



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 774 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRASVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 000	407 400
Sum inntekter		414 000	407 400
Kostnader			
Lønnskostnad		7 987	7 987
Annen driftskostnad		119 415	144 848
Sum kostnader		127 402	152 835
Driftsresultat		286 598	254 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 442	2 498
Sum finansinntekter		3 442	2 498
Annen finanskostnad		20 826	18 911
Sum finanskostnader		20 826	18 911
Netto finans		-17 384	-16 413
Resultat før skattekostnad		269 214	238 152
Årsresultat		269 214	238 152
Totalresultat		269 214	238 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 214	238 152
Sum overføringer og disponeringer		269 214	238 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 821 915	6 821 915
Sum varige driftsmidler		6 821 915	6 821 915
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 821 915	6 821 915
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		103	
Sum fordringer		103	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 467	65 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 467	65 614
Sum omløpsmidler		127 570	65 614
SUM EIENDELER		6 949 485	6 887 529

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 265 152	2 995 939
Sum opptjent egenkapital		3 265 152	2 995 939
Sum egenkapital		3 265 752	2 996 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		565 240	779 477
Øvrig langsiktig gjeld		3 090 000	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 655 240	3 869 477
Sum langsiktig gjeld		3 655 240	3 869 477
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 850	1 144
Leverandørgjeld		20 892	20 369
Annen kortsiktig gjeld		5 750	
Sum kortsiktig gjeld		28 492	21 513
Sum gjeld		3 683 732	3 890 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 949 485	6 887 529



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410959

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 774 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRASVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 882 774 422
MYRASVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 000	407 400
Sum inntekter		414 000	407 400
Kostnader			
Lønnskostnad		7 987	7 987
Annen driftskostnad		119 415	144 848
Sum kostnader		127 402	152 835
Driftsresultat		286 598	254 565
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 442	2 498
Sum finansinntekter		3 442	2 498
Annen finanskostnad		20 826	18 911
Sum finanskostnader		20 826	18 911
Netto finans		-17 384	-16 413
Resultat før skattekostnad		269 214	238 152
Årsresultat		269 214	238 152
Totalresultat		269 214	238 152
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		269 214	238 152
Sum overføringer og disponeringer		269 214	238 152



Organisasjonsnr: 882 774 422
MYRASVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 821 915	6 821 915
Sum varige driftsmidler		6 821 915	6 821 915

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 821 915	6 821 915
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		103	
Sum fordringer		103	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 467	65 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 467	65 614

Sum omløpsmidler		127 570	65 614
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		6 949 485	6 887 529
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 265 152	2 995 939



Sum opptjent egenkapital	3 265 152	2 995 939
Sum egenkapital	3 265 752	2 996 539
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	565 240	779 477
Øvrig langsiktig gjeld	3 090 000	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 655 240	3 869 477
Sum langsiktig gjeld	3 655 240	3 869 477
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 850	1 144
Leverandørgjeld	20 892	20 369
Annen kortsiktig gjeld	5 750	
Sum kortsiktig gjeld	28 492	21 513
Sum gjeld	3 683 732	3 890 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 949 485	6 887 529



Organisasjonsnr: 882 774 422
MYRASVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 9258

Myrasvingen Borettslag



Velkommen til årsmøte i Myrasvingen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

7. mai 2024 kl. 18:00, Hos Kari Hansen, Olaf Grilstadsveg 4.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Myrasvingen Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hege Wuttudal fra OBOS Eiendomsforvaltning velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne velges av generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 9258 Årsrapport med regnskap 23.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 7000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 7000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Heggland	Olaf Grilstads Veg 10
Styremedlem	Kia Brekke	Olaf Grilstads Veg 6
Styremedlem	Maren Drøpping Opheim	Olaf Grilstads Veg 8
Varamedlem	Hallgeir Dalsaune	Olaf Grilstads Veg 2
Varamedlem	Maren Grande	Olaf Grilstads Veg 12
Varamedlem	Kari Hansen	Olaf Grilstads Veg 4

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Myrasvingen Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Myrasvingen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 882774422, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

103 609

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Myrasvingen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myrasvingen Borettslag.

Lån

Myrasvingen Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Myrasvingen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrasvingen Borettslag som viser et overskudd på kr 269 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende 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. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 28. april 2024
Eide Revisjon AS

Harry Eide
Statsautorisert revisor

Mellomila 93A Telefon: 97 03 49 56 Foretaks nr.: 972 137 208 Statsautorisert revisjonsselskap
7018 Trondheim E-post: harry@eiderevisjon.no Bankgiro: 4200.41.27484 Medlem av Den norske Revisorforening



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	44 101	45 136	44 101	99 078
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	269 214	238 152	218 913	215 013
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -214 237	-239 187	-215 000	-221 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	54 977	-1 035	3 913	-5 987
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	99 078	44 101	48 014	93 091
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	127 570	65 614		
Kortsiktig gjeld	-28 492	-21 513		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	99 078	44 101		



MYRASVINGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 882 774 422, KUNDENR. 9258

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	414 000	407 400	414 000	414 000
SUM DRIFTSINNEKTER		414 000	407 400	414 000	414 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-987	-987	-987	-987
Styrehonorar	4	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	5	-9 500	-9 375	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-20 660	-19 510	-20 500	-22 000
Konsulenthonorar	6	-6 006	-1 640	-2 000	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-7 167	-6 179	-16 000	-16 000
Forsikringer		-24 600	-21 556	-23 700	-28 000
Kommunale avgifter	8	-47 620	-80 275	-87 900	-92 000
Andre driftskostnader	9	-3 862	-6 314	-7 000	-7 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-127 402	-152 835	-175 087	-185 987
DRIFTSRESULTAT		286 598	254 565	238 913	228 013
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 442	2 498	0	0
Finanskostnader	11	-20 826	-18 911	-20 000	-13 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-17 384	-16 413	-20 000	-13 000
ÅRSRESULTAT		269 214	238 152	218 913	215 013
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		269 214	238 152		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 821 915	6 821 915
SUM ANLEGGSMIDLER		6 821 915	6 821 915
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		103	0
Driftskonto OBOS-banken		95 480	64 023
Sparekonto OBOS-banken		31 987	1 591
SUM OMLØPSMIDLER		127 570	65 614
SUM EIENDELER		6 949 485	6 887 529
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		3 265 152	2 995 939
SUM EGENKAPITAL		3 265 752	2 996 539
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	565 240	779 477
Borettsinnskudd	14	3 090 000	3 090 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 655 240	3 869 477
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 750	0
Leverandørgjeld		20 892	20 369
Påløpte renter		1 850	1 144
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 492	21 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 949 485	6 887 529
Pantstillelse	15	7 090 000	7 090 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 10.4.2024
Styret i Myrasvingen Borettslag

Trond Heggglund /s/

Maren Drøpping Opheim /s/

Kia Brekke /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	414 000
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	414 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-987
SUM PERSONALKOSTNADER	-987

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 7 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 006
SUM KONSULENTHONORAR	-6 006

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-3 594
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 573
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 167

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 118
Vann- og avløpsavgift	-6 319
Feieavgift	-1 544
Renovasjonsavgift	-13 639
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-47 620

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-818
Andre fremmede tjenester	-68
Andre kontorkostnader	-53
Drivstoff biler, maskiner osv.	-774
Bank- og kortgebyr	-2 149
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 862

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	505
Renter av sparekonto i OBOS-banken	396
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	103
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 438
SUM FINANSINNTEKTER	3 442

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-20 826
SUM FINANSKOSTNADER	-20 826

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01.	6 540 000
Garasjer	281 915
SUM BYGNINGER	6 821 915

Tomten er kjøpt.

Gnr.103/bnr.609

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,854 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-3 780 000
Nedbetalt tidligere	3 000 523
Nedbetalt i år	214 237
	-565 240
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-565 240

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-3 090 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 090 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 090 000
Pantelån	565 240
TOTALT	3 655 240

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 821 915
TOTALT	6 821 915



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78662010. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 9258 Selskapsnavn: Myrasvingen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.