



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	946 448 206
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MÅSAN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bori BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### 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:	Sebastian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2024

### 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, 23.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 092 005	4 805 458
Annen driftsinntekt	2	8 419	8 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 100 424</b>	<b>4 814 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	336 595	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12		
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	3 789 445	4 010 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 126 040</b>	<b>4 296 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>974 384</b>	<b>518 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 571	424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		474 970	267 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 400</b>	<b>-266 930</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>501 985</b>	<b>251 318</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>501 985</b>	<b>251 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	14	501 985	251 318
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>501 985</b>	<b>251 318</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 728 701	3 728 701
Sum varige driftsmidler		3 728 701	3 728 701
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 728 701	3 728 701
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 513	27 784
Andre fordringer		593 820	521 938
Sum fordringer		623 333	549 722
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 356 888	2 453 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 356 888	2 453 197
Sum omløpsmidler		2 980 221	3 002 919
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 708 922</b>	<b>6 731 620</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		9 200	9 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 779 810	4 281 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 779 810</b>	<b>-4 281 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 770 610</b>	<b>-4 272 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 607 705	9 769 018
Øvrig langsiktig gjeld		594 400	594 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 202 105</b>	<b>10 363 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 662	638 282
Annen kortsiktig gjeld		14 764	2 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>277 426</b>	<b>640 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 479 532</b>	<b>11 004 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 708 922</b>	<b>6 731 620</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 690493

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 448 206  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÅSAN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Sebastian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

**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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 946 448 206  
MÅSAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	5 092 005	4 805 458
Annen driftsinntekt	2	8 419	8 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 100 424</b>	<b>4 814 358</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	336 595	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12		
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 789 445	4 010 859
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 126 040</b>	<b>4 296 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>974 384</b>	<b>518 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 571	424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		474 970	267 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-472 400</b>	<b>-266 930</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>501 985</b>	<b>251 318</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>501 985</b>	<b>251 318</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	14	501 985	251 318
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>501 985</b>	<b>251 318</b>





Udekket tap	3 779 810	4 281 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 779 810</b>	<b>-4 281 794</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 770 610</b>	<b>-4 272 594</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 607 705	9 769 018
Øvrig langsiktig gjeld	594 400	594 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 202 105</b>	<b>10 363 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	262 662	638 282
Annen kortsiktig gjeld	14 764	2 514
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>277 426</b>	<b>640 796</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 479 532</b>	<b>11 004 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 708 922</b>	<b>6 731 620</b>



Organisasjonsnr: 946 448 206  
MÅSAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		35250.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		250000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



285250.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**Måsan Borettslag**

**Årsoppgjør 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Måsan Borettslag org.nr. 946448206



## Resultatregnskap 2023

Måsan Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	5 092 005	4 805 458	5 077 500	5 079 480
Annen driftsinntekt	2	8 419	8 900	12 500	5 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 100 424</b>	<b>4 814 358</b>	<b>5 090 000</b>	<b>5 084 480</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	336 595	285 250	308 000	400 000
Avskrivninger	12	0	0	5 490	0
Konsulenttjenester	4	270 464	204 966	191 000	233 988
Kontingenter	5	37 541	37 541	38 134	40 992
Rep og vedlikehold	6	86 441	449 759	298 000	344 968
Forsikringer		210 813	197 762	213 224	226 992
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	7	1 183 095	1 041 568	1 120 000	1 210 000
Energi og fyring	8	1 086 509	1 233 544	1 150 000	1 059 000
Kabel-TV og telefoni	9	438 868	430 446	430 000	456 000
Driftskostnader	10	374 219	348 625	350 000	347 000
Kostnader til fellessameier		23 125	0	0	0
Andre driftskostnader	11	78 370	66 648	74 000	55 992
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 126 040</b>	<b>4 296 109</b>	<b>4 177 848</b>	<b>4 374 932</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>974 384</b>	<b>518 248</b>	<b>912 152</b>	<b>709 548</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		2 571	424	1 720	0
Finanskostnad		474 970	267 354	320 000	540 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-472 400</b>	<b>-266 930</b>	<b>-318 280</b>	<b>-540 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>501 985</b>	<b>251 318</b>	<b>593 872</b>	<b>169 548</b>
Overført udekket tap	14	501 985	251 318	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>501 985</b>	<b>251 318</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2023 for Måsan Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Måsan Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	3 642 788	3 642 788
Tomt	12	85 913	85 913
Sum varige driftsmidler		3 728 701	3 728 701
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 728 701</b>	<b>3 728 701</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		593 820	521 938
Kundefordringer		29 513	27 784
Sum fordringer		623 333	549 722
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 356 888	2 453 197
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 980 221</b>	<b>3 002 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 708 922</b>	<b>6 731 620</b>

Balanserapport 2023 for Måsan Borettslag



## Balanse 31.12.2023

Måsan Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	13	9 200	9 200
Udekket tap	14	-3 779 810	-4 281 794
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 770 610</b>	<b>-4 272 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15, 16	9 607 705	9 769 018
Borettsinnskudd	17	594 400	594 400
Sum langsiktig gjeld		10 202 105	10 363 418
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 662	638 282
Annen kortsiktig gjeld	19	14 764	2 514
Sum kortsiktig gjeld		277 426	640 796
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 479 532</b>	<b>11 004 214</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 708 922</b>	<b>6 731 620</b>

### Måsan Borettslag

Eva Ower Holm  
Styrets leder

Øivind Lofthus  
Styremedlem

Heidi Johansen  
Styremedlem

Berit Teien  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Måsan Borettslag



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	3 708 606	3 442 278	4 108 000	3 930 000
3603 Stipulerte renter	220 044	220 044	320 000	540 000
3604 Stipulerte avdrag	700 164	700 164	200 000	159 996
3606 Kabel TV/bredbånd	414 000	414 000	422 000	421 992
3608 Parkeringsplasser	26 208	3 864	0	0
3609 Motorvarmer	0	25 108	27 500	27 492
3632 Strøm	22 983	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>5 092 005</b>	<b>4 805 458</b>	<b>5 077 500</b>	<b>5 079 480</b>



## **Note 2 Andre driftsinntekter**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Andre inntekter	0	0	4 500	0
Andre inntekter	0	4 500	0	0
Sameie/velforening	4 500	0	0	0
Vaskeri	3 919	4 400	8 000	5 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>8 419</b>	<b>8 900</b>	<b>12 500</b>	<b>5 000</b>

## **Note 3 Lønns- og personalkostnader**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	295 000	250 000	270 000	350 000
Arbeidsgiveravgift	41 595	35 250	38 000	50 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>336 595</b>	<b>285 250</b>	<b>308 000</b>	<b>400 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

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



## **Note 4 Konsulenttenester**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Revisjon	5 775	5 775	6 000	6 996
Forretningsførerhonorar	179 442	175 316	185 000	196 992
Juridisk bistand	28 990	0	0	30 000
Teknisk bistand	20 869	0	0	0
Vedlikeholdsplan	0	23 875	0	0
HMS	21 458	0	0	0
Prosjektledelse	13 931	0	0	0
<b>Sum konsulenttenester</b>	<b>270 464</b>	<b>204 966</b>	<b>191 000</b>	<b>233 988</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## **Note 5 Kontingenter**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Budsjett 2024</b>
Kontingent NBBL	37 541	37 541	38 134	40 992
<b>Sum kontingenter</b>	<b>37 541</b>	<b>37 541</b>	<b>38 134</b>	<b>40 992</b>



## Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	0	72 389	100 000	105 996
Vedlikehold VVS	0	165 592	50 000	52 992
Vedlikehold elektro	36 465	21 499	30 000	31 992
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	40 000	0
Vedlikehold garasjer	0	7 313	0	0
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	40 000	42 996
Vedlikehold vaskeri	0	0	8 000	0
Vedlikehold brannsikring	35 219	52 839	0	100 000
Dugnadskostnader	14 758	5 129	10 000	10 992
Egenandel forsikringsskader	0	0	20 000	0
Større	0	125 000	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>86 441</b>	<b>449 759</b>	<b>298 000</b>	<b>344 968</b>

## Note 7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	1 041 022	1 041 568	1 120 000	1 188 000
Eiendomsskatt	142 073	79 120	70 000	22 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>1 183 095</b>	<b>1 041 568</b>	<b>1 120 000</b>	<b>1 210 000</b>



## Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	32 862	187 009	150 000	159 000
Fjernvarme	949 403	1 046 536	1 000 000	900 000
Strøm til elbil ladeanlegg	104 244	0	0	0
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>1 086 509</b>	<b>1 233 544</b>	<b>1 150 000</b>	<b>1 059 000</b>

## Note 9 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	438 868	430 446	430 000	456 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>438 868</b>	<b>430 446</b>	<b>430 000</b>	<b>456 000</b>

## Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	183 408	348 210	350 000	0
Renholdstjenester	43 471	0	0	132 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	129 368	415	0	155 000
Gressklipping	17 972	0	0	60 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>374 219</b>	<b>348 625</b>	<b>350 000</b>	<b>347 000</b>



## Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Skadedyrbekjempelse	20 422	19 261	20 000	21 996
Søppeltømming/container	0	11 408	15 000	0
Lyspærer, sikringer etc	747	0	0	0
Driftskostnader	19 575	0	0	0
Verktøy og redskaper	2 821	3 260	0	0
Nøkler, låser og skilt	11 621	22 955	15 000	15 996
Kontorrekvisita	5 501	0	0	0
Lisenser/software	2 947	0	2 000	0
Kostnader tillitsvalgte	3 312	860	5 000	4 000
Generalforsamling/årsmøte	2 010	2 904	12 000	8 000
Velferdskostnader	3 415	0	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	6 000	6 000	5 000	6 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>78 370</b>	<b>66 648</b>	<b>74 000</b>	<b>55 992</b>

## Note 12 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01	85 913	3 642 788
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	85 913	3 642 788
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr.31.12	85 913	3 642 788
Anskaffelsesår	1961	2016
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## **Note 13 Andelskapital**

Andelskapitalen er kr. 9 200 fordelt på 92 à kr. 100.

## **Note 14 Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-4 281 794	-4 533 113
Tilført til/fra EK fra årets resultat	501 985	251 318
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>-3 779 810</b>	<b>-4 281 794</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## **Note 15 Gjeld til kredittinstitusjoner**

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
Pantelån	9 607 705	9 769 018
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>9 607 705</b>	<b>9 769 018</b>



## Note 16 Pantelån

### BOLIGBANKEN ASA

Renter 31.12.23: 1,90%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022

10 000 000

Nedbetalt tidligere

230 982

Nedbetalt i år

161 313

Lånesaldo 31.12

9 607 705

Beregnet innfrielsesdato: 11.02.2052

**Sum langsiktig gjeld**

**9 607 705**

## Note 17 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

## Note 18 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	10 202 105	10 363 418
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 728 701	3 728 701
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	10 594 400	10 594 400

Tinglyst pant i henhold til pantattest.

## Note 19 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Gjeld til boligbyggelag	95	0
Påløpt rente	1 519	0
Andre påløpte kostnader	13 150	2 514
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>14 764</b>	<b>2 514</b>



**Note 20 Disponible midler**

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>2 362 123</b>	<b>1 994 231</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	501 985	251 318
Opptak langsiktige lån	0	10 000 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-161 313	-9 883 427
B. Årets endring i disponible midler	340 672	367 892
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 702 795</b>	<b>2 362 123</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 980 221	3 002 919
- Kortsiktig gjeld	277 426	640 796
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>2 702 795</b>	<b>2 362 123</b>



Til generalforsamlingen i Måsan Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Måsan Borettslag som viser et overskudd på NOK 501 985. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 22. mars 2024  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

03/22/2024 14:36:37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.