



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 632 235	2 562 873
Annen driftsinntekt	11	361 230	419 697
Sum inntekter		2 993 465	2 982 570
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 486	52 486
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 153 697	1 223 084
Sum kostnader		1 206 183	1 275 570
Driftsresultat		1 787 283	1 707 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	507
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		372 050	242 192
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-372 049	-241 685
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 415 233	1 465 316
Totalresultat		1 415 233	1 465 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 415 233	1 465 316
Sum overføringer og disponeringer		1 415 233	1 465 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	69 211 990	69 211 990
Sum varige driftsmidler		69 211 990	69 211 990
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		106	105
Sum finansielle anleggsmidler		106	105
Sum anleggsmidler		69 212 096	69 212 095
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		31 933	
Andre fordringer		203 651	161 189
Sum fordringer		235 584	161 189
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 317 242	1 850 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 317 242	1 850 214
Sum omløpsmidler		2 552 826	2 011 404
SUM EIENDELER		71 764 922	71 223 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	10 535 381	9 120 148
Sum opptjent egenkapital		10 535 381	9 120 148
Sum egenkapital		10 715 381	9 300 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		106	105
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 440 111	12 962 782
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	48 573 584	48 934 814
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		61 013 801	61 897 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 198	14 251
Annen kortsiktig gjeld		6 542	11 399
Sum kortsiktig gjeld		35 740	25 650
Sum gjeld		61 049 541	61 923 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 764 922	71 223 499



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540024

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hege Sand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 989 954 571
MYSEN BYSENER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 632 235	2 562 873
Annen driftsinntekt	11	361 230	419 697
Sum inntekter		2 993 465	2 982 570
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 486	52 486
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 153 697	1 223 084
Sum kostnader		1 206 183	1 275 570
Driftsresultat		1 787 283	1 707 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	507
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		372 050	242 192
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-372 049	-241 685
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 415 233	1 465 316
Totalresultat		1 415 233	1 465 316
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 415 233	1 465 316
Sum overføringer og disponeringer		1 415 233	1 465 316



Organisasjonsnr: 989 954 571
MYSEN BYSENER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	69 211 990	69 211 990
Sum varige driftsmidler		69 211 990	69 211 990
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		106	105
Sum finansielle anleggsmidler		106	105
Sum anleggsmidler		69 212 096	69 212 095
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		31 933	
Andre fordringer		203 651	161 189
Sum fordringer		235 584	161 189
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 317 242	1 850 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 317 242	1 850 214
Sum omløpsmidler		2 552 826	2 011 404
SUM EIENDELER		71 764 922	71 223 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	180 000	180 000
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	10 535 381	9 120 148
Sum opptjent egenkapital		10 535 381	9 120 148
Sum egenkapital		10 715 381	9 300 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		106	105
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	12 440 111	12 962 782
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	48 573 584	48 934 814
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		61 013 801	61 897 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 198	14 251
Annen kortsiktig gjeld		6 542	11 399
Sum kortsiktig gjeld		35 740	25 650
Sum gjeld		61 049 541	61 923 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 764 922	71 223 499



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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Mysen Bysenter Borettslag avholdes 27.04.2023 kl 17.30 Sted: Kirkens Bymisjon, Kløverveien 11, Mysen.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. **KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
2. **ÅRSBERETNING FOR 2022**
3. **ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
4. **GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE**
5. **INNKOMNE FORSLAG**
6. **VALG AV TILLITSVALGTE**

Mysen, 11.04.2023

Styret for Mysen Bysenter Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 27.04.2023**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A. Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B. Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at resultatet overføres til opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSE TIL TILLITSVALGTE

A. Forslag til styrehonorar legges frem på møte.

5. INNKOMNE FORSLAG

A. Innkommet forslag fra Rigmor og Ole-Marcus Løes:
Installasjon av varmepumpe

Styrets innstilling:

Styret er i mot forslaget på grunn av støy, vannlekkasje og estetikk.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A. Valg av styreleder for 2 år

B. Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

C. Valg av valgkomite

D. Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling.



Mysen Bysenter Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Richard Davis	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	:	Anne-Grethe Filtvedt	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Hans Petter Lie	(valgt for 2 år i 2022)
Varamedlem	:	Berit Lysaker	(valgt for 1 år i 2022)
Varamedlem	:	Tore Ludvig Volden	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite har bestått av Marit Gulbrandsen og Fredrik Mortvedt med Ola Ringstrøm som vara.

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022 har vært Richard Davis som delegat og Hans Petter Lie som varadelegat.

SELSKAPSFORMASJON

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

Borettslaget består av 36 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger og er en av to seksjoner i Sameiet Smedgata 32. Eiendommen har gnr 330, bnr 329 i Indre Østfold kommune.

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

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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 1 styremøte og behandlet saker som godkjenning av nye eiere, budsjettering, regulering av felleskostnader, internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet) og løpende vedlikehold.

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

Godkjent av styret, den 29.03.2023.



Mysen Bysenter Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Mysen Bysenter Borettslag org.nr. 989954571



Resultatregnskap 2022

Mysen Bysenter Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 632 235	2 562 873	2 609 700	2 807 700
Nedskrivning IN-gjeld	11	361 230	419 697	0	0
Sum driftsinntekter		2 993 465	2 982 570	2 609 700	2 807 700
Kostnader					
Lønnskostnad	2	52 486	52 486	52 500	52 500
Konsulenttjenester	3	113 829	135 938	140 300	92 000
Kontingenter		14 690	14 458	14 700	15 000
Rep og vedlikehold	4	133 017	170 624	624 200	535 000
Forsikringer		1 948	1 938	2 000	2 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		318 199	284 280	303 000	437 000
Energi og fyring	5	58 413	61 888	50 000	70 000
Kabel-TV og telefoni		173 012	158 764	164 000	190 000
Driftskostnader	6	309 839	336 509	335 000	303 000
Andre driftskostnader	7	30 749	58 683	52 000	52 000
Sum driftskostnader		1 206 183	1 275 570	1 737 700	1 748 500
Driftsresultat før finansposter		1 787 283	1 707 001	872 000	1 059 200
Finansielle poster					
Finansinntekt	1	507	507	0	0
Finanskostnad		372 050	242 192	322 000	609 000
Sum finansposter		-372 049	-241 685	-322 000	-609 000
Årsresultat		1 415 233	1 465 316	550 000	450 200
Overført til annen egenkapital	10	1 415 233	1 465 316	0	0
Sum disponering		1 415 233	1 465 316	0	0

Resultatrapport 2022 for Mysen Bysenter Borettslag



Balanse 31.12.2022

Mysen Bysenter Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	69 211 990	69 211 990
Sum varige driftsmidler		69 211 990	69 211 990
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		106	105
Sum finansielle anleggsmidler		106	105
Sum anleggsmidler		69 212 096	69 212 095
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		200 466	161 189
Kundefordringer		31 933	0
Andre fordringer		3 185	0
Sum fordringer		235 584	161 189
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 317 242	1 850 215
Sum omløpsmidler		2 552 826	2 011 404
SUM EIENDELER		71 764 922	71 223 499

Balanserapport 2022 for Mysen Bysenter Borettslag



Balanse 31.12.2022

Mysen Bysenter Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	180 000	180 000
Annen egenkapital	10	10 535 381	9 120 148
Sum egenkapital		10 715 381	9 300 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		106	105
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 440 111	12 962 782
IN-Gjeld	11	13 963 584	14 324 815
Borettsinnskudd	12	34 610 000	34 610 000
Sum langsiktig gjeld		61 013 801	61 897 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 198	14 251
Annen kortsiktig gjeld		6 542	11 399
Sum kortsiktig gjeld		35 740	25 650
Sum gjeld		61 049 541	61 923 351
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 764 922	71 223 499

Mysen Bysenter Borettslag

Richard Aaron Davis
Styrets leder

Anne-Grethe Filtvedt
Styremedlem

Hans Petter Lie
Styremedlem

Balanserapport 2022 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	4 550	0	0
Avdrag IN	325 444	373 775	344 000	252 000
Avregning avdrag	-7 265	0	0	0
Avregning renter	15 704	0	0	0
Generelle felleskostnader	1 737 504	1 739 664	1 737 700	1 787 700
Renter IN	346 576	232 773	314 000	604 000
Stipulerte avdrag	206 064	202 176	206 000	159 000
Stipulerte rentekostnader	8 208	9 936	8 000	5 000
Sum felleskostnader	2 632 235	2 562 873	2 609 700	2 807 700

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	46 000	46 000	46 000	46 000
Arbeidsgiveravgift	6 486	6 486	6 500	6 500
Sum lønnskostnader	52 486	52 486	52 500	52 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. 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 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	120 300	72 000
Forretningsførsel	94 750	116 860	0	0
Revisjon	4 750	4 750	5 000	5 000
Tilleggstjenester	13 416	13 415	15 000	15 000
Vedlikeholdsplan	913	913	0	0
Sum konsulent tjenester	113 829	135 938	140 300	92 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	23 863	29 739	20 000	25 000
Bygninger	1 614	2 620	494 200	400 000
Elektro	15 066	12 032	0	0
Heis	86 813	92 652	100 000	100 000
Utvendig anlegg	1 001	10 383	10 000	10 000
Vedlikeholdsfond	1	0	0	0
Ventilasjon	0	14 463	0	0
VVS	4 661	8 735	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	133 017	170 624	624 200	535 000

Note 5 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Innkrevd strøm elbil	-6 685	0	0	0
Strøm	65 098	61 888	50 000	70 000
Sum energi og fyring	58 413	61 888	50 000	70 000



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	10 106	9 188	10 000	10 000
Renhold	55 167	56 350	64 000	62 000
Sameie/velforening	131 124	131 124	131 000	131 000
Skadedyrbekjempelse	20 396	19 247	0	0
Soppeltømming / container	2 473	190	0	0
Vaktmester	90 573	120 410	130 000	100 000
Sum driftskostnader	309 839	336 509	335 000	303 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	25 000	25 000
Belysning, sikringer	11 363	6 633	0	0
Nøkler, låser, skilt	8 798	24 754	15 000	15 000
Renhold	0	13 435	0	0
Sum driftsmateriale	20 162	44 822	40 000	40 000
Generalforsamling	7 347	9 045	10 000	10 000
Velferd	840	1 786	0	0
Sum kontorkostnader	8 188	10 831	10 000	10 000
Bank og kortgebyrer	2 400	3 031	2 000	2 000
Sum andre kontorkostnader	2 400	3 031	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	30 749	58 683	52 000	52 000



Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger
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 er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen 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 å kr 5 000.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	9 120 148	7 654 832
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 415 233	1 465 316
Sum opptjent egenkapital 31.12	10 535 381	9 120 148



Note 11 Pantelån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 5 år

Opprinnelig lånebeløp 2018

1 000 000

Nedbetalt tidligere

636 447

Nedbetalt i år

204 955

Lånesaldo 31.12

158 598

Beregnet innfrielsesdato: 30.09.2023

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 4,20%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2007

34 601 990

Nedbetalt tidligere

22 002 761

Nedbetalt i år

317 716

Lånesaldo 31.12

12 281 513

Beregnet innfrielsesdato: 31.03.2048

Sum langsiktig gjeld

12 440 111

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

IN er behandlet etter geldsmetoden. 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 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	61 013 695	61 897 596
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

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 14 Disponible midler


	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	1 985 754	1 516 110
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 415 233	1 465 316
Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning	1	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-522 671	-575 975
Nedskrivning IN-gjeld	-361 230	-419 697
Endringer i andre langsiktige poster	-1	0
B. Årets endring i disponible midler	531 332	469 644
C. Disponible midler 31.12	2 517 086	1 985 754
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 552 826	2 011 404
- Kortsiktig gjeld	35 740	25 650
= Disponible midler 31.12	2 517 086	1 985 754



707 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Davis, Richard Aaron 2023-03-30

Identifikasjon

 bankID Davis, Richard Aaron

Navn Dato
Lie, Hans Petter 2023-03-30

Identifikasjon

 bankID Lie, Hans Petter

Navn Dato
Filtvedt, Anne Grethe 2023-03-30

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 1 415 233 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 avvirket.

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



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, 3. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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



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) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.04.2023 14.15.01

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.



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: *Fredrik Mortvedt* for *2* år Adresse.....

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn:..... for ... år Adresse.....
2. Navn:..... for ... år Adresse.....
3. Navn:..... for ... år Adresse.....
4. Navn:..... for ... år Adresse.....

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: *Reidar Gulbrandsen* Adresse.....
2. Navn: *Tore Volden* Adresse.....
3. Navn:..... Adresse.....
4. Navn:..... Adresse.....

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: *Marit Gulbrandsen* Adresse.....
2. Navn: *Ola Ringström* Adresse.....
3. Navn: *Gunn Berg* Adresse.....

5. Som delegat til BORI's generalforsamling foreslås *):

1. Navn: *Fredrik Mortvedt* Adresse.....
2. Navn:..... Adresse.....
3. Navn:..... Adresse.....

Som varadelegat til BORI's generalforsamling foreslås *):

1. Navn: *Anne Gøtthe Filthøvt* Adresse.....
2. Navn:..... Adresse.....
3. Navn:..... Adresse.....

Dato *3. 1. 3* - 2023

I valgkomiteen for *Mysen Bysenter Borettslag* Borettslag

Marit Gulbrandsen

Ola Ringström

*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis:

- 01 - 49 andeler: 1 representant
- 50 - 99 andeler: 2 representanter
- 100 - 149 andeler: 3 representanter
- 150 - 199 andeler: 4 representanter
- 200 - 249 andeler: 5 representanter
- 250 - 299 andeler: 6 representanter
- 300 - 349 andeler: 7 representanter
- 350 - 399 andeler: 8 representanter