



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Roy Kjønnørød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2023

### 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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 735 133	3 694 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 927 802</b>	<b>2 801 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 063	49 063
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 081 280	1 077 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 130 341</b>	<b>1 126 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 604 792</b>	<b>2 567 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 926	7 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 926</b>	<b>7 169</b>
Annen rentekostnad		734 760	476 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>734 760</b>	<b>476 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>690 834</b>	<b>469 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 913 956</b>	<b>2 098 178</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 913 956</b>	<b>2 098 178</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 913 956</b>	<b>2 098 178</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 913 959	2 098 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 913 959</b>	<b>2 098 177</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	123 843 980	123 843 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>123 843 980</b>	<b>123 843 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 843 980</b>	<b>123 843 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 303
Andre fordringer	12	85	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>85</b>	<b>5 303</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	0	585 597
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>585 597</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 150 015	3 483 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 150 015</b>	<b>3 483 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 150 100</b>	<b>4 074 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 994 080</b>	<b>127 918 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 000</b>	<b>215 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 532 254	8 618 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 317 254</b>	<b>8 403 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>10 532 254</b>	<b>8 618 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	25 925 981	29 472 997
Øvrig langsiktig gjeld	14	91 215 830	89 169 909
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 141 811</b>	<b>118 642 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 141 810</b>	<b>118 642 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 209	30 067
Annen kortsiktig gjeld	15,16	297 807	627 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 016</b>	<b>657 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 461 826</b>	<b>119 300 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 994 080</b>	<b>127 918 878</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	117 141 810	118 642 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475847

**Enheten**

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

**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: Roy Kjønnørød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 993 085 723  
MUSEUMSKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 735 133	3 694 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 927 802</b>	<b>2 801 023</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 063	49 063
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 081 280	1 077 483
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 130 341</b>	<b>1 126 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 604 792</b>	<b>2 567 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 926	7 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 926</b>	<b>7 169</b>
Annen rentekostnad		734 760	476 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>734 760</b>	<b>476 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>690 834</b>	<b>469 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 913 956</b>	<b>2 098 178</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 913 956</b>	<b>2 098 178</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 913 956</b>	<b>2 098 178</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 913 959	2 098 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 913 959</b>	<b>2 098 177</b>



Organisasjonsnr: 993 085 723  
MUSEUMSKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	123 843 980	123 843 980
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>123 843 980</b>	<b>123 843 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 843 980</b>	<b>123 843 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 303
Andre fordringer	12	85	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>85</b>	<b>5 303</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	15	0	585 597
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>585 597</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 150 015	3 483 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 150 015</b>	<b>3 483 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 150 100</b>	<b>4 074 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 994 080</b>	<b>127 918 878</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 000</b>	<b>215 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 532 254	8 618 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 532 254</b>	<b>8 618 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>10 532 254</b>	<b>8 618 296</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	25 925 981	29 472 997
Øvrig langsiktig gjeld	14	91 215 830	89 169 909
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>117 141 811</b>	<b>118 642 906</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 141 810</b>	<b>118 642 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15,16	22 209	30 067
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>297 807</b>	<b>627 609</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 461 826</b>	<b>119 300 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 994 080</b>	<b>127 918 878</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	117 141 810	118 642 907



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**



## Arsregnskap 2022 Museumskvartalet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 417 222</b>	<b>1 656 502</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 913 959	2 098 177
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 547 017	-871 193
Endringer i andre langsiktige poster	2 045 921	533 736
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>412 862</b>	<b>1 760 720</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 830 084</b>	<b>3 417 222</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	0	5 303
Mellomregning finansieringsforetak	85	0
Måleravregning	0	585 597
Bank IN betalinger	634	0
Driftskonto	2 472 747	1 900 269
Andre bankinnskudd	1 676 634	1 583 730
Leverandører	-22 209	-29 857
Utlegg	0	-210
Andre påløpte kostnader	-50 083	0
Mellomregning finansieringsforetak	0	-5 303
IN konto betalinger	-634	0
Påløpte energikostnader	0	-109 106
Måleravregning	235 145	0
Måleravregning	-482 150	-513 200
Forskudd / overdekning	-85	0
<b>Disponible midler</b>	<b>3 830 084</b>	<b>3 417 222</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Museumskvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 927 802	2 801 023	2 862 361	3 108 047
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 927 802</b>	<b>2 801 023</b>	<b>2 862 361</b>	<b>3 108 047</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 927 802</b>	<b>2 801 023</b>	<b>2 862 361</b>	<b>3 108 047</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 063	6 063	6 063	6 063
Styrehonorar	2	43 000	43 000	43 000	43 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	48 535	28 980	45 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	385 946	373 555	397 691	408 853
Kommunale avgifter/renovasjon	6	265 986	260 187	269 000	293 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 334	0	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	46 594	96 610	414 225	402 600
Revisjonshonorar		5 602	5 428	5 625	6 000
Forretningsførerhonorar		97 436	93 960	97 437	100 266
Andre honorar	10	25 298	25 000	25 235	26 082
Kontorkostnad		0	0	850	0
TV/bredbånd		149 131	149 100	138 804	149 340
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		328	0	0	0
Kontingent og gaver		17 569	17 861	15 000	15 000
Forsikring		2 862	3 371	3 000	3 000
Andre kostnader	11	19 034	17 806	18 245	20 026
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 130 341</b>	<b>1 126 547</b>	<b>1 489 800</b>	<b>1 542 168</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 797 461</b>	<b>1 674 476</b>	<b>1 372 561</b>	<b>1 565 879</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		807 331	893 123	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 604 792</b>	<b>2 567 599</b>	<b>1 372 561</b>	<b>1 565 879</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		43 926	7 169	0	0
Rentekostnad		734 760	476 591	510 643	964 349
<b>Netto finansposter</b>		<b>690 834</b>	<b>469 422</b>	<b>510 643</b>	<b>964 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 913 959</b>	<b>2 098 177</b>	<b>861 918</b>	<b>601 530</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 913 959	2 098 177	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 913 959</b>	<b>2 098 177</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Museumskvartalet Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tornter	3	18 030 000	18 030 000
Bygninger	3	105 813 980	105 813 980
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 843 980</b>	<b>123 843 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	15	0	585 597
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	5 303
Andre kortsiktige fordringer	12	85	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 150 015	3 483 998
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 150 100</b>	<b>4 074 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>127 994 080</b>	<b>127 918 878</b>



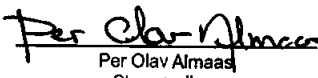
## Balanse 2022 Museumskvartalet Borettslag


	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		215 000	215 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>215 000</b>	<b>215 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 317 254	8 403 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 317 254</b>	<b>8 403 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>10 532 254</b>	<b>8 618 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	25 925 981	29 472 997
Borettsinnskudd		58 955 000	58 955 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	32 260 830	30 214 909
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 141 810</b>	<b>118 642 907</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		85	0
Leverandørgjeld		22 209	30 067
Kostnader til avregning	15	247 005	513 200
Annen kortsiktig gjeld	16	50 717	114 409
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>320 016</b>	<b>657 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 461 826</b>	<b>119 300 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>127 994 080</b>	<b>127 918 878</b>
Pantstillelser	17	117 141 810	118 642 907

Sted: Sandefjord

Dato: 20.05.23

  
Anne Røvik Hedahl  
Styreleder

  
Per Olav Almaas  
Styremedlem

  
Inge Olav Aardal  
Styremedlem

  
Mary Ann Grytten  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**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.



## Noter årsregnskap 2022 Museumskvartalet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 347 072	1 442 232
3609 Leie parkering	3 924	3 924
3618 Leietillegg strøm	5 732	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	138 804	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	747 719	467 628
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	684 551	887 239
<b>Sum</b>	<b>2 927 802</b>	<b>2 801 023</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 063	6 063
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	43 000	43 000
<b>Sum</b>	<b>49 063</b>	<b>49 063</b>

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. Eiertomt på 2760,8 kvm.

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

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	48 535	28 980
<b>Sum</b>	<b>48 535</b>	<b>28 980</b>



## Noter årsregnskap 2022 Museumskvartalet Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Andel sameieknaster	258 829	262 761
6310 Faste knaster innleid vaktmestertjeneste	44 325	42 808
6340 Heisalarm	9 387	0
6341 Brannalarm	12 709	12 424
6360 Annet renhold	0	3 892
6361 Fast renhold	45 711	39 186
6364 Matteleie	11 135	9 215
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 850	3 270
<b>Sum</b>	<b>385 946</b>	<b>373 555</b>

Konto 6360 gjelder vindusvask.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	265 986	260 187
<b>Sum</b>	<b>265 986</b>	<b>260 187</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	11 334	0
<b>Sum</b>	<b>11 334</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	3 830	10 438
6603 Vedlikehold elektro	3 475	15 650
6611 Vedlikehold heiser	34 707	57 124
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	200	1 148
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	3 651
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	8 528
6641 Malerarbeider	807	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 575	70
<b>Sum</b>	<b>46 594</b>	<b>96 610</b>

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

1211 Museumskvartalet Borettslag Org. nr. 993085723



**Noter årsregnskap 2022 Museumskvartalet Borettslag**

**Note 10 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 298	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 298</b>	<b>25 000</b>

Konto 6714 gjelder tilleggavtale for nøkler, strøm og IN-ordning.

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 375	1 988
7719 Møter, div. styret	12 623	14 225
7770 Betalingskostnader	1 159	1 097
7773 Omkostninger innkreving	568	511
7790 Andre kostnader	1 390	-15
7795 Husleietap	-80	0
<b>Sum</b>	<b>19 034</b>	<b>17 806</b>

Konto 7790 gjelder kjøp av juletre.

**Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	85	0
<b>Sum</b>	<b>85</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2022 Museumskvartalet Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	215 000	0	215 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>215 000</b>	<b>0</b>	<b>215 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 403 296	1 913 958	10 317 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 403 296</b>	<b>1 913 958</b>	<b>10 317 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 618 296</b>	<b>1 913 958</b>	<b>10 532 254</b>



## Noter årsregnskap 2022 Museumskvartalet Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Lånenummer:	62728081959
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	4.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	64 564 500
Lånesaldo 01.01:	29 472 997
Avdrag i perioden:	3 547 017
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 925 981</b>
Saldo 5 år frem i tid:	22 877 301
Andelssaldo 01.01:	30 214 909
Innbetalt IN i perioden:	2 853 252
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	807 331
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>32 260 830</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>58 186 810</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728081959	11	1 353 182	14 885 002
	1	1 096 033	1 096 033
	3	902 572	2 707 716
	1	894 449	894 449
	1	704 303	704 303
	1	668 255	668 255
	1	587 145	587 145
	1	540 732	540 732
	8	451 962	3 615 696
	1	226 657	226 657

#### 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 2022 Museumskvartalet Borettslag

**Note 15 - Kostnader til avregning**

	2022
A konto innbet. strøm	482 150
Kostnader strøm	- 235 145
<b>Beløp til avregning, jan - des</b>	<b>247 005</b>
<b>Sum</b>	<b>247 005</b>

**Note 16 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	109 106
2980 Andre påløpte kostnader	50 083	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 303
2997 IN konto betalinger	634	0
<b>Sum</b>	<b>50 717</b>	<b>114 409</b>

Konto 2980 gjelder strøm for desember 2022.

**Note 17 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	58 186 810
Innskuddskapital	58 955 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>117 141 810</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>123 843 980</b>

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



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 Museumskvartalet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Museumskvartalet Borettslags årsregnskap som 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,
- 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 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 - 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 modifierer 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, 29. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor