



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Per Olav Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 186 444	2 260 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 186 444</b>	<b>2 260 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	0
Annen driftskostnad	5,6,7	2 912 765	826 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 946 993</b>	<b>826 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 239 451</b>	<b>1 434 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 650	7 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 650</b>	<b>7 141</b>
Annen rentekostnad		5 332 655	1 434 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 332 655</b>	<b>1 434 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 305 006</b>	<b>1 426 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 556</b>	<b>7 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-65 556</b>	<b>7 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 555</b>	<b>7 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 555	7 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 555</b>	<b>7 658</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		54 692	0
Andre fordringer		0	112 288
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 692</b>	<b>112 288</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		425 833	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>425 833</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 404	189 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>649 404</b>	<b>189 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 129 929</b>	<b>301 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 659 929</b>	<b>226 831 519</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	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		202 286	267 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-57 714</b>	<b>7 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>202 286</b>	<b>267 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	110 087 543	135 762 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	116 644 000	90 508 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>226 731 543</b>	<b>226 270 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 731 543</b>	<b>226 270 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 667	5 101
Annen kortsiktig gjeld		707 432	288 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>726 099</b>	<b>293 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>227 457 642</b>	<b>226 563 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 659 929</b>	<b>226 831 519</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	226 731 543	226 270 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444040

#### Enheten

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

#### 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: Per Olav Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 927 847 094  
MISTELPARK B1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 186 444	2 260 558
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 186 444</b>	<b>2 260 558</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	0
Annen driftskostnad	5,6,7	2 912 765	826 016
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 946 993</b>	<b>826 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 239 451</b>	<b>1 434 541</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 650	7 141
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 650</b>	<b>7 141</b>
Annen rentekostnad		5 332 655	1 434 024
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 332 655</b>	<b>1 434 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 305 006</b>	<b>1 426 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-65 556</b>	<b>7 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-65 556</b>	<b>7 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 555</b>	<b>7 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-65 555	7 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 555</b>	<b>7 658</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	110 087 543	135 762 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	116 644 000	90 508 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>226 731 543</b>	<b>226 270 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 731 543</b>	<b>226 270 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 667	5 101
Annen kortsiktig gjeld		707 432	288 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>726 099</b>	<b>293 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>227 457 642</b>	<b>226 563 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 659 929</b>	<b>226 831 519</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	226 731 543	226 270 000



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 2023 Mistelpark B1 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>7 841</b>	<b>260 183</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-65 555	7 658
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-195 130 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-25 674 457	104 362 000
Endringer i andre langsiktige poster	26 136 000	90 508 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>395 989</b>	<b>-252 342</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>403 830</b>	<b>7 841</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 129 929	301 519
Kortsiktig gjeld	-726 099	-293 678
<b>C. Disponible midler</b>	<b>403 830</b>	<b>7 841</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Mistelpark B1 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	8 183 694	2 260 558	5 571 661	8 468 156
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>8 183 694</b>	<b>2 260 558</b>	<b>5 571 661</b>	<b>8 468 156</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	2 750	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>2 750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>8 186 444</b>	<b>2 260 558</b>	<b>5 571 661</b>	<b>8 468 156</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 230	0	4 230	5 640
Styrehonorar	3	30 000	0	30 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		80 039	39 008	0	90 000
Kostnad eiendom/lokale	5	1 539 609	536 095	1 256 000	1 152 684
Kommunale avgifter/renovasjon		561 769	187 288	427 505	510 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 438	3 880	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	115 299	5 788	156 000	404 556
Revisjonshonorar		6 345	5 937	4 712	5 500
Forretningsførerhonorar		127 040	17 708	112 500	116 000
Andre honorar		46 563	3 500	7 000	20 000
Kontorkostnad		2 707	0	0	0
TV/bredbånd		61 776	15 444	61 776	61 776
Forsikring		33 430	6 500	34 000	50 000
Eiendomsskatt		326 244	0	216 938	350 000
Andre kostnader		9 506	4 868	16 000	15 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 946 993</b>	<b>826 017</b>	<b>2 326 661</b>	<b>2 821 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 239 451</b>	<b>1 434 541</b>	<b>3 245 000</b>	<b>5 647 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		27 650	7 141	0	0
Rentekostnad		5 332 655	1 434 024	3 245 000	5 545 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>5 305 006</b>	<b>1 426 883</b>	<b>3 245 000</b>	<b>5 545 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 555</b>	<b>7 658</b>	<b>0</b>	<b>102 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-65 555	7 658	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-65 555</b>	<b>7 658</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Mistelpark B1 Borettslag

	Note	2023	2022
<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		26 269	0
Kundefordringer		28 423	0
Kostnader til avregning		425 833	0
Andre kortsiktige fordringer		0	112 288
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		649 404	189 231
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 129 929</b>	<b>301 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 659 929</b>	<b>226 831 519</b>



## Balanse 2023 Mistelpark B1 Borettslag

	Note	2023	2022
<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		-57 714	7 841
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-57 714</b>	<b>7 841</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>202 286</b>	<b>267 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	110 087 543	135 762 000
Borettsinnskudd		90 508 000	90 508 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	26 136 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 731 543</b>	<b>226 270 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	21 570
Leverandørgjeld		18 667	5 101
Påløpne renter		47 413	27 078
A konto til avregning		499 504	6 322
Annen kortsiktig gjeld		160 515	233 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>726 099</b>	<b>293 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>227 457 642</b>	<b>226 563 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 659 929</b>	<b>226 831 519</b>
Pantstillelser	10	226 731 543	226 270 000

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

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

\_\_\_\_\_  
Trond Egil Karlsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Line Nygård  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Atle Henriksen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Per Olav Johannessen  
Styremedlem**1773 Mistelpark B1 Borettslag Org. nr 927847094**



## Noter årsregnskap 2023 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 2023 Mistelpark B1 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 438 624	709 365
3609 Leie parkering	156 000	52 000
3610 Sameieinnbetalinger	0	260 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	61 776	20 571
3650 Innkrevde felleskostn. renter	5 502 420	1 218 622
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	24 874	0
<b>Sum</b>	<b>8 183 694</b>	<b>2 260 558</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	2 750	0
<b>Sum</b>	<b>2 750</b>	<b>0</b>

Konto 3990 viser inntekt for administrasjonsgebyr til Geokraft.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>0</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 2023 Mistelpark B1 Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	1 418 700	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjteneste	0	27 000
6341 Brannalarm	0	1 522
6360 Annet renhold	2 322	0
6361 Fast renhold	100 287	33 000
6364 Matteleie	18 300	3 200
6390 Andre driftskostnader	0	471 373
<b>Sum</b>	<b>1 539 609</b>	<b>536 095</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 246	3 504
6552 Driftsmateriell	192	376
<b>Sum</b>	<b>2 438</b>	<b>3 880</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	28 276	0
6603 Vedlikehold elektro	14 300	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	51 616	5 788
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	20 085	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 023	0
<b>Sum</b>	<b>115 299</b>	<b>5 788</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Mistelpark B1 Borettslag

Note 8 - 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	7 841	-65 555	-57 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 841</b>	<b>-65 555</b>	<b>-57 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>267 841</b>	<b>-65 555</b>	<b>202 286</b>



## Noter årsregnskap 2023 Mistelpark B1 Borettslag

### Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367324264	16365854541
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022
Rentesats:	4.30 %	5.24 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2028	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	510 000	135 762 000
Lånesaldo 01.01:	0	135 762 000
Avdrag i perioden:	48 457	26 136 000
Opptak i perioden:	510 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>461 543</b>	<b>109 626 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	109 626 000
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	26 136 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>26 136 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>461 543</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	2 868 000	2 868 000
	1	2 856 000	2 856 000
	1	2 820 000	2 820 000
	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	2 442 000	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

1773 Mistelpark B1 Borettslag Org. nr. 927847094



## Noter årsregnskap 2023 Mistelpark B1 Borettslag

### Langsiktig gjeld

	1	2 178 000	2 178 000
	1	2 088 000	2 088 000
	1	2 034 000	2 034 000
	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	1 174 000	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	11 209	11 209
6	10 765	64 590
2	10 211	20 422
7	9 877	69 139
6	9 654	57 924
2	9 544	19 088
4	8 990	35 960
1	8 877	8 877
3	8 766	26 298
1	8 656	8 656
5	8 546	42 730
1	8 323	8 323
1	7 989	7 989
1	7 545	7 545
3	7 325	21 975
2	6 770	13 540
6	6 214	37 284

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16365854541 har første avdrag 30.03.2032 med kr 351 920

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	2 868 000	3 069
1	2 856 000	3 056
1	2 820 000	3 018
1	2 796 000	2 992



## Noter årsregnskap 2023 Mistelpark B1 Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	2 784 000	2 979
1	2 754 000	2 947
2	2 730 000	2 921
1	2 664 000	2 851
1	2 544 000	2 722
1	2 472 000	2 645
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	2 178 000	2 331
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	1 174 000	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. 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.



Noter årsregnskap 2023 Mistelpark B1 Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	136 223 543
Innskuddskapital	90 508 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>226 731 543</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	Trond Egil Karlsen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Per Olav Johannessen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Atle Henriksen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Line Nygård (sign.)	22.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
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 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,
- 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 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 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 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

Penneo document key: J3X33-HAENX-EDJ5W-7048X-OYD2V-25ZG



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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-23 21:32:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JBX33-HAENX-EDJ5W-7048X-OYD2V-25ZZG

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>