



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 377 778
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Inge Arud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 600	681 600
Sum inntekter		681 600	681 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	30 657
Annen driftskostnad	3,4,5	236 882	228 003
Sum kostnader		265 408	258 659
Driftsresultat		416 192	422 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 050	235
Sum finansinntekter		3 050	235
Annen rentekostnad		113 808	120 190
Sum finanskostnader		113 808	120 190
Netto finans		110 757	119 955
Ordinært resultat før skattekostnad		305 435	302 985
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 435	302 985
Årsresultat		305 435	302 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 435	302 986
Sum overføringer og disponeringer		305 435	302 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 865 713	7 865 713
Sum varige driftsmidler		7 865 713	7 865 713
Sum anleggsmidler		7 865 713	7 865 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		41 943	37 440
Sum fordringer		41 943	37 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 743	233 874
Sum omløpsmidler		331 686	271 314
SUM EIENDELER		8 197 399	8 137 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 821 517	2 516 082
Sum opptjent egenkapital		2 821 517	2 516 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 861 517	2 556 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 986 100	4 233 416
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 280 000	1 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 266 100	5 513 416
Sum langsiktig gjeld		5 266 100	5 513 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 054	23 735
Annen kortsiktig gjeld		41 728	43 795
Sum kortsiktig gjeld		69 782	67 529
Sum gjeld		5 335 882	5 580 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 197 399	8 137 027
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 266 100	5 513 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351659

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 377 778
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Inge Arud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 991 377 778
MYRÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 600	681 600
Sum inntekter		681 600	681 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	30 657
Annen driftskostnad	3, 4, 5	236 882	228 003
Sum kostnader		265 408	258 659
Driftsresultat		416 192	422 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 050	235
Sum finansinntekter		3 050	235
Annen rentekostnad		113 808	120 190
Sum finanskostnader		113 808	120 190
Netto finans		110 757	119 955
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 435	302 985
Årsresultat		305 435	302 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		305 435	302 986
Sum overføringer og disponeringer		305 435	302 986



Organisasjonsnr: 991 377 778
MYRÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 865 713	7 865 713
Sum varige driftsmidler		7 865 713	7 865 713
Sum anleggsmidler		7 865 713	7 865 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		41 943	37 440
Sum fordringer		41 943	37 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 743	233 874
Sum omløpsmidler		331 686	271 314
SUM EIENDELER		8 197 399	8 137 027
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 821 517	2 516 082
Sum opptjent egenkapital		2 821 517	2 516 082
Sum egenkapital		2 861 517	2 556 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 986 100	4 233 416
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 280 000	1 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 266 100	5 513 416



Sum langsiktig gjeld		5 266 100	5 513 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 054	23 735
Annen kortsiktig gjeld		41 728	43 795
Sum kortsiktig gjeld		69 782	67 529
Sum gjeld		5 335 882	5 580 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 197 399	8 137 027
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 266 100	5 513 416



Organisasjonsnr: 991 377 778
MYRÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		681 600	681 600	681 600
Sum inntekter		681 600	681 600	681 600
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	28 525	30 657	33 214
Revisjonshonorar	3	6 875	6 800	7 000
Årskontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar bbl		50 238	49 011	50 237
Kommunale avgifter		76 367	75 442	80 500
TV og Internett		56 893	53 100	56 000
Forsikring		18 590	16 931	18 675
Vaktmestertjenester abbl		0	0	3 000
Vedlikehold	4	4 351	2 926	19 000
Elektrisk energi		1 000	633	1 500
Andre driftskostnader	5	20 168	20 760	36 874
Sum driftskostnader		265 408	258 659	308 400
Driftsresultat		416 192	422 941	373 200
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		3 050	235	700
Rentekostnad		113 808	120 190	116 900
Avdrag		0	0	248 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		110 757	119 955	364 200
Årsresultat		305 435	302 986	9 000
Overført opptjent egenkapital		305 435	302 986	0
Sum disponert		305 435	302 986	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	7 865 713	7 865 713
Sum anleggsmidler		7 865 713	7 865 713
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		41 943	37 440
Innestående på driftskonto		289 743	233 874
Sum omløpsmidler		331 686	271 314
SUM EIENDELER		8 197 399	8 137 027



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	8	2 821 517	2 516 082
Sum egenkapital		2 861 517	2 556 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 986 100	4 233 416
Borettsinnskudd	10	1 280 000	1 280 000
Sum langsiktig gjeld		5 266 100	5 513 416
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31	31
Leverandørgjeld		28 054	23 735
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	274
Annen kortsiktig gjeld		41 697	43 490
Sum kortsiktig gjeld		69 782	67 529
Sum gjeld		5 335 882	5 580 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 197 399	8 137 027
Pantestillelser	11	5 266 100	5 513 416

Myråsen II Borettslag

Grimstad, 25.02.2023

Christoffer André Eskedal Flåten
Styreleder

Inge Arud
Styremedlem

Ingrid Madsen Karterød
Styremedlem



Noter Myråsen II Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis for små foretak.

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. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	203 785	141 728
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	305 435	302 986
Avdrag langsiktig gjeld	-247 316	-240 929
B. Periodens endringer disponible midler	58 119	62 057
C. Disponible midler	261 904	203 785
Omløpsmidler	331 686	271 314
- Kortsiktig gjeld	69 782	67 529
Disponible midler	261 904	203 785



Noter Myråsen II Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5120 Ekstrahjelp	0	2 000
5150 Opptjente feriepenger	0	240
5210 Fri telefon	0	3 000
5300 Styrehonorar	25 000	22 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	3 383
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	34
Sum	28 525	30 657

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	6 875	6 800
Sum	6 875	6 800

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	3 351	449
6604 Vedlikehold Utvendig	1 000	2 477
Sum	4 351	2 926

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6619 Andre driftskostnader	0	3 133
6620 Snørydding	17 025	14 681
7720 Generalforsamling	611	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 272	2 686
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	260	260
Sum	20 168	20 760



Noter Myråsen II Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris 01.01	7 865 713
Bokført verdi 31.12	7 865 713

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 8 andeler à kr. 5 000,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	2 516 082	2 213 096
Grunnkapital	40 000	40 000
Årets resultat	305 435	302 986
Sum egenkapital 31.12	2 861 517	2 556 082



Noter Myråsen II Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Husbanken
Formål:	Vedlikehold av bygg	
Lånenummer:	63208278152	11500668
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	4.35 %	2.781 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.05.2023 på 2,781 nom.
Beregnet innfridd:	30.12.2022	20.08.2037
Opprinnelig lånebeløp:	88 000	6 560 000
Lånesaldo 01.01:	35 765	4 197 651
Avdrag i perioden:	35 765	211 551
Lånesaldo 31.12:	0	3 986 100

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500668	8	498 263	3 986 104



Noter Myråsen II Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 5 266 100,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 7 865 713,-.



Resultat og balanse med noter for Myråsen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myråsen II Borettslag

Styreleder	Christoffer André Eskedal Flåten (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Ingrid Madsen Karterød (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Inge Arud (sign.)	08.03.2023



Til generalforsamlingen i Myråsen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Myråsen II 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 25. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-27 15:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.