



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 954 571  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYSEN BYSENER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Richard Davis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 999 376	2 882 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 999 375</b>	<b>2 882 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 646	52 486
Annen driftskostnad		1 605 755	1 267 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 656 401</b>	<b>1 320 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 342 974</b>	<b>1 562 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 823	2 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 823</b>	<b>2 898</b>
Annen rentekostnad		324 565	397 736
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 565</b>	<b>397 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-322 742</b>	<b>-394 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 020 233</b>	<b>1 167 302</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 020 233</b>	<b>1 167 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 020 232</b>	<b>1 167 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 020 232	1 167 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 020 232</b>	<b>1 167 303</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 211 990	69 211 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 211 990</b>	<b>69 211 990</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		105	105
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>105</b>	<b>105</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 212 095</b>	<b>69 212 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69	0
Andre fordringer		163 370	213 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>163 439</b>	<b>213 325</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 377 410	1 306 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 377 410</b>	<b>1 306 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 540 848</b>	<b>1 520 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 752 943</b>	<b>70 732 191</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		180 000	180 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 654 832	6 634 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 654 832</b>	<b>6 634 599</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 834 832</b>	<b>6 814 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		105	105
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>105</b>	<b>105</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 710 501	14 257 824
Øvrig langsiktig gjeld		49 182 767	49 570 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 893 268</b>	<b>63 828 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 893 268</b>	<b>63 828 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 678	67 378
Annen kortsiktig gjeld		17 060	21 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 738</b>	<b>88 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 918 111</b>	<b>63 917 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 752 943</b>	<b>70 732 191</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 439310

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 954 571  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYSEN BYSENER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Richard Davis  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 989 954 571  
MYSEN BYSENTER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 999 376	2 882 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 999 375</b>	<b>2 882 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		50 646	52 486
Annen driftskostnad		1 605 755	1 267 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 656 401</b>	<b>1 320 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 342 974</b>	<b>1 562 141</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 823	2 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 823</b>	<b>2 898</b>
Annen rentekostnad		324 565	397 736
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>324 565</b>	<b>397 736</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-322 742</b>	<b>-394 838</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 020 233</b>	<b>1 167 302</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 020 233</b>	<b>1 167 302</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 020 232</b>	<b>1 167 303</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 020 232	1 167 303
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 020 232</b>	<b>1 167 303</b>



Organisasjonsnr: 989 954 571  
MYSEN BYSETER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		69 211 990	69 211 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 211 990</b>	<b>69 211 990</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	105		105
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>105</b>		<b>105</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 212 095</b>	<b>69 212 095</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	69		0
Andre fordringer	163 370		213 325
<b>Sum fordringer</b>	<b>163 439</b>		<b>213 325</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 377 410		1 306 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>1 377 410</b>		<b>1 306 771</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 540 848</b>	<b>1 520 096</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 752 943</b>	<b>70 732 191</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	180 000		180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>180 000</b>		<b>180 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7 654 832		6 634 599
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 654 832</b>		<b>6 634 599</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 834 832</b>	<b>6 814 599</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	105	105
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>105</b>	<b>105</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 710 501	14 257 824
Øvrig langsiktig gjeld	49 182 767	49 570 876
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>62 893 268</b>	<b>63 828 700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>62 893 268</b>	<b>63 828 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 678	67 378
Annen kortsiktig gjeld	17 060	21 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 738</b>	<b>88 787</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>62 918 111</b>	<b>63 917 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>70 752 943</b>	<b>70 732 191</b>



Organisasjonsnr: 989 954 571  
MYSEN BYSENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2,3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	46000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 953 576	1 852 752	1 951 760	1 951 700
Andel renter	307 403	373 725	422 000	248 000
Andel avdrag	350 288	314 076	302 000	372 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	388 109	341 728	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 999 375</b>	<b>2 882 281</b>	<b>2 675 760</b>	<b>2 571 700</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	4 646	6 486	6 500	6 500
Styrehonorar	46 000	46 000	46 000	46 000
Revisjonshonorar	4 675	4 675	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	114 120	110 560	114 200	117 000
Konsulenttjenester	19 682	13 509	15 000	15 000
Kontingenter	13 761	14 922	14 000	14 000
Drift og vedlikehold	774 352	413 905	760 000	784 200
Vedlikeholdsavsetninger	0	1	0	0
Forsikringer	1 990	1 931	2 000	2 000
Kommunale avgifter	323 196	202 256	223 000	355 000
Eiendomsskatt	0	170 907	171 000	0
Kostnader til sameier	131 124	63 912	131 000	131 000
Energi/fyring	25 680	45 206	56 000	50 000
Kabel-TV og bredbånd	142 877	153 304	159 000	164 000
Andre driftskostnader	54 298	72 567	30 000	50 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>1 656 401</b>	<b>1 320 140</b>	<b>1 732 700</b>	<b>1 739 700</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 342 974</b>	<b>1 562 141</b>	<b>943 060</b>	<b>832 000</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	1 823	2 898	1 000	0
Rentekostnader	324 565	397 736	218 000	258 000
<b>Sum finansposter</b>	<b>-322 742</b>	<b>-394 838</b>	<b>-217 000</b>	<b>-258 000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1 020 232</b>	<b>1 167 303</b>	<b>726 060</b>	<b>574 000</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	1 020 232	1 167 303	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>1 020 232</b>	<b>1 167 303</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger	69 211 990	69 211 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Øremerkede bankinnskudd	105	105
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>69 212 095</b>	<b>69 212 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	69	0
Forskuddsbetalte kostnader	163 370	213 325
Bank	1 377 408	1 306 769
Skattetrekkkonto	2	2
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 540 848</b>	<b>1 520 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>70 752 943</b>	<b>70 732 191</b>

707 Mysen Bysenter Borettslag



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	180 000	180 000
Opptjent egenkapital	7 654 832	6 634 599
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 834 832</b>	<b>6 814 599</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
Vedlikeholdsfond	105	105
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>	<b>105</b>	<b>105</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
IN-gjeld	14 572 767	14 960 876
Pantelån	13 710 501	14 257 824
Borettsinnskudd	34 610 000	34 610 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>62 893 268</b>	<b>63 828 700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	13 969	17 459
Leverandørgjeld	7 678	67 378
Annen kortsiktig gjeld	3 091	3 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24 738</b>	<b>88 787</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>62 918 111</b>	<b>63 917 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>70 752 943</b>	<b>70 732 191</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Mysen Bysenter Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Richard Davis  
Styreleder

Hans-Petter Lie  
Styremedlem

Anne Grethe Filtvedt  
Styremedlem

707 Mysen Bysenter Borettslag



## Mysen Bysenter Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Richard Davis	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder	: Hans-Petter Lie	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Anne Grethe Filtvedt	(Valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Berit Lysaker	(Valgt for 1 år i 2020)
: Tore Ludvig Volden	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Richard Davis	som delegat
: Hans-Petter Lie	som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Mysen Bysenter Borettslag ble stiftet 10.05.2006 og har organisasjonsnummer 989 954 571

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [989954571@bori.no](mailto:989954571@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Mysen Bysenter Borettslag, 989 954 571  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

Borettslaget består av 36 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adresse Smedgaten 32.

Eiendommen har gnr 330, bnr 329 i Eidsberg kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.



D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

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

#### 4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

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

#### 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et positivt driftsresultat på kr 1 342 974,- og et positivt årsresultat på kr 1 020 232,-

Disponible midler, det vil si likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1 516 110,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kommunale avgifter er godt over budsjett. Budsjettet ble utarbeidet før nye priser fra Indre Østfold kommune var klare.
- Eiendomsskatten er lavere enn budsjett. Det ble vedtatt at eiendomsskatten ikke skulle videreføres i 2020.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikehold i 2020, men det er benyttet midler fra vedlikeholdsfondet til maling av bygg.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet. Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2021

Lån med individuell nedbetaling (IN-avtale) reguleres og avregnes fortløpende etter gjeldende lånebetingelser.

### *Vedlikehold*

Ingen spesielle planer for 2020 bortsett fra løpende vedlikehold.

### *Forsikringer:*

Borettslaget er forsikret i Fremtind Forsikring via Sameiet. Borettslagets andel av forsikringspremien betales gjennom kostnader til sameiet pr halvår. Det er budsjettetert med en økning på 5% i 2021.

### *Kommunale avgifter*

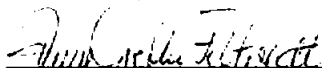
Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 10% i forhold til 2020.

### *Finanskostnader*

For lån med flytende rente er vilkår pr oktober 2020 vurdert opp mot en prognose på 1,9 % gjennomsnittlig lånerente.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Mysen, 31.12.2020 / 01.03.2021

  
Annh Grethe Fillvedt  
styremedlem

  
Richard Davis  
styreleder

  
Hans-Petter Lie  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 953 576	1 852 752	1 951 760	1 951 700
Andel renter		307 403	373 725	422 000	248 000
Andel avdrag		350 288	314 076	302 000	372 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	388 109	341 728	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 999 375</b>	<b>2 882 281</b>	<b>2 675 760</b>	<b>2 571 700</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	4 646	6 486	6 500	6 500
Styrehonorar	3	46 000	46 000	46 000	46 000
Revisjonshonorar	3	4 675	4 675	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		114 120	110 560	114 200	117 000
Konsulentjenester	4	19 682	13 509	15 000	15 000
Kontingenter		13 761	14 922	14 000	14 000
Drift og vedlikehold	5	774 352	413 905	760 000	784 200
Vedlikeholdsavsetninger		0	1	0	0
Forsikringer		1 990	1 931	2 000	2 000
Kommunale avgifter		323 196	202 256	223 000	355 000
Eiendomsskatt		0	170 907	171 000	0
Kostnader til sameier		131 124	63 912	131 000	131 000
Energi/fyring	6	25 680	45 206	56 000	50 000
Kabel-TV og bredbånd	7	142 877	153 304	159 000	164 000
Andre driftskostnader	8	54 298	72 567	30 000	50 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 656 401</b>	<b>1 320 140</b>	<b>1 732 700</b>	<b>1 739 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 342 974</b>	<b>1 562 141</b>	<b>943 060</b>	<b>832 000</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 823	2 898	1 000	0
Rentekostnader		324 565	397 736	218 000	258 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-322 742</b>	<b>-394 838</b>	<b>-217 000</b>	<b>-258 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 020 232</b>	<b>1 167 303</b>	<b>726 060</b>	<b>574 000</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	1 020 232	1 167 303	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 020 232</b>	<b>1 167 303</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	69 211 990	69 211 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		105	105
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 212 095</b>	<b>69 212 095</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		69	0
Forskuddsbetalte kostnader		163 370	213 325
Bank		1 377 408	1 306 769
Skattetrekkkonto	10	2	2
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 540 848</b>	<b>1 520 096</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 752 943</b>	<b>70 732 191</b>

707 Mysen Bysenter Borettslag

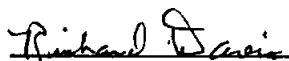
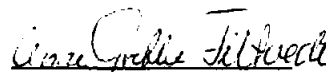
**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	180 000	180 000
Oppløst egenkapital	12	7 654 832	6 634 599
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 834 832</b>	<b>6 814 599</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		105	105
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>105</b>	<b>105</b>
<b>Langeiktig gjeld</b>			
IN-gjeld	13, 15	14 572 767	14 960 876
Pantelån	13, 15	13 710 501	14 257 824
Borettsinnskudd	14, 15	34 610 000	34 610 000
<b>Sum langeiktig gjeld</b>		<b>62 893 268</b>	<b>63 828 700</b>
<b>Kortiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		13 969	17 459
Leverandørgjeld		7 678	67 378
Annen kortiktig gjeld		3 091	3 949
<b>Sum kortiktig gjeld</b>		<b>24 738</b>	<b>88 787</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 918 111</b>	<b>63 917 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 752 943</b>	<b>70 732 191</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20  
Mysen Bysenter Borettslag

Sted: Mysen, dato: 01.03.2021

  
Richard Davis  
Styreleder  
Hans-Petter Lie  
Styremedlem  
Anne Grethe Filtvedt  
Styremedlem

707 Mysen Bysenter Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	1 733 616	1 638 576
Stipulerte renter	24 192	19 872
Stipulerte avdrag	193 968	193 104
Strøm el-biler	1 800	1 200
<b>Sum</b>	<b>1 953 576</b>	<b>1 852 752</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	6 486	6 486
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 840	0
<b>Sum</b>	<b>4 646</b>	<b>6 486</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## NOTER

### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	46 000	46 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 675	4 675
<b>Sum</b>	<b>50 675</b>	<b>50 675</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	6 950	0
Andre forvaltningstjenester	12 732	13 509
<b>Sum</b>	<b>19 682</b>	<b>13 509</b>

### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	60 734	0
Vedlikehold bygg	379 112	48 217
Vedlikehold VVS	22 962	8 357
Vedlikehold elektro	54 368	32 036
Vedlikehold utvendige anlegg	2 228	14 814
Heiskostnader	72 061	107 282
Brannsikring	16 876	20 375
Vedlikehold lokaler/leiligheter	0	1 350
Vaktmestertjenester	102 648	140 755
Renholdstjenester	54 614	32 057
Snøbrøyting/strøing/feiling	8 750	8 663
<b>Sum</b>	<b>774 352</b>	<b>413 905</b>

### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	25 680	45 206
<b>Sum</b>	<b>25 680</b>	<b>45 206</b>

### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	142 877	153 304
<b>Sum</b>	<b>142 877</b>	<b>153 304</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	0	371
Lyspærer, sikringer m.m.	10 409	2 075
Inventar	0	43 860
Nøkler, låser og skilt	15 488	16 190
Skadedyrarb. & Soppkontroll	13 817	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	863	0
Generalforsamling/årsmøte	10 721	6 475
Porto	0	32
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 001	2 441
Velferdskostnader	0	1 124
<b>Sum</b>	<b>54 298</b>	<b>72 567</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	69 211 990
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	69 211 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	69 211 990

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
6201.86.17760 Skattetrekk	2	2
<b>Sum</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	36	5 000	180 000



## NOTER

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>6 634 599</b>	<b>5 467 297</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 020 232	1 167 303
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>7 654 832</b>	<b>6 634 599</b>

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	<b>62018167986</b>	<b>61298174595</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2007
Rentesats:	1.90 %	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2023	31.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	34 601 990
Lånesaldo 01.01:	762 963	13 494 861
Avdrag i perioden:	197 245	350 078
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>565 718</b>	<b>13 144 783</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 212 278
Andelssaldo 01.01:	0	14 960 876
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	388 109
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>14 572 767</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>565 718</b>	<b>27 717 550</b>

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## NOTER

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	62 893 268	63 828 700
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	69 211 990	69 211 990

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	74 610 000	74 610 000

### Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 431 309</b>	<b>1 110 338</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 020 232	1 167 303
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	0	1
Avdrag langsiktig gjeld	-547 323	-504 603
Nedskrivning IN-gjeld	-388 109	-341 728
Endringer i andre langsiktige poster	0	-1
B. Årets endringer disponible midler	84 801	320 972
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 516 110</b>	<b>1 431 309</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	1 540 848	1 520 096
- Kortsiktig gjeld	24 738	88 787
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 516 110</b>	<b>1 431 309</b>



Til generalforsamlingen i Mysen Bysenter Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Mysen Bysenter Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 020 232. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 5. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)