



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 107 670
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIKKELSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Myrland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 334 611	1 274 005
Sum inntekter		1 334 611	1 274 005
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 260	80 555
Annen driftskostnad	3,4,5,6	597 065	785 650
Sum kostnader		683 325	866 205
Driftsresultat		651 286	407 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 100	445
Annen finansinntekt		6 200	5 736
Sum finansinntekter		31 300	6 181
Annen rentekostnad		246 560	145 714
Sum finanskostnader		246 560	145 714
Netto finans		-215 260	-139 533
Ordinært resultat før skattekostnad		436 026	268 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 026	268 267
Årsresultat		436 026	268 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		436 027	268 267
Sum overføringer og disponeringer		436 027	268 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 980 818	5 980 818
Sum varige driftsmidler		5 980 818	5 980 818
Sum anleggsmidler		5 980 818	5 980 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 353	5 507
Andre fordringer		75 724	92 426
Sum fordringer		141 077	97 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 160 568	2 945 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 160 568	2 945 701
Sum omløpsmidler		3 301 645	3 043 634
SUM EIENDELER		9 282 463	9 024 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 692 856	2 256 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 692 856	2 256 829
Sum egenkapital	9	2 694 756	2 258 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 795 459	4 957 825
Øvrig langsiktig gjeld		1 634 000	1 634 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 429 459	6 591 825
Sum langsiktig gjeld		6 429 459	6 591 825
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 473	165 848
Skyldige offentlige avgifter		85	85
Annen kortsiktig gjeld		25 691	7 965
Sum kortsiktig gjeld		158 249	173 898
Sum gjeld		6 587 708	6 765 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 282 464	9 024 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600881

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 107 670
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIKKELSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Myrland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 951 107 670
MIKKELSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 334 611	1 274 005
Sum inntekter		1 334 611	1 274 005
Kostnader			
Lønnskostnad	2	86 260	80 555
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	597 065	785 650
Sum kostnader		683 325	866 205
Driftsresultat		651 286	407 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 100	445
Annen finansinntekt		6 200	5 736
Sum finansinntekter		31 300	6 181
Annen rentekostnad		246 560	145 714
Sum finanskostnader		246 560	145 714
Netto finans		-215 260	-139 533
Ordinært resultat før skattekostnad		436 026	268 267
Ordinært resultat etter skattekostnad		436 026	268 267
Årsresultat		436 026	268 267
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		436 027	268 267
Sum overføringer og disponeringer		436 027	268 267



Organisasjonsnr: 951 107 670
MIKKELSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	5 980 818	5 980 818
Sum varige driftsmidler		5 980 818	5 980 818
Sum anleggsmidler		5 980 818	5 980 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 353	5 507
Andre fordringer		75 724	92 426
Sum fordringer		141 077	97 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	3 160 568	2 945 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 160 568	2 945 701
Sum omløpsmidler		3 301 645	3 043 634
SUM EIENDELER		9 282 463	9 024 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 692 856	2 256 829
Sum opptjent egenkapital		2 692 856	2 256 829
Sum egenkapital	9	2 694 756	2 258 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 795 459	4 957 825



Øvrig langsiktig gjeld	1 634 000	1 634 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 429 459	6 591 825
Sum langsiktig gjeld	6 429 459	6 591 825
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	132 473	165 848
Skyldige offentlige avgifter	85	85
Annen kortsiktig gjeld	25 691	7 965
Sum kortsiktig gjeld	158 249	173 898
Sum gjeld	6 587 708	6 765 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 282 464	9 024 452



Organisasjonsnr: 951 107 670
MIKKELSV EIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	



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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Mikkelsveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mikkelsveien Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 436.027. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 15. mars 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Disponible midler Mikkelsveien Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	2 869 737	2 793 180
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	436 027	268 267
Opptak lån / avdrag på lån	-162 367	-191 711
Årets endring i disponible midler	273 660	76 557
Disponible midler 31.12	3 143 397	2 869 737



Resultatregnskap Mikkelsveien Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 334 611	1 274 005	1 358 424	1 459 656
Sum inntekter		1 334 611	1 274 005	1 358 424	1 459 656
Kostnader					
Personalkostnader	2	86 260	80 555	80 555	86 260
Kommunale avgifter		257 521	241 646	280 040	291 790
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	13 037	291 236	285 000	275 500
Løpende driftskostnader	4	61 170	1 601	20 000	8 156
Administrativ konsulentbistand	5	85 998	83 150	85 614	90 248
Digitale tjenester		102 372	102 372	106 020	106 020
Forsikringer		69 745	57 820	70 626	76 693
Andre driftskostnader	6	7 222	7 825	12 750	13 700
Sum driftskostnader		683 324	866 205	940 605	948 367
Driftsresultat		651 287	407 800	417 819	511 289
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		25 100	445	0	0
Andre finansinntekter		6 200	5 736	0	0
Rentekostnader		246 560	145 714	232 981	340 210
Sum finansinntekter / finanskostnader		-215 261	-139 533	-232 981	-340 210
Årets resultat		436 027	268 267	184 838	171 079
Disponering:					
Overført annen egenkapital		436 027	268 267	0	0
Sum disponeringer		436 027	268 267	0	0

klientnr. 321 Mikkelsveien Borettslag org.nr. 951107670



Balanse - Mikkelsveien Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	5 980 818	5 980 818
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 980 818	5 980 818
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		65 353	5 507
Andre fordringer		75 724	92 426
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	8	3 160 568	2 945 701
Sum omløpsmidler		3 301 645	3 043 634
SUM EIENDELER		9 282 463	9 024 452

klientnr. 321 Mikkelsveien Borettslag org.nr. 951107670



Balanse - Mikkelsveien Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital		2 692 856	2 256 829
Sum egenkapital	9	2 694 756	2 258 729
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	4 795 459	4 957 825
Borettsinnskudd		1 634 000	1 634 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 988
Leverandørgjeld		132 473	165 848
Skyldig off. myndigheter		85	85
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		600	600
Påløpne renter		2 286	1 127
Annen kortsiktig gjeld		22 805	250
Sum gjeld		6 587 707	6 765 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 282 463	9 024 452

Sted: _____, dato: _____

Lise Myrland
Styreleder

Cecilie Foss
Styremedlem

Sissel Bente Thorgersen
Styremedlem

klientnr. 321 Mikkelsveien Borettslag org.nr. 951107670



Noter Mikkelsveien Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Mikkelsveien Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 165 764	1 115 604
3608 Vannmåler, vann/avløp	168 847	158 401
Sum	1 334 611	1 274 005

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5137 Andre lønnskostnader	5 000	5 000
5150 Opptjente feriepenger	600	600
5330 Styrehonorar	70 000	65 000
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	9 870
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	85	85
Sum	86 260	80 555

Konto 5137 andre lønnskostnader gjelder gressklipping.

Antall årsverk sysselsatt:0,011

Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	12 438	40 768
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	47 500
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	599	11 094
6640 Periodisk vedlikehold	0	191 875
Sum	13 037	291 236

Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	1 601
6780 Andre driftsavtaler	61 170	0
Sum	61 170	1 601



Noter Mikkelsveien Borettslag

Note 5 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 888	3 350
6710 Forretningsførerhonorar	75 288	73 170
6711 Honorar administrative tjenester	6 822	6 630
Sum	85 998	83 150

Note 6 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	614
7450 Kontingent boligbyggelaget	4 750	4 750
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 272	1 261
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7790 Annen kostnad	0	-1
Sum	7 222	7 825

Note 7 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	5 887 158	5 887 158
1102 Garasjer og Carporter	93 660	93 660
Sum	5 980 818	5 980 818

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 8 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	1 138 061	2 945 701
1933 Plasseringskonto 31+	2 022 507	0
Sum	3 160 568	2 945 701



Noter Mikkelsveien Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital	2 692 856	2 256 829
SUM EGENKAPITAL	2 694 756	2 258 729

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering/Rehal
Lånenummer:	12133000575
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2041
Opprinnelig lånebeløp:	6 250 000
Lånesaldo 01.01:	4 957 825
Avdrag i perioden:	162 367
Opptak i perioden:	1
Lånesaldo 31.12:	4 795 459
Saldo 5 år frem i tid:	3 889 573

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133000575	19	252 393	4 795 467

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Mikkelsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mikkelsveien Borettslag

Styreleder	Lise Myrland (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Sissel Bente Thorgersen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Cecilie Foss (sign.)	14.03.2024