



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Trond Egil Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 260 558	0
Sum inntekter		2 260 558	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	826 016	0
Sum kostnader		826 017	0
Driftsresultat		1 434 541	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 141	0
Sum finansinntekter		7 141	0
Annen rentekostnad		1 434 024	0
Sum finanskostnader		1 434 024	0
Netto finans		1 426 883	0
Ordinært resultat før skattekostnad		7 659	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 659	0
Årsresultat		7 659	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 658	0
Sum overføringer og disponeringer		7 658	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	226 530 000	31 400 000
Sum varige driftsmidler		226 530 000	31 400 000
Sum anleggsmidler		226 530 000	31 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	112 288	0
Sum fordringer		112 288	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 231	260 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 231	260 183
Sum omløpsmidler		301 519	260 183
SUM EIENDELER		226 831 519	31 660 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		260 000	260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		267 841	260 183
Sum opptjent egenkapital		7 841	183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	267 841	260 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	135 762 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		90 508 000	31 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		226 270 000	31 400 000
Sum langsiktig gjeld		226 270 000	31 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 101	0
Annen kortsiktig gjeld	13	288 577	0
Sum kortsiktig gjeld		293 678	0
Sum gjeld		226 563 678	31 400 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 831 519	31 660 183
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	226 270 000	31 400 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371731

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Trond Egil Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 927 847 094
MISTELPARK B1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 260 558	0
Sum inntekter		2 260 558	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	826 016	0
Sum kostnader		826 017	0
Driftsresultat		1 434 541	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 141	0
Sum finansinntekter		7 141	0
Annen rentekostnad		1 434 024	0
Sum finanskostnader		1 434 024	0
Netto finans		1 426 883	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		7 659	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		7 659	0
Årsresultat		7 659	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 658	0
Sum overføringer og disponeringer		7 658	0



Organisasjonsnr: 927 847 094
MISTELPARK B1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

226 530 000

31 400 000

Sum varige driftsmidler

226 530 000

31 400 000

Sum anleggsmidler

226 530 000

31 400 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

10

112 288

0

Sum fordringer

112 288

0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

189 231

260 183

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

189 231

260 183

Sum omløpsmidler

301 519

260 183

SUM EIENDELER

226 831 519

31 660 183

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

260 000

260 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

267 841

260 183

Sum opptjent egenkapital

7 841

183

Sum egenkapital

11

267 841

260 183

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

135 762 000

0

Øvrig langsiktig gjeld

90 508 000

31 400 000



Sum annen langsiktig gjeld		226 270 000	31 400 000
Sum langsiktig gjeld		226 270 000	31 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 101	0
Annen kortsiktig gjeld	13	288 577	0
Sum kortsiktig gjeld		293 678	0
Sum gjeld		226 563 678	31 400 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 831 519	31 660 183
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	226 270 000	31 400 000



Organisasjonsnr: 927 847 094
MISTELPARK B1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Mistelpark B1 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	260 183	0
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	7 658	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-195 130 000	-31 400 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	104 362 000	31 400 000
Endringer i andre langsiktige poster	90 508 000	260 183
B. Årets endring disponible midler	-252 342	260 183
C. Disponible midler	7 841	260 183
Spesifikasjon av disponible midler:		
Tilgode, viderefaktureres	25 000	0
Mellomregning finansieringsforetak	15 697	0
Andre kortsiktige fordringer	71 591	0
Driftskonto	189 231	260 183
Leverandører	-5 101	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-27 078	0
Andre påløpte kostnader	-207 697	0
Påløpte energikostnader	-25 911	0
Måleravregning	160 171	0
Måleravregning	-166 493	0
Forskudd / overdekning	-21 570	0
Disponible midler	7 841	260 183

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



Resultatregnskap 2022 Mistelpark B1 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 260 558	0	5 571 661	5 571 661
Sum leieinntekt		2 260 558	0	5 571 661	5 571 661
Sum inntekt		2 260 558	0	5 571 661	5 571 661
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	4 230	4 230
Styrehonorar		0	0	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	39 008	0	0	0
Kostnad eiendom/lokale	4	536 095	0	1 256 000	1 256 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	187 288	0	427 505	427 505
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 880	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	5 788	0	156 000	156 000
Revisjonshonorar		5 937	0	4 712	4 712
Forretningsførerhonorar		17 708	0	112 500	112 500
Andre honorar	8	3 500	0	7 000	7 000
TV/bredbånd		15 444	0	61 776	61 776
Forsikring		6 500	0	34 000	34 000
Eiendomsskatt		0	0	216 938	216 938
Andre kostnader	9	4 868	0	16 000	16 000
Sum kostnad		826 017	0	2 326 661	2 326 661
Driftsresultat før IN		1 434 541	0	3 245 000	3 245 000
Driftsresultat etter IN		1 434 541	0	3 245 000	3 245 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 141	0	0	0
Rentekostnad		1 434 024	0	3 245 000	3 245 000
Netto finansposter		1 426 883	0	3 245 000	3 245 000
Årsresultat		7 658	0	0	0
Overført til/fra annen egenkapital		7 658	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		7 658	0	0	0



Balanse 2022 Mistelpark B1 Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	34 100 000	0
Bygninger	2	192 430 000	31 400 000
Sum anleggsmidler		226 530 000	31 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	112 288	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		189 231	260 183
Sum omløpsmidler		301 519	260 183
SUM EIENDELER		226 831 519	31 660 183



Balanse 2022 Mistelpark B1 Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		260 000	260 000
Sum innskutt egenkapital		260 000	260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 841	183
Sum opptjent egenkapital		7 841	183
Sum egenkapital	11	267 841	260 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	135 762 000	0
Annen langsiktig gjeld		0	31 400 000
Borettsinnskudd		90 508 000	0
Sum langsiktig gjeld		226 270 000	31 400 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		21 570	0
Leverandørgjeld		5 101	0
Påløpne renter		27 078	0
Kostnader til avregning		6 322	0
Annen kortsiktig gjeld	13	233 607	0
Sum kortsiktig gjeld		293 678	0
Sum gjeld		226 563 678	31 400 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		226 831 519	31 660 183
Pantstillelser	14	226 270 000	31 400 000

Sted: _____

Dato: _____

Trond Egil Karlsen
Styreleder

Line Nygård
Styremedlem

Per Olav Johannessen
Styremedlem

Henrik Gregersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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. Borettslaget ble stiftet 06.09.2021, men første innflytting var i september 2022. Det vil derfor være store avvik mellom regnskap og budsjett.

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 2022 Mistelpark B1 Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	709 365	0
3609 Leie parkering	52 000	0
3610 Sameieinnbetalinger	260 000	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	20 571	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 218 622	0
Sum	2 260 558	0

Note 2 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	192 430 000	34 100 000
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 og utgjør kr 34 100 000 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF, polisnr SP4591288

Note 3 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	39 008	0
Sum	39 008	0

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	27 000	0
6341 Brannalarm	1 522	0
6361 Fast renhold	33 000	0
6364 Matteleie	3 200	0
6390 Andre driftskostnader	471 373	0
Sum	536 095	0

Konto 6390 gjelder felleskostnader bolig fra sameiet.



Noter årsregnskap 2022 Mistelpark B1 Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	187 288	0
Sum	187 288	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 504	0
6552 Driftsmateriell	376	0
Sum	3 880	0

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6617 Vedlikehold brannvernustyr	5 788	0
Sum	5 788	0

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

Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 500	0
Sum	3 500	0

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN for 2022.

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	245	0
7771 Andre gebyrer	678	0
7772 Omkostninger inkasso	3 360	0
7790 Andre kostnader	585	0
Sum	4 868	0

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	25 000	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	15 697	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	71 591	0
Sum	112 288	0

Konto 1532 gjelder honorar til Deloitte som borettslaget har betalt, men som viderefaktureres utbygger i 2023.
Konto 1570 gjelder betalt strøm fra Norgesenergi, som er viderefakturert Geokraft AS i 2023.

1773 Mistelpark B1 Borettslag Org. nr. 927847094



Noter årsregnskap 2022 Mistelpark B1 Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	260 000	0	260 000
Sum innskutt egenkapital	260 000	0	260 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	183	7 658	7 841
Sum opptjent egenkapital	183	7 658	7 841
Sum egenkapital	260 183	7 658	267 841



Noter årsregnskap 2022 Mistelpark B1 Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365854541
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.64 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2062
Opprinnelig lånebeløp:	135 762 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	135 762 000
Lånesaldo 31.12:	135 762 000
Saldo 5 år frem i tid:	135 762 000

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	3 612 000	3 612 000
	1	3 450 000	3 450 000
	1	3 270 000	3 270 000
	1	3 234 000	3 234 000
	1	3 168 000	3 168 000
	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	2 958 000	2 958 000
	1	2 928 000	2 928 000
	1	2 922 000	2 922 000
	1	2 910 000	2 910 000
	1	2 904 000	2 904 000
	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	2 808 000	2 808 000
	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	2 532 000	2 532 000
	1	2 472 000	2 472 000
	1	2 448 000	2 448 000
	2	2 442 000	4 884 000
	1	2 424 000	2 424 000
	1	2 400 000	2 400 000

1773 Mistelpark B1 Borettslag Org. nr. 927847094



Noter årsregnskap 2022 Mistelpark B1 Borettslag

Langsiktig gjeld

1	2 394 000	2 394 000
1	2 382 000	2 382 000
3	2 328 000	6 984 000
1	2 220 000	2 220 000
1	2 208 000	2 208 000
1	2 088 000	2 088 000
1	2 034 000	2 034 000
1	1 974 000	1 974 000
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	1 716 000	1 716 000
1	1 698 000	1 698 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag
Lån 16365854541 har første avdrag 30.03.2032 med kr 585 048

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 792 000	5 447
1	3 612 000	5 188
1	3 450 000	4 956
1	3 270 000	4 697
1	3 234 000	4 645
1	3 168 000	4 551
1	3 156 000	4 533
1	3 060 000	4 396
1	3 000 000	4 309
1	2 970 000	4 266
1	2 958 000	4 249
1	2 928 000	4 206
1	2 922 000	4 197
1	2 910 000	4 180
1	2 904 000	4 171
1	2 892 000	4 154
1	2 880 000	4 137
1	2 868 000	4 120
1	2 856 000	4 103
1	2 820 000	4 051
1	2 808 000	4 034
1	2 796 000	4 016
1	2 784 000	3 999
1	2 754 000	3 956
2	2 730 000	3 922
1	2 664 000	3 827
1	2 544 000	3 654
1	2 532 000	3 637
1	2 472 000	3 551
1	2 448 000	3 516
2	2 442 000	3 508
1	2 424 000	3 482
1	2 400 000	3 447
1	2 394 000	3 439
1	2 382 000	3 422

1773 Mistelpark B1 Borettslag Org. nr. 927847094



Noter årsregnskap 2022 Mistelpark B1 Borettslag

Langsiktig gjeld

3	2 328 000	3 344
1	2 220 000	3 189
1	2 208 000	3 172
1	2 088 000	2 999
1	2 034 000	2 922
1	1 974 000	2 836
2	1 938 000	2 784
1	1 890 000	2 715
1	1 860 000	2 672
1	1 818 000	2 611
1	1 716 000	2 465
1	1 698 000	2 439

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 2022 Mistelpark B1 Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	25 911	0
2980 Andre påløpte kostnader	207 697	0
Sum	233 607	0

Konto 2980 gjelder kostnader som tilhører regnskapsåret 2022, men som er fakturert i 2023. Dette gjelder tilleggsavtaler fra Usbl, strøm, fjernvarme og matteleie - totalt kr 207 697,-

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	135 762 000
Innskuddskapital	90 508 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	226 270 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	226 530 000

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.)	17.03.2023
Styremedlem	Per Olav Johannessen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Line Nygård (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Henrik Gregersen (sign.)	17.03.2023



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 Mistelpark B1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mistelpark B1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 - Mistelpark B1 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, 23. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor