



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 847 094  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MISTELPARK B1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Per Olav Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 842 193	8 186 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 842 193</b>	<b>8 186 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	2 649 978	2 912 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 707 026</b>	<b>2 946 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 135 166</b>	<b>5 239 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 110	27 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 110</b>	<b>27 650</b>
Annen rentekostnad		5 909 634	5 332 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 909 634</b>	<b>5 332 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 850 524</b>	<b>5 305 006</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>284 641</b>	<b>-65 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>284 641</b>	<b>-65 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 641</b>	<b>-65 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 642	-65 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 642</b>	<b>-65 555</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	226 530 000	226 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>226 530 000</b>	<b>226 530 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>226 530 000</b>	<b>226 530 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 889	54 692
Andre fordringer		57 026	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 915</b>	<b>54 692</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		411 908	425 833
<b>Sum investeringer</b>		<b>411 908</b>	<b>425 833</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 519	649 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>824 519</b>	<b>649 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 317 342</b>	<b>1 129 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 847 342</b>	<b>227 659 929</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>260 000</b>	<b>260 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		486 928	202 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>226 928</b>	<b>-57 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>486 928</b>	<b>202 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	105 910 362	110 087 543
Øvrig langsiktig gjeld	12	120 722 000	116 644 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>226 632 362</b>	<b>226 731 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 632 362</b>	<b>226 731 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 064	18 667
Annen kortsiktig gjeld		656 987	707 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>728 051</b>	<b>726 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>227 360 413</b>	<b>227 457 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 847 342</b>	<b>227 659 929</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	226 632 362	226 731 543



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426237

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 847 094  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MISTELPARK B1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Per Olav Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 927 847 094  
MISTELPARK B1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 842 193	8 186 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 842 193</b>	<b>8 186 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 649 978	2 912 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 707 026</b>	<b>2 946 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 135 166</b>	<b>5 239 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 110	27 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 110</b>	<b>27 650</b>
Annen rentekostnad		5 909 634	5 332 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 909 634</b>	<b>5 332 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 850 524</b>	<b>5 305 006</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>284 641</b>	<b>-65 556</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>284 641</b>	<b>-65 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 641</b>	<b>-65 556</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		284 642	-65 555
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 642</b>	<b>-65 555</b>



Organisasjonsnr: 927 847 094  
MISTELPARK B1 BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	226 530 000	226 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>226 530 000</b>	<b>226 530 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>226 530 000</b>	<b>226 530 000</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 889	54 692
Andre fordringer		57 026	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 915</b>	<b>54 692</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		411 908	425 833
<b>Sum investeringer</b>		<b>411 908</b>	<b>425 833</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		824 519	649 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>824 519</b>	<b>649 404</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 317 342</b>	<b>1 129 929</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 847 342</b>	<b>227 659 929</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>260 000</b>	<b>260 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		486 928	202 286
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>226 928</b>	<b>-57 714</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>486 928</b>	<b>202 286</b>
------------------------	-----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	105 910 362	110 087 543
Øvrig langsiktig gjeld	12	120 722 000	116 644 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>226 632 362</b>	<b>226 731 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 632 362</b>	<b>226 731 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		71 064	18 667
Annen kortsiktig gjeld		656 987	707 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>728 051</b>	<b>726 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>227 360 413</b>	<b>227 457 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 847 342</b>	<b>227 659 929</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	226 632 362	226 731 543



Organisasjonsnr: 927 847 094  
MISTELPARK B1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2024 Mistelpark B1 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>403 830</b>	<b>7 841</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	284 642	-65 555
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 177 181	-25 674 457
Endringer i andre langsiktige poster	4 078 000	26 136 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>185 461</b>	<b>395 989</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>589 291</b>	<b>403 830</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 317 342	1 129 929
Kortsiktig gjeld	-728 051	-726 099
<b>C. Disponible midler</b>	<b>589 291</b>	<b>403 830</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Mistelpark B1 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	8 835 593	8 183 694	8 468 156	9 025 783
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>8 835 593</b>	<b>8 183 694</b>	<b>8 468 156</b>	<b>9 025 783</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	6 600	2 750	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>6 600</b>	<b>2 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>8 842 193</b>	<b>8 186 444</b>	<b>8 468 156</b>	<b>9 025 783</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	7 050	4 230	5 640	8 000
Styrehonorar	3	50 000	30 000	40 000	50 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		113 186	80 039	90 000	120 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 236 865	1 539 609	1 152 684	1 181 783
Kommunale avgifter/renovasjon		720 136	561 769	510 000	920 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	1 146	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 677	2 438	0	0
Reparasjon og vedlikehold	8	88 262	115 299	404 556	160 000
Revisjonshonorar		6 644	6 345	5 500	7 000
Forretningsførerhonorar		113 315	127 040	116 000	120 000
Andre honorar	9	41 903	46 563	20 000	38 000
Kontorkostnad		0	2 707	0	0
TV/bredbånd		61 776	61 776	61 776	330 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		434	0	0	0
Forsikring		50 209	33 430	50 000	60 000
Eiendomsskatt		199 630	326 244	350 000	100 000
Andre kostnader	10	8 795	9 506	15 000	15 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 707 026</b>	<b>2 946 993</b>	<b>2 821 156</b>	<b>3 109 783</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>6 135 166</b>	<b>5 239 451</b>	<b>5 647 000</b>	<b>5 916 000</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>6 135 166</b>	<b>5 239 451</b>	<b>5 647 000</b>	<b>5 916 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		59 110	27 650	0	0
Rentekostnad		5 909 634	5 332 655	5 545 000	5 809 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>5 850 524</b>	<b>5 305 006</b>	<b>5 545 000</b>	<b>5 809 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 642</b>	<b>-65 555</b>	<b>102 000</b>	<b>107 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		284 642	-65 555	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>284 642</b>	<b>-65 555</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Mistelpark B1 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	34 100 000	34 100 000
Bygninger	4	192 430 000	192 430 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>226 530 000</b>	<b>226 530 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		16 389	26 269
Kundefordringer		7 500	28 423
Kostnader til avregning		411 908	425 833
Andre kortsiktige fordringer		7 210	0
Forskuddsbetalte kostnader		49 816	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		824 519	649 404
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 317 342</b>	<b>1 129 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 847 342</b>	<b>227 659 929</b>



## Balanse 2024 Mistelpark B1 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		260 000	260 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>260 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		226 928	-57 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>226 928</b>	<b>-57 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>486 928</b>	<b>202 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	105 910 362	110 087 543
Borettsinnskudd		90 508 000	90 508 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	30 214 000	26 136 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 632 362</b>	<b>226 731 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 109	0
Leverandørgjeld		71 064	18 667
Påløpne renter		31 773	47 413
A konto til avregning		434 938	499 504
Annen kortsiktig gjeld		175 167	160 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>728 051</b>	<b>726 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>227 360 413</b>	<b>227 457 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 847 342</b>	<b>227 659 929</b>
Pantstillelser	13	226 632 362	226 731 543

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Per Olav Johannessen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Trond Egil Karlsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Leif Sivertsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Atle Henriksen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Mistelpark B1 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Driftsinntekter

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2024 Mistelpark B1 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 603 244	2 438 624
3609 Leie parkering	156 000	156 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	61 776	61 776
3650 Innkrevde felleskostn. renter	5 912 486	5 502 420
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	102 087	24 874
<b>Sum</b>	<b>8 835 593</b>	<b>8 183 694</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	6 600	2 750
<b>Sum</b>	<b>6 600</b>	<b>2 750</b>

Konto 3990 viser inntekt for administrasjonsgebyr til Geokraft.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>34 230</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	192 430 000	34 100 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	192 430 000	34 100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	192 430 000	34 100 000
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 52 enheter.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5856,70 kvm. G.nr 8, b.nr 63. Den ligger i Holmestrand Kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polisnr SP4591288



## Noter årsregnskap 2024 Mistelpark B1 Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	1 194 684	1 418 700
6341 Brannalarm	14 611	0
6360 Annet renhold	0	2 322
6361 Fast renhold	16 500	100 287
6362 Skadedyrutryddelse	2 000	0
6364 Matteleie	3 500	18 300
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	5 570	0
<b>Sum</b>	<b>1 236 865</b>	<b>1 539 609</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	441	0
6420 Lisens HMS E-post	705	0
<b>Sum</b>	<b>1 146</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 677	2 246
6552 Driftsmateriell	0	192
<b>Sum</b>	<b>7 677</b>	<b>2 438</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	28 276
6603 Vedlikehold elektro	0	14 300
6617 Vedlikehold brannvernustyr	45 793	51 616
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	20 085
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	23 614	1 023
6663 Vedlikehold ventilasjon	8 855	0
<b>Sum</b>	<b>88 262</b>	<b>115 299</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	14 986	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	26 916	29 063
6750 Vakthold	0	17 500
<b>Sum</b>	<b>41 903</b>	<b>46 563</b>



Noter årsregnskap 2024 Mistelpark B1 Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	189	1 044
7719 Møter, div. styret	4 591	3 078
7770 Betalingskostnader	1 318	1 302
7772 Omkostninger inkasso	179	1 823
7773 Omkostninger innkreving	2 571	1 745
7790 Andre kostnader	0	585
7792 Øredifferanse	0	-72
7795 Husleietap	-54	0
<b>Sum</b>	<b>8 795</b>	<b>9 506</b>



Noter årsregnskap 2024 Mistelpark B1 Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	260 000	0	260 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>260 000</b>	<b>0</b>	<b>260 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-57 714	284 642	226 928
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-57 714</b>	<b>284 642</b>	<b>226 928</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>202 286</b>	<b>284 642</b>	<b>486 928</b>



## Noter årsregnskap 2024 Mistelpark B1 Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367324264	16365854541
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	5.49 %	5.49 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2028	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	510 000	135 762 000
Lånesaldo 01.01:	461 543	109 626 000
Avdrag i perioden:	99 181	4 078 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>362 362</b>	<b>105 548 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	105 548 000
Andelssaldo 01.01:	0	26 136 000
Innbetalt IN i perioden:	0	4 078 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>30 214 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>362 362</b>	<b>135 762 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365854541	1	3 792 000	3 792 000
	1	3 270 000	3 270 000
	1	3 156 000	3 156 000
	1	3 060 000	3 060 000
	1	3 000 000	3 000 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 922 000	2 922 000
	1	2 892 000	2 892 000
	1	2 880 000	2 880 000
	1	2 856 000	2 856 000
	1	2 796 000	2 796 000
	1	2 784 000	2 784 000
	1	2 754 000	2 754 000
	2	2 730 000	5 460 000
	1	2 664 000	2 664 000
	1	2 544 000	2 544 000
	1	2 472 000	2 472 000
	1	2 468 000	2 468 000
	1	2 442 000	2 442 000
	1	2 424 000	2 424 000
	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 394 000	2 394 000
	1	2 382 000	2 382 000
	3	2 328 000	6 984 000
	1	2 234 000	2 234 000
	1	2 208 000	2 208 000
	1	2 088 000	2 088 000
	1	2 034 000	2 034 000

1773 Mistelpark B1 Borettslag Org. nr. 927847094



## Noter årsregnskap 2024 Mistelpark B1 Borettslag

### Langsiktig gjeld

	1	2 008 000	2 008 000
	2	1 938 000	3 876 000
	1	1 890 000	1 890 000
	1	1 860 000	1 860 000
	1	1 818 000	1 818 000
	1	1 720 000	1 720 000
	1	1 716 000	1 716 000
	1	1 698 000	1 698 000
	1	1 320 000	1 320 000
	1	1 174 000	1 174 000
	1	1 042 000	1 042 000
	1	1 032 000	1 032 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	660 000	660 000
	1	404 000	404 000

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367324264

1	8 800	8 800
6	8 452	50 712
2	8 017	16 034
7	7 755	54 285
6	7 579	45 474
2	7 493	14 986
4	7 058	28 232
1	6 969	6 969
3	6 883	20 649
1	6 796	6 796
5	6 709	33 545
1	6 534	6 534
1	6 272	6 272
1	5 924	5 924
3	5 751	17 253
2	5 316	10 632
6	4 878	29 268

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16365854541 har første avdrag 30.03.2032 med kr 338 829

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 792 000	4 058
1	3 270 000	3 499
1	3 156 000	3 377
1	3 060 000	3 274
1	3 000 000	3 210
1	2 970 000	3 178
1	2 922 000	3 127
1	2 892 000	3 095
1	2 880 000	3 082
1	2 856 000	3 056
1	2 796 000	2 992
1	2 784 000	2 979
1	2 754 000	2 947
2	2 730 000	2 921
1	2 664 000	2 851



## Noter årsregnskap 2024 Mistelpark B1 Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	2 544 000	2 722
1	2 472 000	2 645
1	2 468 000	2 641
1	2 442 000	2 613
1	2 424 000	2 594
1	2 400 000	2 568
1	2 394 000	2 562
1	2 382 000	2 549
3	2 328 000	2 491
1	2 234 000	2 391
1	2 208 000	2 363
1	2 088 000	2 234
1	2 034 000	2 177
1	2 008 000	2 149
2	1 938 000	2 074
1	1 890 000	2 022
1	1 860 000	1 990
1	1 818 000	1 945
1	1 720 000	1 841
1	1 716 000	1 836
1	1 698 000	1 817
1	1 320 000	1 412
1	1 174 000	1 256
1	1 042 000	1 115
1	1 032 000	1 104
1	1 000 000	1 070
1	660 000	706
1	404 000	432

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Mistelpark B1 Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	136 124 362
Innskuddskapital	90 508 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>226 632 362</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>226 530 000</b>

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for Mistelpark B1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mistelpark B1 Borettslag**

Styreleder	Per Olav Johannessen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Atle Henriksen (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Trond Egil Karlsen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Leif Sivertsen (sign.)	28.02.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mistelpark B1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mistelpark B1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: XMEFH-6E712-PED03-1UJ7E-05A4C-NFL38



## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: XMEFH-6E712-PED03-1UJ7E-05A4C-NFL38



# PENNEO

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

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

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-05 13:41:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMEFH-6E712-PED03-TUIZE-OSA4C-NFL38

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.