



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 644 045  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Olav Johan Fjære  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

### 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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 572 875	4 472 879
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 572 875</b>	<b>4 472 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	379 710	394 901
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	4 971 415	3 262 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 351 123</b>	<b>3 657 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-778 248</b>	<b>815 514</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 385	17 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 385</b>	<b>17 323</b>
Annen finanskostnad		340 955	203 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 955</b>	<b>203 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-335 570</b>	<b>-185 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 113 820</b>	<b>629 551</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 113 820</b>	<b>629 551</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 113 818</b>	<b>629 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 113 818</b>	<b>629 552</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 12,20	5 945 595	5 960 713
Maskiner og anlegg	11	276 263	303 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 399 359</b>	<b>6 264 603</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	13	394 075	392 498
Andre fordringer		366 722	410 010
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>760 797</b>	<b>802 508</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 160 155</b>	<b>7 067 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	273 720	251 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>273 719</b>	<b>251 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 060	315 261
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 060</b>	<b>315 261</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>867 779</b>	<b>566 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 027 935</b>	<b>7 633 613</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	15	7 600	7 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 600</b>	<b>7 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	-7 733 733	-6 619 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 733 733</b>	<b>-6 619 915</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-7 726 133</b>	<b>-6 612 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,20	13 626 722	12 406 759
Øvrig langsiktig gjeld	17,18, 19,20	1 581 700	1 581 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 208 422</b>	<b>13 988 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 208 422</b>	<b>13 988 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		370 865	133 002
Skyldige offentlige avgifter		11 909	10 911
Annen kortsiktig gjeld	21,22	162 874	113 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>545 646</b>	<b>257 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 754 068</b>	<b>14 245 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 027 935</b>	<b>7 633 613</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334255

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 644 045  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

**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: Olav Johan Fjære  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

**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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 948 644 045  
MYRE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 572 875	4 472 879
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 572 875</b>	<b>4 472 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	379 710	394 901
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	4 971 415	3 262 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 351 123</b>	<b>3 657 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-778 248</b>	<b>815 514</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5 385	17 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 385</b>	<b>17 323</b>
Annen finanskostnad		340 955	203 285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>340 955</b>	<b>203 285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-335 570</b>	<b>-185 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 113 820</b>	<b>629 551</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 113 820</b>	<b>629 551</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 113 818</b>	<b>629 552</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 113 818</b>	<b>629 552</b>



Organisasjonsnr: 948 644 045  
MYRE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10,12	5 945 595	5 960 713
Maskiner og anlegg	11	276 263	303 890
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 399 359</b>	<b>6 264 603</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	13	394 075	392 498
Andre fordringer		366 722	410 010
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>760 797</b>	<b>802 508</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 160 155</b>	<b>7 067 111</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	273 720	251 241
<b>Sum fordringer</b>		<b>273 719</b>	<b>251 241</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 060	315 261
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 060</b>	<b>315 261</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>867 779</b>	<b>566 503</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 027 935</b>	<b>7 633 613</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	15	7 600	7 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 600</b>	<b>7 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	-7 733 733	-6 619 915
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 733 733</b>	<b>-6 619 915</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-7 726 133</b>	<b>-6 612 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,20	13 626 722	12 406 759
Øvrig langsiktig gjeld	17,18,19,	1 581 700	1 581 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 208 422</b>	<b>13 988 459</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 208 422</b>	<b>13 988 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		370 865	133 002
Skyldige offentlige avgifter		11 909	10 911
Annen kortsiktig gjeld	21,22	162 874	113 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>545 646</b>	<b>257 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 754 068</b>	<b>14 245 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 027 935</b>	<b>7 633 613</b>



Organisasjonsnr: 948 644 045  
MYRE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Myre borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myre borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 09.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 535PS-7LUL78-MJ56Y-ADNA0-FCKJH-D6QPG



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-09 20:25:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 535PS-7LUT8-MJ56Y-ADNA0-FCKJH-D6QPG

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>



## Disponible midler for Myre Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	309 034	262 848
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 113 818	629 552
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	30 744	33 840
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-165 500	-31 181
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	1 219 962	-666 838
Endring langsiktig fordringer	43 289	60 972
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 578	19 840
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>13 099</b>	<b>46 186</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>322 133</b>	<b>309 034</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>269 198</b>	<b>272 210</b>

Myre Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Myre Borettslag orgnr: 948 644 045

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 701 808	3 601 488	3 701 900	4 197 400
Innkrevde felleskostnader renter		277 248	223 440	277 000	624 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		580 944	598 272	581 100	285 000
Andre inntekter		2 875	2 400	0	0
Salgsinntekter		10 000	47 279	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 572 875</b>	<b>4 472 879</b>	<b>4 560 000</b>	<b>5 107 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 777	8 065	8 300	9 100
Styrehonorar	2	174 000	168 000	168 000	174 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		46 961	48 821	51 000	45 500
Forretningsførerhonorar		171 174	166 314	171 300	178 100
Medlemskontigent		15 198	15 198	15 200	15 200
Kontigent NBBL		8 664	8 208	8 000	8 000
Sikringsfond felleskostnader		9 120	8 208	7 800	7 600
Juridiske tjenester		16 460	5 625	0	0
Div. tjenester		913	0	0	0
Andre tjenester	4	4 257	4 113	11 000	0
Brøyting - strøing		6 229	8 838	40 000	40 000
Plenklipp		160 875	126 190	170 000	170 000
Andre lønnskostnader	3	158 749	178 080	193 500	148 500
Vedlikehold	5	2 454 750	933 218	552 400	602 400
Serviceavtaler		45 992	81 138	45 000	51 200
Kabel-tv		546 077	542 491	575 000	588 000
Forsikring		241 270	221 300	230 000	257 500
Kommunale avgifter		950 776	838 808	870 000	1 141 000
Energi, strøm		168 458	147 988	189 900	207 200
Renhold, fellesareal		2 114	1 034	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		16 535	22 214	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		6 162	5 279	0	0
Mobiltelefon		6 165	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	5 697	5 200	6 200
Drift maskiner		33 335	9 461	0	0
Andre driftskostnader	6	59 180	61 588	111 600	121 600
Styremøter; lokaler, mat mm.		4 591	7 650	0	0
Bomiljø		3 599	0	0	0
Avskrivninger	7	30 744	33 840	32 100	30 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 351 123</b>	<b>3 657 365</b>	<b>3 455 300</b>	<b>3 801 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-778 248</b>	<b>815 514</b>	<b>1 104 700</b>	<b>1 305 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		5 385	17 323	0	0
Rentekostnad		340 955	203 285	277 000	624 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-335 570</b>	<b>-185 962</b>	<b>-277 000</b>	<b>-624 800</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-1 113 818</b>	<b>629 552</b>	<b>827 700</b>	<b>680 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 113 818	629 552	0	0
Sum overføringer		-1 113 818	629 552	0	0

Myre Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Myre Borettslag orgnr: 948 644 045

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12, 20	4 461 681	4 461 681
Tomter	12, 20	84 702	84 702
Garasjer	8, 20	1 366 968	1 366 968
Innløste garasjer	9, 20	6 000	18 000
Fellesanlegg	10	26 244	29 362
Andre driftsmidler	11	276 263	303 890
Anleggsmiddel under oppbygging		177 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 399 359</b>	<b>6 264 603</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	13	394 075	392 498
Langsiktige fordringer		366 722	410 010
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>760 797</b>	<b>802 508</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 160 155</b>	<b>7 067 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		52 935	36 823
Andre leierestanser		1 215	805
Andre fordringer	14	1 000	100
Periodisert kostnad		218 570	213 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>273 719</b>	<b>251 241</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		594 060	315 261
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>594 060</b>	<b>315 261</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>867 779</b>	<b>566 503</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 027 935</b>	<b>7 633 613</b>

Myre Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Myre Borettslag orgnr: 948 644 045

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	15	7 600	7 600
Opptjent egenkapital	15	-7 733 733	-6 619 915
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-7 726 133</b>	<b>-6 612 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	16, 20	13 626 722	12 406 759
Borettsinnskudd	17, 20	357 700	357 700
Garasje innskudd	18	15 000	15 000
Andre innskudd	19	1 209 000	1 209 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 208 422</b>	<b>13 988 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 300	837
Andre forskuddsbetalte leier		0	20
Leverandørgjeld		370 865	133 002
Skyldig off. myndigheter		11 909	10 911
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		17 449	16 500
Påløpne renter		37 782	1 216
Garasjedrift 1	22	46 807	22 455
Garasjedrift 2	22	53 445	53 897
Annen kortsiktig gjeld	21	1 091	18 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>545 646</b>	<b>257 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 754 068</b>	<b>14 245 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 027 935</b>	<b>7 633 613</b>

Porsgrunn 31.12.2022

Myre Borettslag

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

Olav Johan Fjære  
Leder

Leander Setekleiv Paturel  
Styremedlem

Anniken Nordbø  
Styremedlem

Bjørn Gudmundsen  
Styremedlem

Anette Svensen  
Styremedlem

**Myre Borettslag**



## Noter for Myre Borettslag orgnr: 948 644 045

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	8 777	8 065
<b>Sum</b>	<b>8 777</b>	<b>8 065</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	174 000	168 000
<b>Sum</b>	<b>174 000</b>	<b>168 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Myre Borettslag



## Noter for Myre Borettslag orgnr: 948 644 045

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	141 300	132 000
5102 Tidlønn	0	26 800
5150 Opptjente feriepenger	17 449	19 280
<b>Sum</b>	<b>158 749</b>	<b>178 080</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	4 257	4 113
<b>Sum</b>	<b>4 257</b>	<b>4 113</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 429 986	274 562
6602 Vedlikehold VVS	657 098	379 470
6603 Vedlikehold av el.anlegg	282 103	78 930
6604 Vedlikehold uteanlegg	82 262	139 647
6605 Vedlikehold lekeplass	0	43 209
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 300	2 400
6630 Egenandel skader	0	15 000
<b>Sum</b>	<b>2 454 750</b>	<b>933 218</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6400 Leie maskiner	0	1 887
6462 Containerleie, søppeltømming	21 290	21 680
6490 Andre leiekostnader	0	1 461
6609 Andre driftskostnader	6 291	0
6940 Porto	0	205
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	1 166	1 290
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	7 600	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 921	3 476
7740 Kurs for tillitsvalgte	4 000	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	5 391	3 695
7790 Andre kostnader	3 646	27 027
<b>Sum</b>	<b>59 180</b>	<b>61 588</b>

Myre Borettslag



Noter for Myre Borettslag orgnr: 948 644 045

**Note 7 - Avskrivning**

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note.  
I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	30 744	33 840
<b>Sum</b>	<b>30 744</b>	<b>33 840</b>

Myre Borettslag



## Noter for Myre Borettslag orgnr: 948 644 045

### Note

#### Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	142 909	142 909
1111 Garasjer II	1 224 059	1 224 059
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>1 366 968</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	6 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>6 000</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

#### Note 10 - Andre fellesanlegg

	Klatrestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 181
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 181
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 937
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 244
Årets avskrivninger :	3 118
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

#### Note 11 - Andre driftsmidler

	Henger	Sandstrøer	Traktorgarasje / Bod	Snøfreser	Møbler	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 545	28 125	552 525	17 570	17 250	422 417
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 545	28 125	552 525	17 570	17 250	422 417
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 545	28 125	276 262	17 570	17 250	422 417
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	276 263	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	27 626	0	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2011	2012	2014	2016	2010
Antatt levetid i år :	10	10	20	4	5	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Myre Borettslag



## Noter for Myre Borettslag orgnr: 948 644 045

### Note 12 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 461 681	84 702
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 461 681	84 702
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 461 681	84 702
Anskaffelsesår :	1955	1955
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 13 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	394 075	392 498
<b>Sum</b>	<b>394 075</b>	<b>392 498</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 14 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	1 000	100
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>

### Note 15 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	7 600	7 600
2070 Akkumulert resultat	-7 733 733	-6 619 915
<b>Sum</b>	<b>-7 726 133</b>	<b>-6 612 315</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Myre Borettslag



## Noter for Myre Borettslag orgnr: 948 644 045

### Note 16 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA	DNB	DNB
Formål:	Refinansiering	Refinansiering		Refinansiering
Lånenummer:	16365692495	12137560079	12118538585	16366498218
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2010	2022
Rentesats:	4.00 %	2.25 %	3.90 %	4.00 %
Beregnet innfridd:	06.12.2022	30.06.2022	30.06.2030	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	12 850 000	13 730 000	819 000	13 260 000
Lånesaldo 01.01:	0	11 996 749	410 010	0
Avdrag i perioden:	12 850 000	11 996 749	43 289	0
Opptak i perioden:	12 850 000	0	0	13 260 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	366 722	13 260 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	135 052	11 570 311

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118538585	76	4 825	366 700

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366498218

	76	174 474	13 260 024
--	----	---------	------------

**Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16366498218 har første avdrag 30.03.2023 med kr 76 272	76	174 474	335

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Myre Borettslag



## Noter for Myre Borettslag orgnr: 948 644 045

### Note

#### Note 17 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	357 700	357 700
<b>Sum</b>	<b>357 700</b>	<b>357 700</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 18 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

#### Note 19 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2254 Innskudd garasjer II	1 209 000	1 209 000
<b>Sum</b>	<b>1 209 000</b>	<b>1 209 000</b>

#### Note 20 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 626 722	12 406 759
Borettsinnskudd	357 700	357 700
<b>Sum</b>	<b>13 984 422</b>	<b>12 764 459</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	84 702	84 702
Bygninger, garasjer og boder	6 110 912	6 150 539
<b>Sum</b>	<b>6 195 614</b>	<b>6 235 241</b>

#### Note 21 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	19 415
2913 Skyldig purregebyr til PBBL	-784	-784
2998 Oppgjørskonto for RF betalinger	1 875	0
<b>Sum</b>	<b>1 091</b>	<b>18 631</b>

#### Note 22 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift Njålsveg	46 807	22 455
2922 Garasjedrift Skarphedinsveg	53 445	53 897
<b>Sum</b>	<b>100 251</b>	<b>76 352</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Myre Borettslag



Resultat og balanse med noter for Myre Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Myre Borettslag**

Styreleder	Olav Johan Fjære (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Anniken Nordbø (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Anette Svensen (sign.)	08.02.2023
Styremedlem	Bjørn Gudmundsen (sign.)	08.02.2023