



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 857 149  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Huset Mitt 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: Inger Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	1 022 205	934 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>971 504</b>	<b>892 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	17 115	17 115
Annen driftskostnad	6,7,8,9	594 353	578 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>611 467</b>	<b>595 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>410 738</b>	<b>338 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 511	1 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 511</b>	<b>1 107</b>
Annen rentekostnad		210 982	140 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 982</b>	<b>140 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>208 471</b>	<b>139 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 266</b>	<b>199 078</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 266</b>	<b>199 078</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 266</b>	<b>199 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 267	199 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 267</b>	<b>199 077</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	5	12 620 000	12 620 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 620 000</b>	<b>12 620 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 620 000</b>	<b>12 620 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		751	2 424
Andre fordringer	2	286 662	215 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>287 413</b>	<b>218 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 771	147 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 771</b>	<b>147 092</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>341 184</b>	<b>365 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 961 184</b>	<b>12 985 184</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		779 011	576 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>724 011</b>	<b>521 744</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>779 011</b>	<b>576 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 671 842	6 817 220
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 468 087	5 518 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 139 929</b>	<b>12 336 008</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 139 929</b>	<b>12 336 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 378	67 987
Skyldige offentlige avgifter		7 115	0
Annen kortsiktig gjeld		751	4 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 244</b>	<b>72 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 182 173</b>	<b>12 408 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 961 184</b>	<b>12 985 184</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	12 139 929	12 336 008



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444314

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 857 149  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HUSET MITT 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: Inger Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 925 857 149  
HUSET MITT 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, 3	1 022 205	934 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>971 504</b>	<b>892 448</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	17 115	17 115
Annen driftskostnad	6, 7, 8, 9	594 353	578 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>611 467</b>	<b>595 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>410 738</b>	<b>338 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 511	1 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 511</b>	<b>1 107</b>
Annen rentekostnad		210 982	140 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 982</b>	<b>140 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>208 471</b>	<b>139 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 266</b>	<b>199 078</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 266</b>	<b>199 078</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 266</b>	<b>199 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 267	199 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 267</b>	<b>199 077</b>



Organisasjonsnr: 925 857 149  
HUSET MITT BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 12 620 000 12 620 000  
Sum varige driftsmidler 12 620 000 12 620 000

Sum anleggsmidler 12 620 000 12 620 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 751 2 424  
Andre fordringer 2 286 662 215 668  
Sum fordringer 287 413 218 092

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 53 771 147 092  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 53 771 147 092

Sum omløpsmidler 341 184 365 184

SUM EIENDELER 12 961 184 12 985 184

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 55 000 55 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 779 011 576 744  
Sum opptjent egenkapital 724 011 521 744

Sum egenkapital 10 779 011 576 744

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11 6 671 842 6 817 220



Øvrig langsiktig gjeld	11	5 468 087	5 518 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 139 929</b>	<b>12 336 008</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 139 929</b>	<b>12 336 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 378	67 987
Skyldige offentlige avgifter		7 115	0
Annen kortsiktig gjeld		751	4 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 244</b>	<b>72 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 182 173</b>	<b>12 408 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 961 184</b>	<b>12 985 184</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	12 139 929	12 336 008



Organisasjonsnr: 925 857 149  
HUSET MITT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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 Huset Mitt Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>292 752</b>	<b>322 667</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	202 267	199 077
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-145 378	-2 606 530
Endringer i andre langsiktige poster	-50 701	2 377 538
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>6 188</b>	<b>-29 915</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>298 940</b>	<b>292 752</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	341 184	365 184
Kortsiktig gjeld	-42 244	-72 431
<b>C. Disponible midler</b>	<b>298 940</b>	<b>292 752</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 Huset Mitt Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	971 504	843 088	1 000 015	1 053 926
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>971 504</b>	<b>843 088</b>	<b>1 000 015</b>	<b>1 053 926</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	3	0	49 360	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>49 360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>971 504</b>	<b>892 448</b>	<b>1 000 015</b>	<b>1 053 926</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	2 115	2 115	2 115	2 115
Styrehonorar	4	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		51 280	44 563	54 000	54 000
Kostnad eiendom/lokale	6	126 394	107 262	129 000	134 000
Kommunale avgifter/renovasjon		137 115	36 964	70 000	160 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	4 750	4 500	7 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	27 755	54 474	0	4 000
Reparasjon og vedlikehold	9	66 339	91 198	140 500	100 000
Revisjonshonorar		4 713	10 610	4 700	5 000
Forretningsførerhonorar		34 147	33 184	43 000	36 000
Andre honorar		17 322	53 193	19 200	19 500
TV/bredbånd		57 830	66 447	91 000	91 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 530	1 156	0	1 000
Forsikring		44 576	39 434	44 000	48 000
Andre kostnader		18 602	35 355	24 500	24 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>611 467</b>	<b>595 456</b>	<b>644 015</b>	<b>701 115</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>360 037</b>	<b>296 992</b>	<b>356 000</b>	<b>352 811</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		50 701	41 585	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>410 738</b>	<b>338 577</b>	<b>356 000</b>	<b>352 811</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 511	1 107	0	0
Rentekostnad		210 982	140 607	213 000	205 973
<b>Netto finansposter</b>		<b>208 471</b>	<b>139 500</b>	<b>213 000</b>	<b>205 973</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 267</b>	<b>199 077</b>	<b>143 000</b>	<b>146 838</b>
Overført til/fra annen egenkapital		202 267	199 077	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>202 267</b>	<b>199 077</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Huset Mitt Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	12 620 000	12 620 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 620 000</b>	<b>12 620 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		114	2 424
Kundefordringer		637	0
Merverdiavgift	2	272 013	171 755
Forskuddsbetalte kostnader		14 649	43 913
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		53 771	147 092
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>341 184</b>	<b>365 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 961 184</b>	<b>12 985 184</b>



## Balanse 2023 Huset Mitt Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		55 000	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>55 000</b>	<b>55 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		724 011	521 744
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>724 011</b>	<b>521 744</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>779 011</b>	<b>576 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	6 671 842	6 817 220
Borettsinnskudd		3 141 250	3 141 250
IN nedbetalt fellesgjeld	11	2 326 837	2 377 538
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 139 929</b>	<b>12 336 008</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 378	67 987
Skyldig off. myndigheter		7 115	0
Annen kortsiktig gjeld		751	4 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 244</b>	<b>72 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 182 173</b>	<b>12 408 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 961 184</b>	<b>12 985 184</b>
Pantstillelser	12	12 139 929	12 336 008
Sted: _____	Dato: _____		

Inger Christensen  
Styreleder

Stig Dale  
Styremedlem

Lena Ulrika Kjellsdotter  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Huset Mitt 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. 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 2023 Huset Mitt Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	513 012	452 100
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	90 948	65 868
3650 Innkrevde felleskostn. renter	230 263	125 388
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	137 281	199 732
<b>Sum</b>	<b>971 504</b>	<b>843 088</b>

### Note 2 - Merverdiavgift

	2023	2022
1640 Oppgjørskonto merverdiavgift	272 013	171 755
<b>Sum</b>	<b>-272 013</b>	<b>-171 755</b>

Konto 1640 gjelder mva som borettslaget søker refusjon for. Mva-refusjon for 2022 kom i februar 2024.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	0	49 360
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>49 360</b>

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>17 115</b>	<b>17 115</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Huset Mitt Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 620 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 620 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 620 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 11 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 529, b.nr 82 i Tønsberg kommune. Bygninger står oppført på festet tomt. Tomtens areal er på 7827,5 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr. SP3253928.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6361 Fast renhold	100 572	97 981
6391 Snømåking/strøing/feiing	20 940	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 882	9 281
<b>Sum</b>	<b>126 394</b>	<b>107 262</b>

### Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	4 750	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 750</b>	<b>4 500</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 319	43 879
6540 Inventar	23 436	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	335
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	10 260
<b>Sum</b>	<b>27 755</b>	<b>54 474</b>



Noter årsregnskap 2023 Huset Mitt Borettslag

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
6602 Vedlikehold VVS	670	18 720
6603 Vedlikehold elektro	0	35 190
6610 Andre vaktmestertjenester	31 868	5 600
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 058	15 989
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6663 Vedlikehold ventilasjon	8 743	5 700
<b>Sum</b>	<b>66 339</b>	<b>91 198</b>

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



Noter årsregnskap 2023 Huset Mitt Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	55 000	0	55 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>55 000</b>	<b>0</b>	<b>55 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	521 744	202 267	724 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>521 744</b>	<b>202 267</b>	<b>724 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>576 744</b>	<b>202 267</b>	<b>779 011</b>



## Noter årsregnskap 2023 Huset Mitt Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>11544027</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.113 %
Betingelser:	Fastrente 10 år frem til 01.07.2032
Beregnet innfridd:	01.07.2052
Opprinnelig lånebeløp:	9 423 750
Lånesaldo 01.01:	6 817 220
Avdrag i perioden:	145 378
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 671 842</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 926 217
Andelssaldo 01.01:	2 377 538
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	50 701
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 326 837</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 998 679</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544027	1	896 645	896 645
	1	854 391	854 391
	1	755 560	755 560
	1	730 494	730 494
	1	712 589	712 589
	1	696 117	696 117
	1	680 362	680 362
	1	674 632	674 632
	1	671 052	671 052

#### 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Huset Mitt Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	8 998 679
Innskuddskapital	3 141 250
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>12 139 929</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 620 000</b>

Gjelden var eid av utbygger i 2020 og 2021. Lånet er blitt overført til borettslaget i 2022 hvor borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Borettsinnskuddet er også sikret med pant i borettslagets eiendom. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 141 250,-.



Resultat og balanse med noter for Huset Mitt Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Huset Mitt Borettslag**

Styreleder	Inger Christensen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Stig Dale (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Lena Ulrika Kjellsdotter (sign.)	14.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Huset Mitt Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Huset Mitt 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 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

Penneo document key: MTXUQ-KYSSL-BAQKZ-FC6B2-E6NTB-LSASK



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

Daniel Walstad Nyberg  
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."

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-19 20:08:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MTXUQ-KYSSL-BAQK2-FC6BZ-E6NTB-LSASK

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>