



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 085 723
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MUSEUMSKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 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:	Anne Røvik Hegdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 694 146	3 722 268
Sum inntekter		2 801 023	2 912 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 063	47 343
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 077 483	1 156 875
Sum kostnader		1 126 547	1 204 217
Driftsresultat		2 567 599	2 518 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 169	14 794
Sum finansinntekter		7 169	14 794
Annen rentekostnad		476 591	661 626
Sum finanskostnader		476 591	661 626
Netto finans		469 422	646 832
Ordinært resultat før skattekostnad		2 098 178	1 871 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 098 178	1 871 218
Årsresultat		2 098 178	1 871 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 098 177	1 871 219
Sum overføringer og disponeringer		2 098 177	1 871 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	123 843 980	123 843 980
Sum varige driftsmidler		123 843 980	123 843 980
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	0	1 426 859
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 426 859
Sum anleggsmidler		123 843 980	125 270 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 303	0
Sum fordringer		5 303	0
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	585 597	421 948
Sum investeringer		585 597	421 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 483 998	1 857 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 483 998	1 857 525
Sum omløpsmidler		4 074 898	2 279 474
SUM EIENDELER		127 918 878	127 550 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 618 296	6 520 118
Sum opptjent egenkapital		8 403 296	6 305 118
Sum egenkapital	12	8 618 296	6 520 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	29 472 997	30 344 190
Øvrig langsiktig gjeld	13	89 169 909	90 063 032
Sum annen langsiktig gjeld		118 642 906	120 407 222
Sum langsiktig gjeld		118 642 907	120 407 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 067	53 140
Annen kortsiktig gjeld	14,15	627 609	569 832
Sum kortsiktig gjeld		657 676	622 972
Sum gjeld		119 300 582	121 030 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 918 878	127 550 313
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	118 642 907	120 407 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342158

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 085 723
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MUSEUMSKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Anne Røvik Hegdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 993 085 723
MUSEUMSKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 694 146	3 722 268
Sum inntekter		2 801 023	2 912 716
Kostnader			
Lønnskostnad	2	49 063	47 343
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 077 483	1 156 875
Sum kostnader		1 126 547	1 204 217
Driftsresultat		2 567 599	2 518 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 169	14 794
Sum finansinntekter		7 169	14 794
Annen rentekostnad		476 591	661 626
Sum finanskostnader		476 591	661 626
Netto finans		469 422	646 832
Ordinært resultat før skattekostnad		2 098 178	1 871 218
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 098 178	1 871 218
Årsresultat		2 098 178	1 871 218
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 098 177	1 871 219
Sum overføringer og disponeringer		2 098 177	1 871 219



Organisasjonsnr: 993 085 723
MUSEUMSKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	123 843 980	123 843 980
Sum varige driftsmidler		123 843 980	123 843 980

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	0	1 426 859
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 426 859

Sum anleggsmidler		123 843 980	125 270 839
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 303	0
Sum fordringer		5 303	0

Investeringer

Andre finansielle instrumenter	14	585 597	421 948
Sum investeringer		585 597	421 948

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 483 998	1 857 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 483 998	1 857 525

Sum omløpsmidler		4 074 898	2 279 474
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		127 918 878	127 550 313
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 618 296	6 520 118
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		8 403 296	6 305 118
Sum egenkapital	12	8 618 296	6 520 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	29 472 997	30 344 190
Øvrig langsiktig gjeld	13	89 169 909	90 063 032
Sum annen langsiktig gjeld		118 642 906	120 407 222
Sum langsiktig gjeld		118 642 907	120 407 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 067	53 140
Annen kortsiktig gjeld	14, 15	627 609	569 832
Sum kortsiktig gjeld		657 676	622 972
Sum gjeld		119 300 582	121 030 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 918 878	127 550 313
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	118 642 907	120 407 223



Organisasjonsnr: 993 085 723
MUSEUMSKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2021 Museumskvartalet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 656 502	1 672 907
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 098 177	1 871 219
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-109 480
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-871 193	-1 285 595
Endringer i andre langsiktige poster	533 736	-492 549
B. Årets endring disponible midler	1 760 720	-16 405
C. Disponible midler	3 417 222	1 656 502
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 074 898	2 279 474
Kortsiktig gjeld	-657 676	-622 972
C. Disponible midler	3 417 222	1 656 502

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



Resultatregnskap 2021 Museumskvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 801 023	2 912 716	2 828 703	2 862 361
Sum leieinntekt		2 801 023	2 912 716	2 828 703	2 862 361
Sum inntekt		2 801 023	2 912 716	2 828 703	2 862 361
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 063	4 343	6 063	6 063
Styrehonorar	2	43 000	43 000	43 000	43 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	28 980	36 693	45 000	45 000
Kostnad eiendom/lokale	5	373 555	349 912	349 661	397 691
Kommunale avgifter/renovasjon	6	260 187	248 230	257 340	269 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	96 610	215 549	260 000	414 225
Revisjonshonorar		5 428	5 303	5 478	5 625
Forretningsførerhonorar		93 960	91 758	93 593	97 437
Andre honorar	9	25 000	24 411	24 504	25 235
Kontorkostnad		0	447	850	850
TV/bredbånd		149 100	146 189	138 804	138 804
Kontingent og gaver		17 861	13 499	15 000	15 000
Forsikring		3 371	3 043	2 829	3 000
Andre kostnader	10	17 806	16 216	19 260	18 245
Sum kostnad		1 126 547	1 204 217	1 272 007	1 489 800
Driftsresultat før IN		1 674 476	1 708 499	1 556 696	1 372 561
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		893 123	809 552	0	0
Driftsresultat etter IN		2 567 599	2 518 051	1 556 696	1 372 561
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 169	14 794	0	0
Rentekostnad		476 591	661 626	541 036	510 643
Netto finansposter		469 422	646 832	541 036	510 643
Årsresultat		2 098 177	1 871 219	1 015 660	861 918
Overført til/fra annen egenkapital		2 098 177	1 871 219	174 149	0
SUM OVERFØRINGER		2 098 177	1 871 219	174 149	0



Balanse 2021 Museumskvartalet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	18 030 000	18 030 000
Bygninger	3	105 813 980	105 813 980
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	0	1 426 859
Sum anleggsmidler		123 843 980	125 270 839
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	14	585 597	421 948
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 303	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 483 998	1 857 525
Sum omløpsmidler		4 074 898	2 279 474
SUM EIENDELER		127 918 878	127 550 313



Balanse 2021 Museumskvartalet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		215 000	215 000
Sum innskutt egenkapital		215 000	215 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 403 296	6 305 118
Sum opptjent egenkapital		8 403 296	6 305 118
Sum egenkapital	12	8 618 296	6 520 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	29 472 997	30 344 190
Borettsinnskudd		58 955 000	58 955 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	30 214 909	31 108 032
Sum langsiktig gjeld		118 642 907	120 407 223
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 067	53 140
Kostnader til avregning	14	513 200	519 600
Annen kortsiktig gjeld	15	114 409	50 232
Sum kortsiktig gjeld		657 676	622 972
Sum gjeld		119 300 582	121 030 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 918 878	127 550 313
Pantstillelser	16	118 642 907	120 407 223

Sted: _____

Dato: _____

Anne Røvik Hegdahl
Styreleder

Per Olav Almaas
Styremedlem

Anne Marie Almaas
Styremedlem

Mary Ann Grytten
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Museumskvartalet 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2021 Museumskvartalet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 442 232	1 442 232
3609 Leie parkering	3 924	3 924
3650 Innkrevde felleskostn. renter	467 628	669 919
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	887 239	796 641
Sum	2 801 023	2 912 716

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 063	4 343
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	43 000	43 000
Sum	49 063	47 343

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur elbil-ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	105 704 500	18 030 000	109 480
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	105 704 500	18 030 000	109 480
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	105 704 500	18 030 000	109 480
Anskaffelsesår :	2008	2007	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 43 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 173, b.nr 134 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 2760,8 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Tryg Forsikring, polise nr. 3615445.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	28 980	36 693
Sum	28 980	36 693

Konto 6200 gjelder fellesstrøm ved avregning av 2020.



Noter årsregnskap 2021 Museumskvartalet Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Andel sameieekostnader	262 761	247 910
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	42 808	43 431
6341 Brannalarm	12 424	14 609
6360 Annet renhold	3 892	3 794
6361 Fast renhold	39 186	36 314
6364 Matteleie	9 215	3 645
6390 Andre driftskostnader	0	210
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	3 270	0
Sum	373 555	349 912

Konto 6360 gjelder vindusvask.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	260 187	248 230
Sum	260 187	248 230

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	10 438	42 731
6603 Vedlikehold elektro	15 650	625
6611 Vedlikehold heiser	57 124	92 462
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 148	47 412
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 651	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 528	26 875
6648 Vedlikehold dører og porter	70	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	5 444
Sum	96 610	215 549

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



Noter årsregnskap 2021 Museumskvartalet Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	25 000	24 411
Sum	25 000	24 411

Konto 6714 gjelder tilleggavtale for nøkler, strøm og IN-ordning.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 988	778
7719 Møter, div. styret	14 225	13 858
7770 Betalingskostnader	1 097	1 081
7773 Omkostninger innkreving	511	515
7790 Andre kostnader	-15	-16
Sum	17 806	16 216

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er reklassifisert til å inngå i disponible midler.



Noter årsregnskap 2021 Museumskvartalet Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	215 000	0	215 000
Sum innskutt egenkapital	215 000	0	215 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 305 118	2 098 178	8 403 296
Sum opptjent egenkapital	6 305 118	2 098 178	8 403 296
Sum egenkapital	6 520 118	2 098 178	8 618 296



Noter årsregnskap 2021 Museumskvartalet Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728081959
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2010
Opptaksår:	1.75 %
Rentesats:	31.12.2048
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	64 564 500
Lånesaldo 01.01:	30 344 190
Avdrag i perioden:	871 193
Lånesaldo 31.12:	29 472 997
Saldo 5 år frem i tid:	25 141 220
Andelssaldo 01.01:	31 108 032
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	893 123
Andelssaldo 31.12:	30 214 909
Sum pantegjeld for lån:	59 687 907

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728081959	12	1 388 091	16 657 092
	1	1 226 309	1 226 309
	1	1 110 750	1 110 750
	3	925 856	2 777 568
	1	917 523	917 523
	1	722 473	722 473
	1	685 494	685 494
	1	602 292	602 292
	1	554 682	554 682
	8	463 621	3 708 968
	1	277 341	277 341
	1	232 504	232 504

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2021 Museumskvartalet Borettslag

Note 14 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. strøm	513 200
Kostnader strøm	585 597
Beløp til avregning, jan - des	72 397
Sum	72 397

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	109 106	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	50 232
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 303	0
Sum	114 409	50 232

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember 2021 som ble fakturert i 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	59 687 907
Innskuddskapital	58 955 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	118 642 907
Bokført verdi av pantsatt eiendom	123 843 980

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Museumskvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Museumskvartalet Borettslag

Styreleder	Anne Røvik Hegdahl (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Per Olav Almaas (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Mary Ann Grytten (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Anne Marie Almaas (sign.)	28.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Museumskvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Museumskvartalet 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 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



Uavhengig revisors beretning - Museumskvartalet 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.

Sandefjord, 28. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Museumskvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Museumskvartalet 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 - Museumskvartalet 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.

Sandefjord, 28. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor