



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 847 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MISTELPARK B1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.09.2021 - 31.12.2021

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: Asbjørn Rudolf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		250	
Sum kostnader		250	
Driftsresultat		-250	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		433	
Sum finansinntekter		433	
Netto finans		433	
Ordinært resultat før skattekostnad		183	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		183	0
Årsresultat	2	183	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		183	
Totalresultat		183	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	183	
Sum overføringer og disponeringer		183	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	31 400 000	
Sum varige driftsmidler		31 400 000	
Sum anleggsmidler		31 400 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	260 183	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		260 183	
Sum omløpsmidler		260 183	0
SUM EIENDELER		31 660 183	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4, 5	260 000	
Sum innskutt egenkapital		260 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	183	
Sum opptjent egenkapital		183	
Sum egenkapital		260 183	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 6	31 400 000	
Sum annen langsiktig gjeld		31 400 000	
Sum langsiktig gjeld		31 400 000	0
Sum gjeld		31 400 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 660 183	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 148738

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 847 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MISTELPARK B1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.09.2021 - 31.12.2021

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: Asbjørn Rudolf Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 17.03.2022



Organisasjonsnr: 927 847 094
MISTELPARK B1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		250	
Sum kostnader		250	
Driftsresultat		-250	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		433	
Sum finansinntekter		433	
Netto finans		433	
Ordinært resultat før skattekostnad		183	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		183	0
Årsresultat	2	183	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		183	
Totalresultat		183	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	183	
Sum overføringer og disponeringer		183	



Organisasjonsnr: 927 847 094
MISTELPARK B1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

31 400 000

Sum varige driftsmidler

31 400 000

Sum anleggsmidler

31 400 000

0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2

260 183

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

260 183

Sum omløpsmidler

260 183

0

SUM EIENDELER

31 660 183

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

4, 5

260 000

Sum innskutt egenkapital

260 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

183

Sum opptjent egenkapital

183

Sum egenkapital

260 183

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

2, 6

31 400 000

Sum annen langsiktig gjeld

31 400 000

Sum langsiktig gjeld

31 400 000

0

Sum gjeld

31 400 000

0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

31 660 183

0



Organisasjonsnr: 927 847 094
MISTELPARK B1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Mistelpark B1 Borettslag

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 927 847 094



Resultatregnskap		
Mistelpark B1 Borettslag		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021
Annen driftskostnad		250
Sum driftskostnader		250
Driftsresultat		-250
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		433
Resultat av finansposter		433
Ordinært resultat før skattekostnad		183
Ordinært resultat		183
Arsresultat	2	183
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital	4	183
Sum overføringer		183
Mistelpark B1 Borettslag		Side 2



Balanse		
Mistelpark B1 Borettslag		
Eiendeler	Note	2021
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	31 400 000
Sum varige driftsmidler		31 400 000
Sum anleggsmidler		31 400 000
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	260 183
Sum omløpsmidler		260 183
Sum eiendeler		31 660 183
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	4, 5	260 000
Sum innskutt egenkapital		260 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5	183
Sum opptjent egenkapital		183
Sum egenkapital		260 183
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2, 6	31 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		31 400 000
Sum gjeld		31 400 000
Sum egenkapital og gjeld		31 660 183
Drammen, 09.02.2022 Styret i Mistelpark B1 Borettslag		
 Asbjørn Rudolf Hansen styreleder	 Asbjørn Rudolf Hansen snr styremedlem	 Christopher Mathisen styremedlem
Mistelpark B1 Borettslag		Side 3



Mistelpark B1 Borettslag

Noter til regnskapet 2021

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter forskrift om årsregnskap mv. for borettslag.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Borettslaget er eget skattesubjekt da det eies i sin helhet av et aksjeselskapet, og det ikke er solgt til andelshavere ennå.



Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ingen lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andelshavere.

Revisor og forretningsfører

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor i 2021.
Selskapet har ikke hatt forretningsfører i 2021.

Note 2 Disponible midler

Oppstilling over disponible midler	2 021
Foregående regnskapsår (ikke aktuelt, stiftet i 2021)	-
Stiftelsesinnskudd	260 000
Årets resultat	183
Tilgang eiendom	-31 400 000
Langsiktig lån	31 400 000
Årets endring i disponible midler	260 183
Disponible midler 31.12.2021	260 183

Note 3 Varige driftsmidler

	Bolig			
Anskaffelseskost 01.01.21	-	-	-	-
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	31 400 000
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.21	-	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.21	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12.21	-	-	-	31 400 000

Boligen avskrives ikke

Note 4 Andelskapital og andelshavere

Andelskapitalen i selskapet pr 31.12.21 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	52	5 000	260 000
Sum	52		260 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12.20 var:

	Andeler	Eierandel	Stemmeandel
Mistelpark B1 AS	52	100 %	100 %
Totalt antall andeler	52	100 %	100 %



Note 5 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.21	-	-	-
Stiftelse av borettslaget	260 000	-	260 000
Årets resultat	-	183	183
Egenkapital 31.12.21	-	183	260 183

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021
Gjeld til Mistelpark B1 AS	31 400 000
Sum annen langsiktig gjeld	31 400 000

Lånet er rentefritt og det skal ikke betales avdrag. Lånet skal innfris ved overlevering av boligene, som er anslått til 01.09.2022 og senest 31.12.2023.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021
Betalbar skatt	-
Endring i utsatt skatt	-
Skattekostnad	-

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2021
Årets betalbare skattekostnad	-
Betalbar skatt i balansen	-

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller

	2021	
	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	20 999 000	-
Sum	20 999 000	-
Andre forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-20 999 000	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen	-	-



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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 Mistelpark B1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 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.

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 som

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



Uavhengig revisors beretning – Mistelpark B1 Borettslag

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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 9. februar 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor