



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Inge Arud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 080	681 600
Sum inntekter		700 080	681 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 410	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5	265 350	236 882
Sum kostnader		291 760	265 408
Driftsresultat		408 320	416 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 503	3 050
Sum finansinntekter		9 503	3 050
Annen rentekostnad		127 659	113 808
Sum finanskostnader		127 659	113 808
Netto finans		118 156	110 757
Ordinært resultat før skattekostnad		290 164	305 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		290 164	305 435
Årsresultat		290 164	305 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 164	305 435
Sum overføringer og disponeringer		290 164	305 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Kundefordringer		7 430	0
Andre fordringer		50 068	41 943
Sum fordringer		57 498	41 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 692	289 743
Sum omløpsmidler		424 190	331 686
SUM EIENDELER		8 289 903	8 197 399
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	3 111 681	2 821 517
Sum opptjent egenkapital		3 111 681	2 821 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 151 681	2 861 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 774 798	3 986 100
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 280 000	1 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 054 798	5 266 100
Sum langsiktig gjeld		5 054 798	5 266 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 140	28 054
Annen kortsiktig gjeld		55 284	41 728
Sum kortsiktig gjeld		83 424	69 782
Sum gjeld		5 138 222	5 335 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 289 903	8 197 399
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 054 798	5 266 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361784

Enheten

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

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: Inge Arud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 991 377 778
MYRÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		700 080	681 600
Sum inntekter		700 080	681 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 410	28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5	265 350	236 882
Sum kostnader		291 760	265 408
Driftsresultat		408 320	416 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 503	3 050
Sum finansinntekter		9 503	3 050
Annen rentekostnad		127 659	113 808
Sum finanskostnader		127 659	113 808
Netto finans		118 156	110 757
Ordinært resultat før skattekostnad		290 164	305 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		290 164	305 435
Årsresultat		290 164	305 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		290 164	305 435
Sum overføringer og disponeringer		290 164	305 435



Organisasjonsnr: 991 377 778
MYRÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

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

Kundefordringer

7 430

0

Andre fordringer

50 068

41 943

Sum fordringer

57 498

41 943

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

366 692

289 743

Sum omløpsmidler

424 190

331 686

SUM EIENDELER

8 289 903

8 197 399

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

3 111 681

2 821 517

Sum opptjent egenkapital

3 111 681

2 821 517

Sum egenkapital

3 151 681

2 861 517

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

3 774 798

3 986 100

Øvrig langsiktig gjeld

10

1 280 000

1 280 000



Sum annen langsiktig gjeld		5 054 798	5 266 100
Sum langsiktig gjeld		5 054 798	5 266 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 140	28 054
Annen kortsiktig gjeld		55 284	41 728
Sum kortsiktig gjeld		83 424	69 782
Sum gjeld		5 138 222	5 335 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 289 903	8 197 399
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 054 798	5 266 100



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 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		700 080	681 600	681 600
Sum inntekter		700 080	681 600	681 600
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	26 410	28 525	33 089
Revisjonshonorar	3	7 375	6 875	7 400
Årskontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar bbl		53 502	50 238	53 502
Kommunale avgifter		83 635	76 367	82 600
TV og Internett		66 122	56 893	60 700
Forsikring		20 456	18 590	20 500
Vaktmestertjenester abbl		0	0	3 000
Vedlikehold	4	10 001	4 351	49 000
Elektrisk energi		812	1 000	1 500
Andre driftskostnader	5	21 047	20 168	35 109
Sum driftskostnader		291 760	265 408	348 800
Driftsresultat		408 320	416 192	332 800
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		9 503	3 050	200
Rentekostnad		127 659	113 808	115 000
Avdrag		0	0	218 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		118 156	110 757	332 800
Årsresultat		290 164	305 435	0
Overført opptjent egenkapital		290 164	305 435	0
Sum disponert		290 164	305 435	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	7 865 713	7 865 713
Sum anleggsmidler		7 865 713	7 865 713
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 430	0
Andre fordringer		50 068	41 943
Innestående på driftskonto		366 692	289 743
Sum omløpsmidler		424 190	331 686
SUM EIENDELER		8 289 903	8 197 399



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	40 000	40 000
Oppjent egenkapital	8	3 111 681	2 821 517
Sum egenkapital		3 151 681	2 861 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 774 798	3 986 100
Borettsinnskudd	10	1 280 000	1 280 000
Sum langsiktig gjeld		5 054 798	5 266 100
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	31
Leverandørgjeld		28 140	28 054
Annen kortsiktig gjeld		55 284	41 697
Sum kortsiktig gjeld		83 424	69 782
Sum gjeld		5 138 222	5 335 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 289 903	8 197 399
Pantestillelser	11	5 054 798	5 266 100
Myråsen II Borettslag			
Grimstad, 04.03.24			

Inge Arud
Styreleder

Mona Søyland
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 regnskapskikk 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 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	261 904	203 785
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	290 164	305 435
Avdrag langsiktig gjeld	-211 302	-247 316
B. Periodens endringer disponible midler	78 862	58 119
C. Disponible midler	340 766	261 904
Omløpsmidler	424 190	331 686
- Kortsiktig gjeld	83 424	69 782
Disponible midler	340 766	261 904



Noter Myråsen II Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	10 000	25 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	15 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	3 525
Sum	26 410	28 525

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	7 375	6 875
Sum	7 375	6 875

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	2 417	3 351
6604 Vedlikehold Utvendig	7 584	1 000
Sum	10 001	4 351

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6620 Snørydding	18 644	17 025
7720 Generalforsamling	0	611
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 323	2 272
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	260
Sum	21 047	20 168



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 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	2 821 517	2 516 082
Grunnkapital	40 000	40 000
Årets resultat	290 164	305 435
Sum egenkapital 31.12	3 151 681	2 861 517



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 %	3.578 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.05.2028 på 3,578 nom.
Beregnet innfridd:	30.12.2022	20.08.2037
Opprinnelig lånebeløp:	88 000	6 560 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 986 100
Avdrag i perioden:	0	211 302
Lånesaldo 31.12:	0	3 774 798

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500668	8	471 850	3 774 800



Noter Myråsen II Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 5 054 798,- 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	Inge Arud (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Mona Søyland (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Ingrid Madsen Karterød (sign.)	09.03.2024



Til generalforsamlingen i Myråsen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myråsen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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

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



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

Arendal, 4. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-04 09:50

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.