



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 627 329
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRHEIM I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Markus Lie
Duevegen 22
9015 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Markus Hoel Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------------------|--------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 938 690 | 3 662 573 |
| Sum inntekter | | 3 938 690 | 3 662 573 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 318 744 | 385 743 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 17 | 25 891 | 25 891 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1 | 14 695 874 | 2 415 529 |
| Sum kostnader | | 15 040 510 | 2 827 162 |
| Driftsresultat | | -11 101 820 | 835 411 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 12 | 14 493 | 44 090 |
| Sum finanskostnader | 13 | 94 782 | 81 121 |
| Netto finans | | -80 289 | -37 031 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 101 819 | 835 410 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 101 819 | 835 410 |
| Årsresultat | | -11 182 109 | 798 380 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 11 182 109 | 798 380 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -11 182 109 | 798 380 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 14,15, 20 | 11 626 049 | 11 626 049 |
| Maskiner og anlegg | 16,17, 20 | 315 636 | 341 528 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 941 685 | 11 967 577 |
| Sum anleggsmidler | | 11 941 685 | 11 967 576 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 32 540 | 16 105 |
| Andre fordringer | | 260 926 | 383 791 |
| Sum fordringer | | 293 466 | 399 896 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 415 502 | 2 633 205 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 415 502 | 2 633 204 |
| Sum omløpsmidler | | 2 708 968 | 3 033 100 |
| SUM EIENDELER | | 14 650 653 | 15 000 677 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 10 303 033 | 9 504 653 |
| Sum egenkapital | 18 | -871 876 | 10 310 233 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 20,21 | 12 246 069 | 2 833 594 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 19,20 | 1 308 000 | 1 308 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 554 069 | 4 141 594 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 554 069 | 4 141 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 864 826 | 401 937 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 308 | 6 380 |
| Annen kortsiktig gjeld | 20,21 | 98 327 | 140 533 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 968 461 | 548 850 |
| Sum gjeld | | 15 522 530 | 4 690 444 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 650 653 | 15 000 677 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 617398

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 627 329
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRHEIM I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Markus Lie
Duevegen 22
9015 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Markus Hoel Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 948 627 329
MYRHEIM I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------|--------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 938 690 | 3 662 573 |
| Sum inntekter | | 3 938 690 | 3 662 573 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 318 744 | 385 743 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 17 | 25 891 | 25 891 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 14 695 874 | 2 415 529 |
| Sum kostnader | | 15 040 510 | 2 827 162 |
| Driftsresultat | | -11 101 820 | 835 411 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 12 | 14 493 | 44 090 |
| Sum finanskostnader | 13 | 94 782 | 81 121 |
| Netto finans | | -80 289 | -37 031 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 101 819 | 835 410 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 101 819 | 835 410 |
| Årsresultat | | -11 182 109 | 798 380 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 11 182 109 | 798 380 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -11 182 109 | 798 380 |



Organisasjonsnr: 948 627 329
MYRHEIM I BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 14,15,20 | 11 626 049 | 11 626 049 |
| Maskiner og anlegg | 16,17,20 | 315 636 | 341 528 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 941 685 | 11 967 577 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 11 941 685 | 11 967 576 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 32 540 | 16 105 |
| Andre fordringer | | 260 926 | 383 791 |
| Sum fordringer | | 293 466 | 399 896 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 415 502 | 2 633 205 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 415 502 | 2 633 204 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 708 968 | 3 033 100 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 14 650 653 | 15 000 677 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 10 303 033 | 9 504 653 |
|---------------------------------|--|-------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 18 | -871 876 | 10 310 233 |
|------------------------|-----------|-----------------|-------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|-------|------------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 20,21 | 12 246 069 | 2 833 594 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 19,20 | 1 308 000 | 1 308 000 |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 13 554 069 | 4 141 594 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 554 069 | 4 141 594 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 864 826 | 401 937 |
| Skyldige offentlige avgifter | 5 308 | 6 380 |
| Annen kortsiktig gjeld 20,21 | 98 327 | 140 533 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 968 461 | 548 850 |
| Sum gjeld | 15 522 530 | 4 690 444 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 14 650 653 | 15 000 677 |



Organisasjonsnr: 948 627 329
MYRHEIM I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret | 0.00 | 0.00 | 159000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.25

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

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 Myrheim I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrheim I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvike borettslaget eller legge ned 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. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor



Arsregnskap 2020 Myrheim I Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 3 920 256 | 3 920 555 | 3 644 778 | 4 001 376 |
| Andre driftsinntekter | 2 | 18 434 | 18 000 | 17 795 | 18 000 |
| Sum inntekter | | 3 938 690 | 3 938 555 | 3 662 573 | 4 019 376 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 3 | 159 744 | 209 704 | 225 743 | 146 472 |
| Styrehonorar | 4 | 159 000 | 160 000 | 160 000 | 159 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | 8 368 | 7 913 | 7 613 | 8 392 |
| Forretningsførerhonorar | | 135 000 | 135 000 | 135 000 | 138 983 |
| Konsulenttjenester | 6 | 249 344 | 500 000 | 258 316 | 255 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | 12 542 487 | 23 276 000 | 202 958 | 18 101 200 |
| Kostnader TV/Internett | | 354 091 | 344 719 | 344 724 | 344 736 |
| Forsikringskader | 8 | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | 9 | 210 534 | 237 900 | 231 165 | 206 000 |
| Kontingenter | | 21 600 | 21 600 | 21 600 | 21 600 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 10 | 993 251 | 1 005 968 | 1 008 839 | 1 029 721 |
| Energi og brensel | | 36 676 | 49 000 | 48 248 | 36 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | 134 523 | 167 500 | 157 066 | 160 000 |
| Avskrivninger | 17 | 25 891 | 25 891 | 25 891 | 25 891 |
| Sum kostnader | | 15 040 510 | 26 141 195 | 2 827 162 | 20 632 995 |
| Driftsresultat | | -11 101 820 | -22 202 640 | 835 411 | -16 613 619 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 14 493 | 38 000 | 44 090 | 2 514 |
| Finanskostnader | 13 | 94 782 | 473 115 | 81 121 | 229 686 |
| Resultat finansposter | | -80 289 | -435 115 | -37 031 | -227 173 |
| Årets resultat | | -11 182 109 | -22 637 755 | 798 380 | -16 840 792 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 0 | 0 | 798 380 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 11 182 109 | 0 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | -11 182 109 | 0 | 798 380 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 2 484 250 | 2 484 250 | 2 265 860 | 740 507 |
| Periodens resultat | | -11 182 109 | -22 637 755 | 798 380 | -16 840 792 |
| Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning | | 25 891 | 25 891 | 25 891 | 25 891 |
| Avdrag på lån | | -3 206 165 | -527 202 | -605 881 | -1 303 765 |
| Opptak av lån | | 12 618 640 | 23 000 000 | 0 | 8 000 000 |
| Endring i disponible midler | | -1 743 743 | -139 066 | 218 390 | -10 118 666 |
| Sum disponible midler | | 740 507 | 2 345 184 | 2 484 250 | -9 378 159 |



Balanse desember 2020 Myrheim I Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 14, 20 | 11 122 424 | 11 122 424 |
| Tomter | 15, 20 | 503 625 | 503 625 |
| Andre varige fellesanlegg | 16, 20 | 248 750 | 248 750 |
| Andre driftsmidler | 17 | 66 886 | 92 778 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 941 685 | 11 967 576 |
| Sum anleggsmidler | | 11 941 685 | 11 967 576 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 32 540 | 16 105 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 213 099 | 383 741 |
| Kundefordringer | | 47 827 | 50 |
| Sum fordringer | | 293 466 | 399 896 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 2 404 380 | 2 622 976 |
| Innestående på skattetrekkskonto | | 11 122 | 10 229 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 2 415 502 | 2 633 204 |
| Sum omløpsmidler | | 2 708 968 | 3 033 100 |
| SUM EIENDELER | | 14 650 653 | 15 000 677 |

Myrheim I Borettslag



Balanse desember 2020 Myrheim I Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 7 200 | 7 200 |
| Opp tjent egenkapital 01.01 | | 10 303 033 | 9 504 653 |
| Årets endringer i egenkapital | | -11 182 109 | 798 380 |
| Sum egenkapital 31.12 | 18 | -871 876 | 10 310 233 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 20, 21 | 12 246 069 | 2 833 594 |
| Borettsinnskudd | 19, 20 | 1 308 000 | 1 308 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 554 069 | 4 141 594 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 47 | 332 |
| Leverandørgjeld | | 1 864 826 | 401 937 |
| Skyldig off. myndigheter | | 5 308 | 6 380 |
| På løpt lønn, honorarer og feriepenger | | 13 317 | 20 976 |
| På løpne renter | | 9 463 | 11 361 |
| På løpne avdrag | 20, 21 | 43 030 | 87 447 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 1 024 |
| Gjeld finansieringsforetak | | 32 610 | 19 393 |
| Forskudd fra kunder | | -140 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 968 461 | 548 850 |
| Sum gjeld | | 15 522 530 | 4 690 444 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 650 653 | 15 000 677 |

31.12.20

Myrheim I Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Markus Hoel Lie
Styreleder

Anders Olsen
Styremedlem

Marit Evertsen
Styremedlem

Anita Beate Nygaard
Styremedlem

Myrheim I Borettslag



Myrheim I Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Myrheim I Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 861 856 | 2 216 160 | 2 586 378 | 2 097 216 |
| Renter lån | 80 640 | 630 820 | 80 640 | 229 692 |
| TV - Internett | 344 736 | 344 719 | 344 736 | 344 736 |
| Inntekter dugnad | 25 920 | 25 920 | 25 920 | 25 920 |
| Avdrag lån | 607 104 | 702 936 | 607 104 | 1 303 812 |
| Sum | 3 920 256 | 3 920 555 | 3 644 778 | 4 001 376 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Brøyterefusjon | 18 434 | 18 000 | 17 795 | 18 000 |
| Sum | 18 434 | 18 000 | 17 795 | 18 000 |

Andre driftsinntekter er brøyterefusjon

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 110 980 | 0 | 0 | 106 075 |
| Lønn til ansatte | 4 000 | 0 | 0 | 0 |
| Diverse honorarer | 10 800 | 0 | 0 | 0 |
| Lønn til ansatte | 0 | 103 068 | 110 547 | 0 |
| Ordinær lønn vikar | 0 | 60 000 | 0 | 4 735 |
| Timelønn | 0 | 0 | 50 416 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 0 | 0 | 11 600 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 15 094 | 19 568 | 20 977 | 13 297 |
| Gruppelivsforsikring (Faktura) | 0 | 0 | 961 | 0 |
| Andre honorarer | 3 000 | 0 | 0 | 0 |
| Annen opplysningspliktig godtgjørelse | 0 | 0 | 3 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 15 871 | 27 068 | 28 243 | 22 365 |
| Sum | 159 744 | 209 704 | 225 743 | 146 472 |

Borettslaget har ansatt vaktmester og renholder i deltidsstillinger. I tillegg til at det har vært utbetalt lønn/honorarer for gressklipping. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 0 | 160 000 | 160 000 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 159 000 | 0 | 0 | 159 000 |
| Sum | 159 000 | 160 000 | 160 000 | 159 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar.

Myrheim I Borettslag - noter



Myrheim I Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 8 368 | 7 913 | 7 613 | 8 392 |
| Sum | 8 368 | 7 913 | 7 613 | 8 392 |

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester og er inkl. mva.

Note 6 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Juridisk og økonomisk rådgivning | 22 324 | 0 | 0 | 10 000 |
| Teknisk rådgivning | 227 020 | 500 000 | 258 316 | 245 000 |
| Sum | 249 344 | 500 000 | 258 316 | 255 000 |

Konsulentonorar er juridisk bistand fra Advokatfirmaet Østgård DA og prosjektledelse fra Asplan Viak AS

Note 7 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Reparasjon og vedlikehold | 12 310 383 | 23 000 000 | 0 | 18 000 000 |
| Vedlikehold bygg | 46 640 | 69 000 | 56 614 | 0 |
| Vvs | 42 482 | 48 000 | 36 906 | 30 000 |
| Elektro | 24 061 | 0 | 0 | 0 |
| Utvendig anlegg | 88 397 | 67 000 | 43 635 | 25 000 |
| Parkeringsanlegg/garasjeanlegg | 611 | 0 | 0 | 0 |
| Brannsikring | 309 | 33 000 | 27 386 | 1 000 |
| Malingsarbeid | 0 | 2 000 | 1 197 | 0 |
| Ventilasjonsanlegg | 0 | 50 000 | 32 510 | 0 |
| Egne lokaler/leiligheter | 0 | 2 000 | 1 335 | 0 |
| Kostnader dugnad | 29 604 | 5 000 | 3 375 | 45 200 |
| Sum | 12 542 487 | 23 276 000 | 202 958 | 18 101 200 |

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

Note 8 - Forsikringsskader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Kostnad forsikringsskade | 10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 10 000 | 0 | 0 | 0 |

Borettslaget har hatt en forsikringsskade i 2020.



Myrheim I Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 206 613 | 232 000 | 0 | 198 000 |
| Forsikring bygninger | 0 | 0 | 227 520 | 0 |
| Premie sikringsfond | 0 | 5 900 | 3 645 | 0 |
| Premie sikringsfond | 3 921 | 0 | 0 | 8 000 |
| Sum | 210 534 | 237 900 | 231 165 | 206 000 |

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l. | 773 530 | 786 179 | 22 201 | 810 000 |
| Eiendoms- og festeavgift | 219 721 | 0 | 0 | 219 721 |
| Eiendomsskatt | 0 | 219 789 | 268 544 | 0 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 0 | 0 | 718 094 | 0 |
| Sum | 993 251 | 1 005 968 | 1 008 839 | 1 029 721 |

Note 11 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renhold | 230 | 0 | 0 | 400 |
| Andre leiekostnader | 0 | 0 | 0 | 25 000 |
| Verktøy, redskaper og maskinkostnader | 10 797 | 60 000 | 48 515 | 0 |
| Belysning | 442 | 1 500 | 1 855 | 0 |
| Arbeidsklær, verneutstyr | 0 | 0 | 2 927 | 0 |
| Vakthold | 750 | 0 | 0 | 1 000 |
| Snøbrøyting og strøing | 111 181 | 70 000 | 74 812 | 112 000 |
| Kontorrekvisita/kopiering | 0 | 4 000 | 2 781 | 4 000 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 0 | 0 | 2 000 |
| Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 0 | 10 000 | 6 349 | 0 |
| Bank og kortgebyr | 1 121 | 1 000 | 984 | 1 000 |
| Forskuttering felleskostnader | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Velferd | 2 807 | 8 500 | 5 498 | 5 000 |
| Andre driftskostnader | 4 196 | 9 500 | 10 344 | 6 600 |
| Sum | 134 523 | 167 500 | 157 066 | 160 000 |

Note 12 - Finansinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 14 493 | 8 000 | 16 820 | 2 514 |
| Kundeutbytte Gjensidige | 0 | 30 000 | 27 270 | 0 |
| Sum | 14 493 | 38 000 | 44 090 | 2 514 |

Myrheim I Borettslag - noter



Myrheim I Borettslag - noter

Note 13 - Finanskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renter leverandørgjeld | 0 | 0 | 265 | 0 |
| Pantegjeldsrenter | 94 717 | 473 115 | 80 856 | 229 686 |
| Andre rentekostnader | 65 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 94 782 | 473 115 | 81 121 | 229 686 |

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1969

Kostpris opprinnelig 11 122 424

Bokført verdi pr. 31.12. 11 122 424

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2020:

4 stk. 2-roms leiligheter:

**Gj.snittlig
omsetningsverdi**

2 476 679

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 503 625

Gnr 117/ bnr 353

Tomten er kjøpt i 1969.

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

| | Avfallsanlegg |
|--------------------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 248 750 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 248 750 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 248 750 |
| Anskaffelsesår : | 2017 |
| Antatt levetid i år : | |

Andre varige fellesanlegg avskrives ikke da det inngår i bygget og derfor følger samme avskrivningsprinsipp som bygget

Myrheim I Borettslag - noter



Myrheim I Borettslag - noter

Note 17 - Andre driftsmidler

| | Robotgressklippere |
|--------------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 129 457 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 129 457 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 62 571 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 66 886 |
| Årets avskrivninger : | 25 891 |
| Anskaffelsesår : | 2018 |
| Antatt levetid i år : | 5 |

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Egenkapital

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 7 200 | 7 200 |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01. | 10 303 033 | 9 504 653 |
| Årets endringer i egenkapital | -11 182 109 | 798 380 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | -871 876 | 10 310 233 |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 19 - Borettsinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|-----------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 308 000 | 1 308 000 |
| Sum | 20 | 1 308 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 13 597 099 | 4 229 041 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 11 874 799 | 11 874 799 |



Myrheim I Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

| Kreditor: | Sparebank 1 Nord-Norge | DnB Bank ASA |
|------------------------|---------------------------|--------------|
| Lånenummer: | 49308679739 | 12132854678 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2016 |
| Rentesats: | 1.37 % | 1.95 % |
| Betingelser: | 3 mnd NIBOR + margin | |
| Beregnet innfridd: | 10.06.2045 | 30.06.2020 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 23 000 000 | 5 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 2 921 041 |
| Avdrag i perioden: | 329 541 | 2 921 041 |
| Opptak i perioden: | 12 618 640 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 12 289 099 | 0 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49308679739 | 48 | 192 108 | 9 221 184 |
| | 24 | 127 829 | 3 067 896 |



Resultat og balanse med noter for Myrheim I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myrheim I Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Markus Hoel Lie (sign.) | 29.04.2021 |
| Styremedlem | Anita Beate Nygaard (sign.) | 28.04.2021 |
| Styremedlem | Marit Evertsen (sign.) | 25.04.2021 |
| Styremedlem | Anders Olsen (sign.) | 28.04.2021 |