



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 163 264  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20  
Forretningsadresse: c/o KBBL Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Steinar Angell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 351 801	2 270 783
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 351 801</b>	<b>2 270 783</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	135 400	196 311
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 830	9 893
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 736 802	1 628 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 883 033</b>	<b>1 834 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>468 768</b>	<b>436 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 673	6 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 673</b>	<b>6 886</b>
Annen rentekostnad	16	48 980	42 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 980</b>	<b>42 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 307</b>	<b>-35 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>429 462</b>	<b>400 773</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>429 462</b>	<b>400 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>429 461</b>	<b>400 774</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	5 905 097	5 905 097
Maskiner og anlegg	11	63 333	74 163
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 968 430</b>	<b>5 979 260</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 100	5 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 973 530</b>	<b>5 984 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 799	125
Andre fordringer		146 261	141 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 060</b>	<b>142 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	738 032	676 864
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>738 032</b>	<b>676 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>890 092</b>	<b>818 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 863 622</b>	<b>6 803 274</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 707 438</b>	<b>2 277 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 710 838</b>	<b>2 281 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13	328 272	328 272
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>328 272</b>	<b>328 272</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 201 884	2 775 099
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 238 000	1 238 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 439 884</b>	<b>4 013 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 768 156</b>	<b>4 341 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 151	150 434
Skyldige offentlige avgifter		2 382	1 793
Annen kortsiktig gjeld		22 095	28 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 628</b>	<b>180 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 152 784</b>	<b>4 521 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 863 622</b>	<b>6 803 274</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 439 884	4 013 099



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 639948

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 163 264  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20  
Forretningsadresse: c/o KBBL Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Steinar Angell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 947 163 264  
BORETTLAGET MÅSEVEIEN 20

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 351 801	2 270 783
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 351 801</b>	<b>2 270 783</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	135 400	196 311
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 830	9 893
Annen driftskostnad	5,6,7,8	1 736 802	1 628 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 883 033</b>	<b>1 834 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>468 768</b>	<b>436 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 673	6 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 673</b>	<b>6 886</b>
Annen rentekostnad	16	48 980	42 119
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>48 980</b>	<b>42 119</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-39 307</b>	<b>-35 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>429 462</b>	<b>400 773</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>429 462</b>	<b>400 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>429 461</b>	<b>400 774</b>



Organisasjonsnr: 947 163 264  
BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,10	5 905 097	5 905 097
Maskiner og anlegg			
	11	63 333	74 163
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>5 968 430</b>	<b>5 979 260</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
		5 100	5 100
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>5 100</b>	<b>5 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>5 973 530</b>	<b>5 984 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		5 799	125
Andre fordringer			
		146 261	141 926
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>152 060</b>	<b>142 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	738 032	676 864
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>738 032</b>	<b>676 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>890 092</b>	<b>818 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>6 863 622</b>	<b>6 803 274</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>2 707 438</b>	<b>2 277 977</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 710 838</b>	<b>2 281 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	13	328 272	328 272
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>328 272</b>	<b>328 272</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 201 884	2 775 099
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 238 000	1 238 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 439 884</b>	<b>4 013 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 768 156</b>	<b>4 341 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 151	150 434
Skyldige offentlige avgifter		2 382	1 793
Annen kortsiktig gjeld		22 095	28 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 628</b>	<b>180 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 152 784</b>	<b>4 521 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 863 622</b>	<b>6 803 274</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 439 884	4 013 099



Organisasjonsnr: 947 163 264  
BORETTSLAGET MÅSEVEIEN 20

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 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inndeekte felleskostnader	2 259 084	2 181 372	2 259 096	2 543 508
Leieinntekt garasjer/parkering	71 616	69 024	71 616	78 624
Andre driftsinntekter	21 101	20 387	20 100	22 150
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 351 801</b>	<b>2 270 783</b>	<b>2 350 812</b>	<b>2 644 282</b>
<b>Utgifter</b>				
Personalkostnader	3 44 500	103 911	45 222	44 141
Styregodtgjørelser	4 90 900	92 400	96 000	90 900
Revisjonshonorar	5 7 750	10 528	7 750	8 153
Forretningsførerhonorar	148 644	143 616	149 040	156 096
Regnskapsm. avskrivinger	11 10 830	9 893	0	0
Vedlikehold	6 202 147	219 605	180 000	302 498
Kabel-TV og/eller internett	250 740	248 639	251 736	255 816
Forsikring	133 503	129 938	133 000	146 300
Energi, strøm	101 466	115 370	120 000	120 000
Andre driftskostnader	7 348 642	303 434	234 900	293 998
Kommunale avgifter	8 543 910	457 443	503 500	554 851
<b>Sum driftsutgifter</b>	<b>1 883 033</b>	<b>1 834 776</b>	<b>1 721 148</b>	<b>1 972 753</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>	<b>468 768</b>	<b>436 007</b>	<b>629 664</b>	<b>671 529</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>				
Renteinntekter	9 673	6 886	13 500	-20 000
Renteutgifter	16 48 980	42 119	50 498	76 975
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>	<b>-39 307</b>	<b>-35 233</b>	<b>-36 998</b>	<b>-96 975</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>429 461</b>	<b>400 774</b>	<b>592 666</b>	<b>574 554</b>



## Balanse 2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	683 400	683 400
Bygninger	10	5 221 697	5 221 697
Andre driftsmidler	11	63 333	74 163
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		5 100	5 100
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 973 530</b>	<b>5 984 360</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 799	125
Andre fordringer		146 261	141 926
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	12	738 032	676 864
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>890 092</b>	<b>818 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 863 622</b>	<b>6 803 274</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		2 707 438	2 277 977
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 710 838</b>	<b>2 281 377</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	13	328 272	328 272
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	2 201 884	2 775 099
Borettsinnskudd	14	1 238 000	1 238 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 768 156</b>	<b>4 341 371</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		19 525	24 232
Leverandørgjeld		360 151	150 434
Skyldig off. myndigheter		2 382	1 793
Annen kortsiktig gjeld		2 570	4 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 628</b>	<b>180 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 152 784</b>	<b>4 521 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 863 622</b>	<b>6 803 274</b>
Pantestillelser	15	3 439 884	4 013 099

Kristiansund N 31.12.22

AL Kristiansund BBL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Steinar Angell  
Styreleder

Tore Flagestad  
Styremedlem

John Åndahl  
Styremedlem

Borettslaget Måseveien 20 Orgnr. 947 163 264



## Noter 2022

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>638 388</b>	<b>871 541</b>	<b>638 388</b>	<b>505 463</b>
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	429 461	400 774	592 666	574 554
Tilbakeføring avskrivning	10 830	9 893	0	0
Innkjøp / avgang anleggsmidler	0	-76 000	0	0
Avdrag langsiktig lån	-573 215	-567 821	-567 799	-565 559
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>-132 924</b>	<b>-233 154</b>	<b>24 867</b>	<b>8 995</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>505 463</b>	<b>638 388</b>	<b>663 255</b>	<b>514 458</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	328 272	328 272	0	0
Fritt disponibelt:	177 192	310 116	24 867	8 995
Omløpsmidler 31.12	890 092	818 914	843 781	899 087
Kortsiktig gjeld 31.12	-384 628	-180 527	-180 527	-384 628
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>505 463</b>	<b>638 388</b>	<b>663 255</b>	<b>514 458</b>



## Noter 2022

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt renholder.

	2022	2021
5100 Lønn til ansatte	25 200	70 887
5150 Optjent feriepenger	2 570	8 764
5400 Arbeidsgiveravgift	16 367	23 023
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	362	1 236
<b>Sum</b>	<b>44 500</b>	<b>103 911</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	90 900	92 400
<b>Sum</b>	<b>90 900</b>	<b>92 400</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	7 750	10 528



## Noter 2022

### Note 6 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	4 409	0
6602 Vedlikehold VVS	87 504	114 250
6603 Vedlikehold Elektro	72 770	103 819
6609 Vedlikehold diverse	9 260	0
6640 Periodisk vedlikehold	28 204	0
6716 Teknisk tjenester	0	1 536
<b>Sum</b>	<b>202 147</b>	<b>219 605</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6551 Driftskostnader bygg	16 428	20 979
6552 Driftskostnader VVS	15 274	0
6553 Driftskostnader Elektro	69 683	31 678
6554 Driftskostnader utvendig anleg	8 695	19 259
6559 Andre driftskostnader	35 147	59 402
6715 Sekretærarbeider ol	3 120	2 080
6720 Juridisk rådgivning	0	21 664
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	162 235	107 082
6800 Kontorrekvisita	3 411	9 145
6825 Kopiering	816	0
6900 Telekommunikasjon	1 175	3 463
6940 Porto	19	24
7719 Organisasjonsmessige kostnader	27 221	24 790
7720 Generalforsamling	4 640	3 078
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	778	790
<b>Sum</b>	<b>348 642</b>	<b>303 434</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2022	2021
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	355 869	302 954
7761 Eiendomsskatt	188 042	154 489
<b>Sum</b>	<b>543 910</b>	<b>457 443</b>



## Noter 2022

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1974	683 400
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>683 400</b>

### Note 10 - Bygninger

	År	Kostpris
Bygninger	1974	4 451 103
8 carporter	2004	560 170
Garasjer	2010	160 000
Installasjon for el-bil lading garasjeanlegg	2019	50 424
<b>Bokført verdi pr 31.12</b>		<b>5 221 697</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

### Note 11 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Calliganlegg	Gressklipper MI632
Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 000	19 380
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 000	19 380
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 667	19 380
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	63 333	0
Årets avskrivninger :	7 600	3 230
Anskaffelsesår :	2021	2017
Antatt levetid i år :	10	5

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

### Note 12 - Bankinnskudd

	2022	2021
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	1 428	619

### Note 13 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2022
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>328 272</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>328 272</b>



## Noter 2022

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2250 Borettsinnskudd	1 238 000
<b>Sum</b>	<b>1 238 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pantstillelser

	2022
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	3 439 884
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	5 905 097

### Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordvest	Husbanken
Lånenummer:	39308477057	146246566
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2004
Rentesats:	3.40 %	0.908 %
Betingelser:		Fast rente i 3 år fra 01.08.20.
Beregnet innfridd:	30.12.2028	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 660 000	4 150 428
Lånesaldo 01.01:	2 025 030	750 069
Avdrag i perioden:	275 224	297 991
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 749 806</b>	<b>452 078</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146246566	9	13 816	124 344
	8	13 541	108 328
	1	13 378	13 378
	8	13 110	104 880
	8	12 643	101 144
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308477057	9	53 476	481 284
	8	52 411	419 288
	1	51 781	51 781
	8	50 744	405 952
	8	48 937	391 496



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Måseveien 20.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Måseveien 20**

Styreleder	Steinar Angell (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Tore Flagestad (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	John Åndahl (sign.)	15.03.2023



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Måseveien 20

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Måseveien 20.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Kristiansund, 03. april 2023  
BDO AS

Toril Ulfsnes  
statsautorisert revisor