



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 897 474
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MÅGERØ BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Hege Kleven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	784 925	712 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>784 925</b>	<b>712 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	15 974
Annen driftskostnad	5,6,7	446 547	379 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>469 365</b>	<b>395 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 560</b>	<b>316 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 473	5 732
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 473</b>	<b>5 732</b>
Annen rentekostnad		179 152	99 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 152</b>	<b>99 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>161 680</b>	<b>94 007</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 879</b>	<b>222 705</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 879</b>	<b>222 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 880</b>	<b>222 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 880	222 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 880</b>	<b>222 707</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	4	3 260 216	3 260 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	67 500	67 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 327 716</b>	<b>3 327 716</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 327 716</b>	<b>3 327 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 542	15 322
Andre fordringer		38 161	94 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 703</b>	<b>109 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		643 780	588 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>643 780</b>	<b>588 505</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>698 483</b>	<b>698 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 026 199</b>	<b>4 026 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-694 475	-848 355



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-695 675</b>	<b>-849 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-694 475</b>	<b>-848 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 806 370	3 905 824
Øvrig langsiktig gjeld		876 000	876 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 682 370</b>	<b>4 781 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 682 370</b>	<b>4 781 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 794	89 965
Annen kortsiktig gjeld		3 510	2 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 304</b>	<b>92 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 720 674</b>	<b>4 874 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 026 199</b>	<b>4 026 029</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 682 370	4 781 824



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468042

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 897 474  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÅGERØ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Hege Kleven  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 948 897 474  
MÅGERØ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	784 925	712 464
<b>Sum inntekter</b>		<b>784 925</b>	<b>712 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	22 820	15 974
Annen driftskostnad	5,6,7	446 547	379 778
<b>Sum kostnader</b>		<b>469 365</b>	<b>395 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 560</b>	<b>316 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 473	5 732
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 473</b>	<b>5 732</b>
Annen rentekostnad		179 152	99 739
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 152</b>	<b>99 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>161 680</b>	<b>94 007</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 879</b>	<b>222 705</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 880</b>	<b>222 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 880	222 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 880</b>	<b>222 707</b>



Organisasjonsnr: 948 897 474  
MÅGERØ BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 260 216	3 260 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	67 500	67 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 327 716</b>	<b>3 327 716</b>

##### Sum anleggsmidler

		<b>3 327 716</b>	<b>3 327 716</b>
--	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		16 542	15 322
Andre fordringer		38 161	94 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 703</b>	<b>109 808</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		643 780	588 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>643 780</b>	<b>588 505</b>

##### Sum omløpsmidler

		<b>698 483</b>	<b>698 313</b>
--	--	----------------	----------------

##### SUM EIENDELER

		<b>4 026 199</b>	<b>4 026 029</b>
--	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

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

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-694 475	-848 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-695 675</b>	<b>-849 555</b>

##### Sum egenkapital

8		<b>-694 475</b>	<b>-848 355</b>
---	--	-----------------	-----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	3 806 370	3 905 824
Øvrig langsiktig gjeld		876 000	876 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 682 370</b>	<b>4 781 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 682 370</b>	<b>4 781 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 794	89 965
Annen kortsiktig gjeld		3 510	2 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 304</b>	<b>92 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 720 674</b>	<b>4 874 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 026 199</b>	<b>4 026 029</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	4 682 370	4 781 824



Organisasjonsnr: 948 897 474  
MÅGERØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Mågerø Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>605 753</b>	<b>507 555</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	153 880	222 707
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-99 454	-124 509
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>54 426</b>	<b>98 198</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>660 179</b>	<b>605 753</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	698 483	698 313
Kortsiktig gjeld	-38 304	-92 560
<b>C. Disponible midler</b>	<b>660 179</b>	<b>605 753</b>

Inkludert i de disponible midlene ligger en egen sparekonto til vedlikehold. Saldo på denne kontoen er pr 31.12.2023 på kr 412 683,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Mågerø Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	774 780	712 464	748 424	845 658
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>774 780</b>	<b>712 464</b>	<b>748 424</b>	<b>845 658</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Tilskudd	2	10 145	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>10 145</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>784 925</b>	<b>712 464</b>	<b>748 424</b>	<b>845 658</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	2 820	1 974	2 820	2 820
Styrehonorar	3	20 000	14 000	20 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		15 953	14 687	15 000	16 600
Kostnad eiendom/lokale	5	17 875	17 140	20 000	20 000
Kommunale avgifter/renovasjon		152 365	117 021	120 000	171 400
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser		0	0	700	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	21 030	389	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	15 136	12 364	86 154	76 154
Revisjonshonorar		4 753	4 447	4 750	4 800
Forretningsførerhonorar		40 120	38 990	40 000	42 300
Andre honorar		688	313	0	1 000
Kontorkostnad		789	35	0	500
TV/bredbånd		97 901	101 467	108 000	101 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		235	130	0	0
Kontingent og gaver		0	430	0	0
Forsikring		77 002	71 303	77 000	85 000
Andre kostnader		2 700	1 062	1 000	3 750
<b>Sum kostnad</b>		<b>469 365</b>	<b>395 750</b>	<b>495 424</b>	<b>545 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>315 560</b>	<b>316 714</b>	<b>253 000</b>	<b>300 334</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 473	5 732	0	0
Rentekostnad		179 152	99 739	137 000	203 487
<b>Netto finansposter</b>		<b>161 680</b>	<b>94 007</b>	<b>137 000</b>	<b>203 487</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 880</b>	<b>222 707</b>	<b>116 000</b>	<b>96 847</b>
Overført til/fra annen egenkapital		153 880	222 707	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>153 880</b>	<b>222 707</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Mågerø Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	533 114	533 114
Bygninger	4	2 533 242	2 533 242
Påkostninger	4	193 860	193 860
Andre driftsmidler	4	67 500	67 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 327 716</b>	<b>3 327 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		16 542	15 322
Andre kortsiktige fordringer		447	453
Forskuddsbetalte kostnader		37 714	94 033
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		643 780	588 505
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>698 483</b>	<b>698 313</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 026 199</b>	<b>4 026 029</b>



## Balanse 2023 Mågerø Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-695 675	-849 555
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-695 675</b>	<b>-849 555</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-694 475</b>	<b>-848 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	3 806 370	3 905 824
Borettsinnskudd		876 000	876 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 682 370</b>	<b>4 781 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 794	89 965
Påløpne renter		1 686	811
Annen kortsiktig gjeld		1 824	1 784
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 304</b>	<b>92 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 720 674</b>	<b>4 874 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 026 199</b>	<b>4 026 029</b>
Pantstillelser	10	4 682 370	4 781 824
Sted: _____	Dato: _____		

Hege Kleven  
Styreleder

Guro Clasen  
Styremedlem

Helene Andrea Olsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Mågerø Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Mågerø Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	495 360	487 584
3650 Innkrevde felleskostn. renter	176 352	94 776
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	103 068	130 104
<b>Sum</b>	<b>774 780</b>	<b>712 464</b>

### Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt kr 10 145,- fra Usbl Miljøfond.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	1 974
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	14 000
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>15 974</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Tilknytning kloakk	Ei-bil infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	533 114	2 533 242	193 860	67 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	533 114	2 533 242	193 860	67 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	533 114	2 533 242	193 860	67 500
Anskaffelsesår :	1980	1980	2015	2021
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 12 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 212, b.nr 96 i Færder Kommune. Eiertomt på 7 780 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP695341.



## Noter årsregnskap 2023 Mågerø Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrutryddelse	0	890
6391 Snømaking/strøing/feiling	17 875	16 250
<b>Sum</b>	<b>17 875</b>	<b>17 140</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	468	389
6540 Inventar	20 291	0
6552 Driftsmateriell	270	0
<b>Sum</b>	<b>21 030</b>	<b>389</b>

Kto. 6540 Innkjøp av paviljong plattning og benk.

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6603 Vedlikehold elektro	15 136	258
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	2 106
<b>Sum</b>	<b>15 136</b>	<b>12 364</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Mågerø Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-849 555	153 880	-695 675
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-849 555</b>	<b>153 880</b>	<b>-695 675</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-848 355</b>	<b>153 880</b>	<b>-694 475</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>16362459420</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 237 000
Lånesaldo 01.01:	3 905 824
Avdrag i perioden:	99 454
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 806 370</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 279 301

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362459420	12	317 198	3 806 376



Noter årsregnskap 2023 Mågerø Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	3 806 370
Innskuddskapital	876 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>4 682 370</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 260 216</b>

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



Resultat og balanse med noter for Mågerø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mågerø Borettslag**

Styreleder	Hege Kleven (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Guro Clasen (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Helene Andrea Olsen (sign.)	04.03.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mågerø Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mågerø Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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

Penneo document key: ZNV0Y-16875-P04P4-K10U0-FG6AX-8MCD0



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  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-07 06:03:52 UTC



Penneo DokumentInokkelt: ZNV0Y-168T5-P04P4-K10U0-FG6AX-8MCD0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>