



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 658 126  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MISTELTEIN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvet 6 A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Tony A.T. Roberto  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,13	815 621	793 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>789 810</b>	<b>769 565</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 807	30 807
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	327 382	321 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>358 189</b>	<b>352 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>457 432</b>	<b>440 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		435	1 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>435</b>	<b>1 766</b>
Annen rentekostnad		141 943	173 914
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 943</b>	<b>173 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>141 508</b>	<b>172 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>315 924</b>	<b>268 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 924</b>	<b>268 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>315 924</b>	<b>268 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 924	268 676
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>315 924</b>	<b>268 676</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	12 715 000	12 715 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 715 000</b>	<b>12 715 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 715 000</b>	<b>12 715 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	40 299	33 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 299</b>	<b>33 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		272 500	214 822
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>272 500</b>	<b>214 822</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 799</b>	<b>248 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 027 799</b>	<b>12 963 052</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 632 068	1 316 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 630 868</b>	<b>1 314 944</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>1 632 068</b>	<b>1 316 144</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	6 141 172	6 385 193
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 198 377	5 224 188
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 339 549</b>	<b>11 609 381</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 339 549</b>	<b>11 609 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 927	36 477
Annen kortsiktig gjeld	14	3 256	1 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 183</b>	<b>37 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 395 732</b>	<b>11 646 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 027 799</b>	<b>12 963 052</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	11 339 549	11 609 381



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Misteltein Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Misteltein Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 315 924. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Misteltein Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 1. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Misteltein Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>210 525</b>	<b>189 041</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	315 924	268 676
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-244 021	-223 547
Endringer i andre langsiktige poster	-25 811	-23 645
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>46 092</b>	<b>21 483</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>256 617</b>	<b>210 525</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	312 799	248 052
Kortsiktig gjeld	-56 183	-37 527
<b>C. Disponible midler</b>	<b>256 617</b>	<b>210 525</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Misteltein Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	789 810	769 565	804 908	814 607
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>789 810</b>	<b>769 565</b>	<b>804 908</b>	<b>814 607</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>789 810</b>	<b>769 565</b>	<b>804 908</b>	<b>814 607</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 807	3 807	3 807	3 807
Styrehonorar	2	27 000	27 000	27 000	27 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	24 122	31 354	34 000	34 000
Kostnad eiendom/lokale	4	46 508	48 855	37 000	37 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	97 655	92 222	95 000	99 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	649	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	19 723	18 634	53 000	54 000
Revisjonshonorar	8	4 211	3 741	3 500	4 200
Forretningsførerhonorar		37 947	36 840	38 000	38 900
Andre honorar	9	10 066	10 888	11 000	11 000
Kontorkostnad		204	192	0	0
TV/bredbånd		47 851	43 056	45 000	72 000
Kontingent og gaver		3 966	4 291	4 300	4 300
Forsikring		34 035	29 684	34 900	36 700
Andre kostnader	10	1 094	1 172	1 600	1 700
<b>Sum kostnad</b>		<b>358 189</b>	<b>352 386</b>	<b>390 107</b>	<b>425 607</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>431 621</b>	<b>417 179</b>	<b>414 801</b>	<b>389 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	25 811	23 645	23 967	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>457 432</b>	<b>440 824</b>	<b>438 768</b>	<b>389 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		435	1 766	500	0
Rentekostnad		141 943	173 914	178 717	112 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>141 508</b>	<b>172 149</b>	<b>178 217</b>	<b>112 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>315 924</b>	<b>268 676</b>	<b>260 551</b>	<b>277 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		315 924	268 676	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>315 924</b>	<b>268 676</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Misteltein Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	3 400 000	3 400 000
Bygninger	11	9 265 000	9 265 000
Påkostninger	11	50 000	50 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 715 000</b>	<b>12 715 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	4 413	0
Forskuddsbetalte kostnader		35 886	33 230
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		272 500	214 822
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>312 799</b>	<b>248 052</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 027 799</b>	<b>12 963 052</b>



## Balanse 2020 Misteltein Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 630 868	1 314 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 630 868</b>	<b>1 314 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>1 632 068</b>	<b>1 316 144</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	6 141 172	6 385 193
Borettsinnskudd		4 548 800	4 548 800
IN nedbetalt fellesgjeld	13	649 577	675 388
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 339 549</b>	<b>11 609 381</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 927	36 477
Påløpne renter		621	1 050
Annen kortsiktig gjeld	14	2 635	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 183</b>	<b>37 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 395 732</b>	<b>11 646 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 027 799</b>	<b>12 963 052</b>
Pantstillelser	15	11 339 549	11 609 381
Sted: _____	Dato: _____		

Janne Nævra  
Styreleder

Charlotte Pedersen  
Styremedlem

Tony A.T. Roberto  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Misteltein 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

### IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Misteltein Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	385 200	360 000
3609 Leie parkering	14 250	14 473
3650 Innkrevde felleskostn. renter	157 759	170 208
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	232 602	224 884
<b>Sum</b>	<b>789 810</b>	<b>769 565</b>

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres i løpet av året i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 807	3 807
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	27 000	27 000
<b>Sum</b>	<b>30 807</b>	<b>30 807</b>

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	24 122	31 354
<b>Sum</b>	<b>24 122</b>	<b>31 354</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført strømkostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	0	193
6361 Fast renhold	15 600	14 390
6390 Andre driftskostnader	0	300
6391 Snømaking/strøing/feiing	8 220	33 344
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	22 688	629
<b>Sum</b>	<b>46 508</b>	<b>48 855</b>



## Noter årsregnskap 2020 Misteltein Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	97 655	92 222
<b>Sum</b>	<b>97 655</b>	<b>92 222</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	589
6552 Driftsmateriell	0	60
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>649</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	13 127
6603 Vedlikehold elektro	4 339	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	2 756	2 184
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 628	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	3 323
<b>Sum</b>	<b>19 723</b>	<b>18 634</b>

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	3 741
<b>Sum</b>	<b>4 211</b>	<b>3 741</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 066	10 888
<b>Sum</b>	<b>10 066</b>	<b>10 888</b>

Konto 6714: Tilleggsavtaler for nøkkelbestilling, IN-ordning og godkjenning av nye andelseiere.



## Noter årsregnskap 2020 Misteltein Borettslag

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	929	976
7773 Omkostninger innkreving	131	132
7790 Andre kostnader	0	-11
7795 Tap ved IN-avregning	34	75
<b>Sum</b>	<b>1 094</b>	<b>1 172</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Steinlegging
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 400 000	9 265 000	50 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 400 000	9 265 000	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 400 000	9 265 000	50 000
Anskaffelsesår :	2005	2005	2015
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 200 kvm. gnr. 128, bnr. 492, til en verdi av kr 3 400 000,-.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 413	0
<b>Sum</b>	<b>4 413</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Misteltein Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	<b>12118864458</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 115 000
Lånesaldo 01.01:	6 385 193
Avdrag i perioden:	244 021
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 141 172</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 811 444
Andelssaldo 01.01:	675 388
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	25 811
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>649 577</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 790 749</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118864458	10	565 896	5 658 960
	1	314 851	314 851
	1	167 363	167 363

#### IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjestående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2937 Påløpte energikostnader	2 635	0
<b>Sum</b>	<b>2 635</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Misteltein Borettslag

### Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	6 790 749
Innskuddskapital	4 548 800
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>11 339 549</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 715 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4 550 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Misteltein Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 200</b>	<b>0</b>	<b>1 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 314 944	315 924	1 630 868
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 314 944</b>	<b>315 924</b>	<b>1 630 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 316 144</b>	<b>315 924</b>	<b>1 632 068</b>



Resultat og balanse med noter for Misteltein Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Misteltein Borettslag**

Styreleder	Janne Nævra (sign.)	28.02.2021
Styremedlem	Tony A.T. Roberto (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Charlotte Pedersen (sign.)	16.02.2021