4 309	4 211	4 200	4 600
Forretningsførerhonorar		38 856	37 947	38 900	40 300
Andre honorar	9	11 276	10 066	11 000	11 000
Kontorkostnad		216	204	0	0
TV/bredbånd		71 856	47 851	72 000	74 300
Kontingent og gaver		4 424	3 966	4 300	3 600
Forsikring		36 698	34 035	36 700	39 000
Andre kostnader	10	1 104	1 094	1 700	1 500
Sum kostnad		423 517	358 189	425 607	455 200
Driftsresultat før IN		387 054	431 621	389 000	396 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		27 034	25 811	0	0
Driftsresultat etter IN		414 089	457 432	389 000	396 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9	435	0	0
Rentekostnad		113 002	141 943	112 000	119 000
Netto finansposter		112 993	141 508	112 000	119 000
Årsresultat		301 096	315 924	277 000	277 000
Overført til/fra annen egenkapital		301 096	315 924	0	0
SUM OVERFØRINGER		301 096	315 924	0	0



Balanse 2021 Misteltein Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 400 000	3 400 000
Bygninger	3	9 265 000	9 265 000
Påkostninger	3	50 000	50 000
Sum anleggsmidler		12 715 000	12 715 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	11	0	4 413
Forskuddsbetalte kostnader		38 037	35 886
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		304 914	272 500
Sum omløpsmidler		342 951	312 799
SUM EIENDELER		13 057 951	13 027 799



Balanse 2021 Misteltein Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 931 964	1 630 868
Sum opptjent egenkapital		1 931 964	1 630 868
Sum egenkapital	12	1 933 164	1 632 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 885 589	6 141 172
Borettsinnskudd		4 548 800	4 548 800
IN nedbetalt fellesgjeld	13	622 543	649 577
Sum langsiktig gjeld		11 056 932	11 339 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 025	52 927
Skyldig off. myndigheter		1 143	0
Påløpne renter		629	621
Annen kortsiktig gjeld	14	7 059	2 635
Sum kortsiktig gjeld		67 856	56 183
Sum gjeld		11 124 788	11 395 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 057 951	13 027 799
Pantstillelser	15	11 056 932	11 339 549

Sted: _____

Dato: _____

Tony A.T. Roberto
Styreleder_____
Charlotte Pedersen
Styremedlem_____
Janne Nævra
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Misteltein 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Misteltein Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	431 136	385 200
3609 Leie parkering	14 400	14 250
3650 Innkrevde felleskostn. renter	101 969	157 759
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	263 067	232 602
Sum	810 572	789 810

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	5 000	0
5150 Påløpne feriepenger	600	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 512	3 807
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	85	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	27 000	27 000
Sum	37 197	30 807

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Steinlegging
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 400 000	9 265 000	50 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 400 000	9 265 000	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 400 000	9 265 000	50 000
Anskaffelsesår :	2005	2005	2015
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 12 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 200 kvm, gnr. 128, bnr. 492 i Horten kommune, til en verdi av kr 3 400 000,-.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561949.



Noter årsregnskap 2021 Misteltein Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	47 661	24 122
Sum	47 661	24 122

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	452	0
6361 Fast renhold	15 500	15 600
6390 Andre driftskostnader	150	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	30 835	8 220
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	9 763	22 688
Sum	56 699	46 508

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	108 848	97 655
Sum	108 848	97 655

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	958	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	979	0
6552 Driftsmateriell	170	0
Sum	2 107	0

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	2 267	4 339
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	2 756
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	12 628
Sum	2 267	19 723

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



Noter årsregnskap 2021 Misteltein Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 276	10 066
Sum	11 276	10 066

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtaler for nøkkelbestilling, IN-ordning, lønn og godkjenning av nye andelseiere.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	968	929
7773 Omkostninger innkreving	132	131
7795 Tap ved IN-avregning	4	34
Sum	1 104	1 094

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 413
Sum	0	4 413



Noter årsregnskap 2021 Misteltein Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 630 868	301 096	1 931 964
Sum opptjent egenkapital	1 630 868	301 096	1 931 964
Sum egenkapital	1 632 068	301 096	1 933 164



Noter årsregnskap 2021 Misteltein Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12118864458
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 115 000
Lånesaldo 01.01:	6 141 172
Avdrag i perioden:	255 583
Lånesaldo 31.12:	5 885 589
Saldo 5 år frem i tid:	4 556 150
Andelssaldo 01.01:	649 577
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	27 034
Andelssaldo 31.12:	622 543
Sum pantegjeld for lån:	6 508 132

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118864458	10	542 344	5 423 440
	1	301 748	301 748
	1	160 398	160 398

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Misteltein Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 459	2 635
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	600	0
Sum	7 059	2 635

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	6 508 132
Innskuddskapital	4 548 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 056 932
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 715 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 4 550 000.



Resultat og balanse med noter for Misteltein Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Misteltein Borettslag

Styreleder	Tony A.T. Roberto (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Charlotte Pedersen (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Janne Nævra (sign.)	22.02.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Misteltein Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Misteltein Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Misteltein 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.

Sandefjord, 9. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor