



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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 Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 788 761	2 632 235
Annen driftsinntekt	2,11	292 155	361 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 080 916</b>	<b>2 993 465</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	52 486	52 486
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 312 137	1 153 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 364 623</b>	<b>1 206 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 716 292</b>	<b>1 787 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 495	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		609 737	372 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-570 242</b>	<b>-372 049</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 146 050</b>	<b>1 415 233</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 146 050</b>	<b>1 415 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 146 050	1 415 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 146 050</b>	<b>1 415 233</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	69 211 990	69 211 990
Sum varige driftsmidler		69 211 990	69 211 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		108	106
Sum finansielle anleggsmidler		108	106
Sum anleggsmidler		69 212 098	69 212 096
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 034	31 933
Andre fordringer		240 819	203 651
Sum fordringer		263 853	235 584
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 765 799	2 317 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 765 799	2 317 242
Sum omløpsmidler		3 029 652	2 552 826
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 241 750</b>	<b>71 764 922</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	180 000	180 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	11 681 431	10 535 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 681 431</b>	<b>10 535 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 861 431</b>	<b>10 715 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		108	106
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	10 801 665	12 440 111
Øvrig langsiktig gjeld	11, 13,12,	49 541 258	48 573 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 343 032</b>	<b>61 013 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 787	29 198
Annen kortsiktig gjeld		2 500	6 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 287</b>	<b>35 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 380 319</b>	<b>61 049 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 241 750</b>	<b>71 764 922</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363927

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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 Sand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

#### 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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 989 954 571  
MYSEN BYSENER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 788 761	2 632 235
Annen driftsinntekt	2, 11	292 155	361 230
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 080 916</b>	<b>2 993 465</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	52 486	52 486
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 312 137	1 153 697
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 364 623</b>	<b>1 206 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 716 292</b>	<b>1 787 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 495	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		609 737	372 050
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-570 242</b>	<b>-372 049</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 146 050</b>	<b>1 415 233</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 146 050</b>	<b>1 415 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 146 050	1 415 233
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 146 050</b>	<b>1 415 233</b>



Organisasjonsnr: 989 954 571  
MYSEN BYSENER BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	69 211 990	69 211 990
Sum varige driftsmidler		69 211 990	69 211 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		108	106
Sum finansielle anleggsmidler		108	106
Sum anleggsmidler		69 212 098	69 212 096
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 034	31 933
Andre fordringer		240 819	203 651
Sum fordringer		263 853	235 584
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 765 799	2 317 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 765 799	2 317 242
Sum omløpsmidler		3 029 652	2 552 826
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 241 750</b>	<b>71 764 922</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	11 681 431	10 535 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 681 431</b>	<b>10 535 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 861 431</b>	<b>10 715 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		108	106
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	10 801 665	12 440 111
Øvrig langsiktig gjeld	11, 13,12	49 541 258	48 573 584
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 343 032</b>	<b>61 013 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 787	29 198
Annen kortsiktig gjeld		2 500	6 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 287</b>	<b>35 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 380 319</b>	<b>61 049 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 241 750</b>	<b>71 764 922</b>



Organisasjonsnr: 989 954 571  
MYSEN BYSENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Folketrygdavgift	6486.00	6486.00
Andre ytelser	46000.00	46000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52486.00	52486.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Mysen Bysenter Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Mysen Bysenter Borettslag org.nr. 989954571



## Resultatregnskap 2023

Mysen Bysenter Borettslag  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 788 761	2 632 235	2 807 700	2 855 000
Annen driftsinntekt	2	11 608	0	0	0
Nedskrivning IN-gjeld	11	280 547	361 230	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 080 916</b>	<b>2 993 465</b>	<b>2 807 700</b>	<b>2 855 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	52 486	52 486	52 500	52 000
Konsulenttjenester	4	89 067	113 829	92 000	93 000
Kontingenter		14 690	14 690	15 000	15 000
Rep og vedlikehold	5	124 170	133 017	535 000	536 000
Forsikringer		2 072	1 948	2 000	2 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		410 570	318 199	437 000	480 000
Energi og fyring		52 309	58 413	70 000	70 000
Kabel-TV og telefoni		206 112	173 012	190 000	225 000
Driftskostnader	6	235 519	155 846	172 000	228 000
Kostnader til fellessameier		131 124	131 124	131 000	141 000
Andre driftskostnader	7	46 506	53 619	52 000	67 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 364 623</b>	<b>1 206 183</b>	<b>1 748 500</b>	<b>1 909 000</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>1 716 292</b>	<b>1 787 283</b>	<b>1 059 200</b>	<b>946 000</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		39 495	1	0	0
Finanskostnad		609 737	372 050	609 000	641 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-570 242</b>	<b>-372 049</b>	<b>-609 000</b>	<b>-641 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 146 050</b>	<b>1 415 233</b>	<b>450 200</b>	<b>305 000</b>
Overført til annen egenkapital	10	1 146 050	1 415 233	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 146 050</b>	<b>1 415 233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Mysen Bysenter Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Mysen Bysenter Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	69 211 990	69 211 990
Sum varige driftsmidler		69 211 990	69 211 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		108	106
Sum finansielle anleggsmidler		108	106
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 212 098</b>	<b>69 212 096</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		222 350	200 466
Kundefordringer		23 034	31 933
Andre fordringer		18 469	3 185
Sum fordringer		263 853	235 584
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 765 799	2 317 242
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 029 652</b>	<b>2 552 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 241 750</b>	<b>71 764 922</b>

Balanserapport 2023 for Mysen Bysenter Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Mysen Bysenter Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	180 000	180 000
Annen egenkapital	10	11 681 431	10 535 381
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 861 431</b>	<b>10 715 381</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsavsetninger		108	106
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	10 801 665	12 440 111
IN-Gjeld	11, 13	14 931 258	13 963 584
Borettsinnskudd	12, 13	34 610 000	34 610 000
Sum langsiktig gjeld		60 343 032	61 013 801
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 787	29 198
Annen kortsiktig gjeld		2 500	6 542
Sum kortsiktig gjeld		37 287	35 740
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 380 319</b>	<b>61 049 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 241 750</b>	<b>71 764 922</b>

Mysen Bysenter Borettslag

Fredrik Mortvedt  
Styrets leder

Anne-Grethe Filtvedt  
Styremedlem

Hans Petter Lie  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Mysen Bysenter Borettslag



## 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 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	1 828 656	1 737 504	1 787 700	1 952 000
3603 Stipulerte renter	3 888	8 208	5 000	0
3604 Stipulerte avdrag	119 232	206 064	159 000	0
3611 Andel renter IN	605 359	346 576	604 000	641 000
3612 Andel avdrag IN	231 626	325 444	252 000	262 000
3615 Avregning andel renter IN	0	15 704	0	0
3616 Avregning andel avdrag IN	0	-7 265	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 788 761</b>	<b>2 632 235</b>	<b>2 807 700</b>	<b>2 855 000</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
El bil/ladeanlegg	11 608	0	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>11 608</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre	46 000	46 000	46 000	46 000
Arbeidsgiveravgift	6 486	6 486	6 500	6 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>52 486</b>	<b>52 486</b>	<b>52 500</b>	<b>52 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	4 750	4 750	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	69 379	94 750	0	72 000
Andre forvaltningstjenester	14 025	13 416	15 000	15 000
HMS	913	913	0	1 000
Annen fremmed tjeneste	0	0	72 000	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>89 067</b>	<b>113 829</b>	<b>92 000</b>	<b>93 000</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	8 673	1 614	400 000	400 000
Vedlikehold VVS	2 053	4 661	0	0
Vedlikehold elektro	7 553	15 066	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg	5 447	1 001	10 000	5 000
Vedlikehold heis	75 533	86 813	100 000	100 000
Vedlikehold brannsikring	24 908	23 863	25 000	31 000
Avsetning vedlikeholdsfond	2	1	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>124 170</b>	<b>133 017</b>	<b>535 000</b>	<b>536 000</b>



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	165 468	90 573	100 000	150 000
Renholdstjenester	56 532	55 167	62 000	63 000
Snøbrøyting/strøing/feieing	13 519	10 106	10 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>235 519</b>	<b>155 846</b>	<b>172 000</b>	<b>228 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	22 325	20 396	0	25 000
Søppeltømming/container	0	2 473	0	0
Lyspærer, sikringer etc	6 603	11 363	0	0
Nøkler, låser og skilt	8 295	8 798	15 000	15 000
Annet driftsmateriale	0	0	25 000	15 000
Kontorrekvisita	531	0	0	0
Generalforsamling/årsmøte	5 167	7 347	10 000	10 000
Velferdskostnader	644	840	0	0
Gaver	540	0	0	0
Bankgebyrer	2 400	2 400	2 000	2 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>46 506</b>	<b>53 619</b>	<b>52 000</b>	<b>67 000</b>

## Note 8 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	69 211 990
Anskaffelseskost pr.31.12	69 211 990
Bokført verdi pr.31.12	69 211 990
Anskaffelsesår	2006

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 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr 180 000 fordelt på 36 à kr 5 000.

## Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	10 535 381	9 120 148
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 146 050	1 415 233
Sum opptjent egenkapital 31.12	11 681 431	10 535 381

## Note 11 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 5 år

Opprinnelig lånebeløp 2018

1 000 000

Nedbetalt tidligere

841 402

Nedbetalt i år

158 598

Lånesaldo 31.12

0

Beregnet innfrielsesdato: 05.01.2024

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 6,00%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2007

34 601 990

Nedbetalt tidligere

22 320 477

Nedbetalt i år

231 627

Innbetalt IN i år

1 248 221

Lånesaldo 31.12

10 801 665

Beregnet innfrielsesdato: 03.04.2048

### Sum langsiktig gjeld

10 801 665

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.



## Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	60 342 923	61 013 695
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	69 211 990	69 211 990

### Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	74 610 000	74 610 000
---	------------	------------

## Note 14 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 517 086</b>	<b>1 985 754</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 146 050	1 415 233
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	2	1
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-390 225	-522 671
Nedskrivning IN-gjeld	-280 547	-361 230
Endringer i andre langsiktige poster	-2	-1
B. Årets endring i disponible midler	475 278	531 332
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 992 364</b>	<b>2 517 086</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 029 652	2 552 826
- Kortsiktig gjeld	37 287	35 740
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>2 992 364</b>	<b>2 517 086</b>



## 707 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Lie, Hans Petter** 2024-02-20

Identifikasjon  
 bankID™ Lie, Hans Petter

Navn Dato  
**Mortvedt, Jan Fredrik** 2024-02-20

Identifikasjon  
 bankID™ Mortvedt, Jan Fredrik

Navn Dato  
**Filtvedt, Anne Grethe** 2024-02-28

Identifikasjon  
 bankID™ Filtvedt, Anne Grethe



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Mysen Bysenter Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mysen Bysenter Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 146 050. Årsregnskapet 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, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

**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)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 28. februar 2024  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

02/28/2024 20:25:05

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.