



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Richard Davis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	2 982 571	2 999 376
Sum inntekter		2 982 570	2 999 375
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	52 486	50 646
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 223 082	1 605 755
Sum kostnader		1 275 570	1 656 401
Driftsresultat		1 707 001	1 342 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		507	1 823
Sum finansinntekter		507	1 823
Annen rentekostnad		242 192	324 565
Sum finanskostnader		242 192	324 565
Netto finans		-241 685	-322 742
Ordinært resultat før skattekostnad		1 465 318	1 020 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 465 318	1 020 233
Årsresultat		1 465 316	1 020 232
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 465 316	1 020 232
Sum overføringer og disponeringer		1 465 316	1 020 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	69 211 990	69 211 990
Sum varige driftsmidler		69 211 990	69 211 990
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		105	105
Sum finansielle anleggsmidler		105	105
Sum anleggsmidler		69 212 095	69 212 095
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	69
Andre fordringer		161 189	163 370
Sum fordringer		161 189	163 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 850 215	1 377 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 850 215	1 377 410
Sum omløpsmidler		2 011 404	1 540 848
SUM EIENDELER		71 223 499	70 752 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	180 000	180 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	9 120 148	7 654 832
Sum opptjent egenkapital		9 120 148	7 654 832
Sum egenkapital		9 300 148	7 834 832
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		105	105
Sum avsetninger for forpliktelser		105	105
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	12 962 782	13 710 501
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15	48 934 815	49 182 767
Sum annen langsiktig gjeld		61 897 597	62 893 268
Sum langsiktig gjeld		61 897 596	62 893 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 251	7 678
Annen kortsiktig gjeld		11 399	17 060
Sum kortsiktig gjeld		25 650	24 738
Sum gjeld		61 923 351	62 918 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 223 499	70 752 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 179469

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Richard Davis
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.04.2022



Organisasjonsnr: 989 954 571
MYSEN BYSENER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 13	2 982 571	2 999 376
Sum inntekter		2 982 570	2 999 375
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	52 486	50 646
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 223 082	1 605 755
Sum kostnader		1 275 570	1 656 401
Driftsresultat		1 707 001	1 342 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		507	1 823
Sum finansinntekter		507	1 823
Annen rentekostnad		242 192	324 565
Sum finanskostnader		242 192	324 565
Netto finans		-241 685	-322 742
Ordinært resultat før skattekostnad		1 465 318	1 020 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 465 318	1 020 233
Årsresultat		1 465 316	1 020 232
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	1 465 316	1 020 232
Sum overføringer og disponeringer		1 465 316	1 020 232



Organisasjonsnr: 989 954 571
MYSEN BYSETER BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	69 211 990	69 211 990
Sum varige driftsmidler		69 211 990	69 211 990

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		105	105
Sum finansielle anleggsmidler		105	105

Sum anleggsmidler		69 212 095	69 212 095
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	69
Andre fordringer		161 189	163 370
Sum fordringer		161 189	163 439

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 850 215	1 377 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 850 215	1 377 410

Sum omløpsmidler		2 011 404	1 540 848
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		71 223 499	70 752 943
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		180 000	180 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	9 120 148	7 654 832
Sum opptjent egenkapital		9 120 148	7 654 832

Sum egenkapital		9 300 148	7 834 832
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		105	105
Sum avsetninger for forpliktelse		105	105
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	12 962 782	13 710 501
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14, 15	48 934 815	49 182 767
Sum annen langsiktig gjeld		61 897 597	62 893 268
Sum langsiktig gjeld		61 897 596	62 893 268
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 251	7 678
Annen kortsiktig gjeld		11 399	17 060
Sum kortsiktig gjeld		25 650	24 738
Sum gjeld		61 923 351	62 918 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 223 499	70 752 943



Organisasjonsnr: 989 954 571
MYSEN BYSETER 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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 956 326	1 953 576	1 951 700	1 951 700
Andel renter		232 773	307 403	248 000	314 000
Andel avdrag		373 775	350 288	372 000	344 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	419 697	388 109	0	0
Sum inntekter		2 982 570	2 999 375	2 571 700	2 609 700
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	6 486	4 646	6 500	6 500
Styrehonorar	3	46 000	46 000	46 000	46 000
Revisjonshonorar	3	4 750	4 675	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		116 860	114 120	117 000	120 300
Konsulenttjenester	4	14 328	19 682	15 000	15 000
Kontingenter		14 458	13 761	14 000	14 700
Drift og vedlikehold	5	356 572	774 352	784 200	828 200
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	0
Forsikringer		1 938	1 990	2 000	2 000
Kommunale avgifter		284 280	323 196	355 000	303 000
Kostnader til sameier		131 124	131 124	131 000	131 000
Energi/fyring	6	61 888	25 680	50 000	50 000
Kabel-TV og bredbånd	7	158 764	142 877	164 000	164 000
Andre driftskostnader	8	78 120	54 298	50 000	52 000
Sum kostnader		1 275 570	1 656 401	1 739 700	1 737 700
Driftsresultat		1 707 001	1 342 974	832 000	872 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		507	1 823	0	0
Rentekostnader		242 192	324 565	258 000	322 000
Sum finansposter		-241 685	-322 742	-258 000	-322 000
Årets resultat		1 465 316	1 020 232	574 000	550 000
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	1 465 316	1 020 232	0	0
Sum disponering		1 465 316	1 020 232	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	69 211 990	69 211 990
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		105	105
Sum anleggsmidler		69 212 095	69 212 095
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	69
Forskuddsbetalte kostnader		161 189	163 370
Bank		1 850 215	1 377 408
Skattetrekkkonto	10	0	2
Sum omløpsmidler		2 011 404	1 540 848
SUM EIENDELER		71 223 499	70 752 943



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	180 000	180 000
Opptjent egenkapital	12	9 120 148	7 654 832
Sum egenkapital		9 300 148	7 834 832
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		105	105
Sum avsetninger og forpliktelser		105	105
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	14 324 815	14 572 767
Pantelån	13, 15	12 962 782	13 710 501
Borettsinnskudd	14, 15	34 610 000	34 610 000
Sum langsiktig gjeld		61 897 596	62 893 268
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		11 399	13 969
Leverandørgjeld		14 251	7 678
Annen kortsiktig gjeld		0	3 091
Sum kortsiktig gjeld		25 650	24 738
Sum gjeld		61 923 351	62 918 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 223 499	70 752 943

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.21

Mysen Bysenter Borettslag

Sted: _____, dato: _____

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

	2021	2020
Felleskostnader	1 739 664	1 733 616
Stipulerte renter	9 936	24 192
Stipulerte avdrag	202 176	193 968
Strøm el-biler	4 550	1 800
Sum	1 956 326	1 953 576

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 486	6 486
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 840
Sum	6 486	4 646

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

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	46 000	46 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 675
Sum	50 750	50 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	6 950
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	13 415	12 732
Sum	14 328	19 682

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	60 734
Vedlikehold bygg	2 620	379 112
Vedlikehold VVS	8 735	22 962
Vedlikehold elektro	12 032	54 368
Vedlikehold utvendige anlegg	10 383	2 228
Heiskostnader	92 652	72 061
Vedlikehold ventilasjon	14 463	0
Brannsikring	29 739	16 876
Vaktmestertjenester	120 410	102 648
Renholdstjenester	56 350	54 614
Snøbrøyting/strøing/feing	9 188	8 750
Sum	356 572	774 352

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	61 888	25 680
Sum	61 888	25 680



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	158 764	142 877
Sum	158 764	142 877

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	190	0
Lyspærer, sikringer m.m.	6 633	10 409
Sanitær- og renholdskostnader	13 435	0
Nøkler, låser og skilt	24 754	15 488
Skadedyrarb. & Soppkontroll	19 247	13 817
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	9 045	10 721
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 031	3 001
Velferdskostnader	1 786	0
Sum	78 120	54 298

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 31.12.21	Balanse 31.12.20
9666.01.31644 Skattetrekk	0	2
Sum	0	2



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	36	5 000	180 000

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	7 654 832	6 634 599
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 465 316	1 020 232
Opptjent egenkapital 31.12	9 120 148	7 654 832

Note 13 - Pantelån

	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Kreditor:	Maling av bygg	
Formål:		
Låne nummer:	62018167986	61298174595
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2007
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2023	31.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	34 601 990
Lånesaldo 01.01:	565 718	13 144 783
Avdrag i perioden:	202 165	545 554
Lånesaldo 31.12:	363 553	12 599 229
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 723 462
Andelssaldo 01.01:	0	14 572 767
Innbetalt IN i perioden:	0	171 744
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	419 697
Andelssaldo 31.12:	0	14 324 815
Sum pantegjeld for lån:	363 553	26 924 043

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 pantsikkerhet. 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.



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	61 897 596	62 893 268
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	69 211 990	69 211 990

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	74 610 000	74 610 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 516 110	1 431 309
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 465 316	1 020 232
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-575 975	-547 323
Nedskrivning IN-gjeld	-419 697	-388 109
Endringer i andre langsiktige poster	0	0
B. Årets endringer disponible midler	469 644	84 801
C. Disponible midler 31.12	1 985 754	1 516 110
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 011 404	1 540 848
- Kortsiktig gjeld	25 650	24 738
= Disponible midler 31.12	1 985 754	1 516 110



Resultat og balanse med noter for Mysen Bysenter Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mysen Bysenter Borettslag

Styreleder	Richard Davis (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Hans-Petter Lie (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Anne Grethe Filtvedt (sign.)	22.02.2022



Mysen Bysenter Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Richard Davis, Smedgaten 32 B, leil 2401
Styremedlem, Anne Grethe Filtvedt, Smedgaten 32 B, leil 2403
Styremedlem, Hans-Petter Lie, Smedgaten 32 C, leil 3404
Varamedlem, Tore Ludvig Volden, Smedgaten 32c
Varamedlem, Berit Lysaker, Smedgaten 32 A Leil. 202

Selskapsinformasjon

Mysen Bysenter Borettslag har organisasjonsnummer 989954571

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 989954571.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Mysen Bysenter Borettslag , 989954571.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Mysen Bysenter Borettslag ble stiftet 10.05.2006.

Borettslaget består av 36 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Smedgata 32 ABC.

Bygningen består også av en næringsseksjon som eies av Måsan AS.

Eiendommen har gnr 330, bnr 329 i Indre Østfold kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.



Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg og tekniske anlegg.

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(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 08.04.2021 har styret avholdt 1 møte og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- 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.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 1 707 001 og et positivt årsresultat på kr 1 465 316.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 985 754.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

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

Forsikringer

Borettslaget har bygningsforsikring i Fremtind Forsikring via Sameiet Smedgata 32. Borettslagets andel av forsikringspremien betales gjennom kostnader til sameiet pr halvår. Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Individuell nedbetaling av fellegjeld (IN)

Borettslagets har etablert IN-ordning. Dette gir andelseier adgang til å innbetale hele eller deler av andel fellegjeld. Etter nedbetaling reduseres kapitalkostnadene (felleskostnader til dekning av renter og avdrag) tilsvarende.

Innbetaling må skje ved terminforfall 30.03. 30.06. 30.09. eller 30.12. og minste-beløp er kr 50 000 pr gang. Beløpet må være kreditert BORIs klient-konto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes kan nedbetaling ikke foretas og beløpet blir returnert.

Andelseiere som ønsker å nedbetale andel av fellegjeld må ta kontakt med BORI minst én måned før nedbetaling, for å inngå avtale om dette. Det påløper et gebyr ved innbetaling gjennom IN-ordningen.

For andelseiere som ikke har nedbetalt, justeres kapitalkostnadene fortløpende i henhold til gjeldende lånebetingelser og avregnes i ettertid mot faktiske påløpte renter og avdrag.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring via Sameiet Smedgata 32 og har polisenummer 20888260. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.



Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 956 326	1 953 576	1 951 700	1 951 700
Andel renter		232 773	307 403	248 000	314 000
Andel avdrag		373 775	350 288	372 000	344 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	419 697	388 109	0	0
Sum inntekter		2 982 570	2 999 375	2 571 700	2 609 700
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	6 486	4 646	6 500	6 500
Styrehonorar	3	46 000	46 000	46 000	46 000
Revisjonshonorar	3	4 750	4 675	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		116 860	114 120	117 000	120 300
Konsulenttjenester	4	14 328	19 682	15 000	15 000
Kontingenter		14 458	13 761	14 000	14 700
Drift og vedlikehold	5	356 572	774 352	784 200	828 200
Vedlikeholdsavsetninger		0	0	0	0
Forsikringer		1 938	1 990	2 000	2 000
Kommunale avgifter		284 280	323 196	355 000	303 000
Kostnader til sameier		131 124	131 124	131 000	131 000
Energi/fyring	6	61 888	25 680	50 000	50 000
Kabel-TV og bredbånd	7	158 764	142 877	164 000	164 000
Andre driftskostnader	8	78 120	54 298	50 000	52 000
Sum kostnader		1 275 570	1 656 401	1 739 700	1 737 700
Driftsresultat		1 707 001	1 342 974	832 000	872 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		507	1 823	0	0
Rentekostnader		242 192	324 565	258 000	322 000
Sum finansposter		-241 685	-322 742	-258 000	-322 000
Årets resultat		1 465 316	1 020 232	574 000	550 000
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	1 465 316	1 020 232	0	0
Sum disponering		1 465 316	1 020 232	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	69 211 990	69 211 990
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		105	105
Sum anleggsmidler		69 212 095	69 212 095
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	69
Forskuddsbetalte kostnader		161 189	163 370
Bank		1 850 215	1 377 408
Skattetrekkkonto	10	0	2
Sum omløpsmidler		2 011 404	1 540 848
SUM EIENDELER		71 223 499	70 752 943



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	180 000	180 000
Opptjent egenkapital	12	9 120 148	7 654 832
Sum egenkapital		9 300 148	7 834 832
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		105	105
Sum avsetninger og forpliktelser		105	105
Langsiktig gjeld			
IN-gjeld	13, 15	14 324 815	14 572 767
Pantelån	13, 15	12 962 782	13 710 501
Borettsinnskudd	14, 15	34 610 000	34 610 000
Sum langsiktig gjeld		61 897 596	62 893 268
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		11 399	13 969
Leverandørgjeld		14 251	7 678
Annen kortsiktig gjeld		0	3 091
Sum kortsiktig gjeld		25 650	24 738
Sum gjeld		61 923 351	62 918 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 223 499	70 752 943

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Lillestrøm 31.12.21

Mysen Bysenter Borettslag

Sted: _____, dato: _____

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

	2021	2020
Felleskostnader	1 739 664	1 733 616
Stipulerte renter	9 936	24 192
Stipulerte avdrag	202 176	193 968
Strøm el-biler	4 550	1 800
Sum	1 956 326	1 953 576

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	6 486	6 486
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 840
Sum	6 486	4 646

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

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	46 000	46 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 675
Sum	50 750	50 675

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	6 950
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	13 415	12 732
Sum	14 328	19 682

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold eiendom	0	60 734
Vedlikehold bygg	2 620	379 112
Vedlikehold VVS	8 735	22 962
Vedlikehold elektro	12 032	54 368
Vedlikehold utvendige anlegg	10 383	2 228
Heiskostnader	92 652	72 061
Vedlikehold ventilasjon	14 463	0
Brannsikring	29 739	16 876
Vaktmestertjenester	120 410	102 648
Renholdstjenester	56 350	54 614
Snøbrøyting/strøing/feieing	9 188	8 750
Sum	356 572	774 352

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	61 888	25 680
Sum	61 888	25 680



NOTER

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	158 764	142 877
Sum	158 764	142 877

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	190	0
Lyspærer, sikringer m.m.	6 633	10 409
Sanitær- og renholdskostnader	13 435	0
Nøkler, låser og skilt	24 754	15 488
Skadedyrarb. & Soppkontroll	19 247	13 817
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	9 045	10 721
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 031	3 001
Velferdskostnader	1 786	0
Sum	78 120	54 298

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 31.12.21	Balanse 31.12.20
9666.01.31644 Skattetrekk	0	2
Sum	0	2



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	36	5 000	180 000

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	7 654 832	6 634 599
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 465 316	1 020 232
Opptjent egenkapital 31.12	9 120 148	7 654 832

Note 13 - Pantelån

	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Kreditor:	Maling av bygg	
Formål:		
Låne nummer:	62018167986	61298174595
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2007
Rentesats:	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2023	31.03.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	34 601 990
Lånesaldo 01.01:	565 718	13 144 783
Avdrag i perioden:	202 165	545 554
Lånesaldo 31.12:	363 553	12 599 229
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 723 462
Andelssaldo 01.01:	0	14 572 767
Innbetalt IN i perioden:	0	171 744
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	419 697
Andelssaldo 31.12:	0	14 324 815
Sum pantegjeld for lån:	363 553	26 924 043

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 pantsikkerhet. 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.



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	61 897 596	62 893 268
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	69 211 990	69 211 990

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	74 610 000	74 610 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 516 110	1 431 309
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 465 316	1 020 232
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-575 975	-547 323
Nedskrivning IN-gjeld	-419 697	-388 109
Endringer i andre langsiktige poster	0	0
B. Årets endringer disponible midler	469 644	84 801
C. Disponible midler 31.12	1 985 754	1 516 110
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 011 404	1 540 848
- Kortsiktig gjeld	25 650	24 738
= Disponible midler 31.12	1 985 754	1 516 110



Resultat og balanse med noter for Mysen Bysenter Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mysen Bysenter Borettslag

Styreleder	Richard Davis (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Hans-Petter Lie (sign.)	22.02.2022
Styremedlem	Anne Grethe Filtvedt (sign.)	22.02.2022



Til generalforsamlingen i Mysen Bysenter Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mysen Bysenter Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 465 316. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 27. februar 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til generalforsamlingen i Mysen Bysenter Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mysen Bysenter Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 465 316. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 27. februar 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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
Nettside: www.slm-revisjon.no

