



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Elisabeth Jåvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		713 280	713 280
Sum inntekter		713 280	713 280
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	26 410	27 250
Annen driftskostnad	1,4,5	310 511	308 441
Sum kostnader		336 921	335 691
Driftsresultat		376 359	377 589
Annen finansinntekt		14 843	14 387
Annen finanskostnad		122 673	130 428
Netto finans			
Årsresultat	6,7	268 529	261 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-268 529	-261 548
Sum overføringer og disponeringer		-268 529	-261 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	7 865 713	7 865 713
Sum anleggsmidler		7 865 713	7 865 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		41 887	47 792
Bankinnskudd, kontanter og lignende		448 298	421 388
Sum omløpsmidler	6	490 185	469 179
SUM EIENDELER		8 355 898	8 334 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 641 758	3 373 229
Sum egenkapital	7	3 681 758	3 413 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	3 343 257	3 562 999
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 280 000	1 280 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		4 623 257	4 842 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 836	31 990
Annen kortsiktig gjeld		44 048	46 674
Sum kortsiktig gjeld	6	50 884	78 664
Sum gjeld		4 674 141	4 921 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 355 898	8 334 893



Resultatrapport klient 1080 Myråsen II Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		713 280	713 280	713 280	719 040
Sum inntekter		713 280	713 280	713 280	719 040
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 125	7 750	8 150	6 800
Styre honorar	2	25 000	24 500	24 500	25 000
Forretningsfører honorar		57 300	56 178	57 300	59 600
Rådgivningstjenester		0	0	7 500	7 500
Kontingent boligbyggelag		3 040	3 040	3 040	2 400
Vaktmester tjenester		0	0	3 000	3 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	1 410	2 750	2 750	1 410
Vedlikehold/serviceavtaler	4	54 747	56 367	80 000	78 500
Tv/internett		73 185	69 401	72 800	76 800
Forsikring		26 525	23 515	25 990	27 341
Kommunale avgifter		84 209	87 863	88 000	87 900
Strøm		0	0	1 500	0
Andre driftsutgifter	5	3 380	4 327	7 718	6 900
Sum driftskostnader		336 921	335 691	382 248	383 151
Driftsresultat		376 359	377 589	331 032	335 889
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 843	14 387	10 000	10 000
Rentekostnad		122 673	130 428	125 425	117 620
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-107 830	-116 041	-115 425	-107 620
Årsresultat	6, 7	268 529	261 548	215 607	228 269
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-268 529	-261 548	215 607	228 269
Sum disponering av resultat		-268 529	-261 548	215 607	228 269

Myråsen II Borettslag



Balanserapport klient 1080 Myråsen II Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	7 865 713	7 865 713
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 865 713	7 865 713
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		41 887	47 792
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		448 298	421 388
Sum omløpsmidler	6	490 185	469 179
SUM EIENDELER		8 355 898	8 334 893

Myråsen II Borettslag



Balanserapport klient 1080 Myråsen II Borettslag

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		40 000	40 000
Annen egenkapital		3 373 229	3 373 229
Årets resultat		268 529	0
Sum egenkapital	7	3 681 758	3 413 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 10	3 343 257	3 562 999
Borettsinnskudd	9, 10	1 280 000	1 280 000
Sum langsiktig gjeld		4 623 257	4 842 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 836	31 990
Påløpne renter		43 916	46 674
Annen kortsiktig gjeld		132	0
Sum kortsiktig gjeld	6	50 884	78 664
Sum gjeld		4 674 141	4 921 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 355 898	8 334 893

Myråsen II Borettslag

12.02.2026

(Signert elektronisk)

Elisabeth Jåvold
Styreleder

Christoffer André Eskedal Flåten
Styremedlem

Christoffer Egeland
Styremedlem

Myråsen II Borettslag



Noter 2025

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjøpt.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	8 125	7 750
Sum	8 125	7 750

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	10 000	19 500
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	15 000	5 000
Sum	25 000	24 500

Note 3 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	2 750
Sum	1 410	2 750

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2025

Note 4 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	5 007	12 551
6603 Vedlikehold vvs	35 750	0
6604 Vedlikehold elektro	0	2 178
6605 Vedlikehold utv. anlegg	428	3 133
6630 Brøyting	13 563	38 506
Sum	54 747	56 367

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7770 Bankomkostninger	2 432	2 326
7790 Andre kostnader	948	2 001
Sum	3 380	4 327

Note 6 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	390 515	340 766
Årets resultat	268 529	261 548
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-219 742	-211 799
B. Årets endringer i disponible midler	48 787	49 749
C. Disponible midler UB	439 301	390 515
Omløpsmidler	490 185	469 179
- Kortsiktig gjeld	50 884	78 664
Disponible midler 31.12	439 301	390 515

Note 7 - Egenkapital

	2025	2024
Innskutt kapital	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	3 373 229	3 111 681
Årets resultat	268 529	261 548
Sum egenkapital 31.12	3 681 758	3 413 229

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 865 713
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 865 713
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0

Myråsen II Borettslag



Noter 2025

Note 8 - Anleggsmidler

Bokført verdi pr.31.12:	7 865 713
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2025

Note 9 - Pantstillelser

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	4 623 257	4 842 999
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	7 865 713	7 865 713

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11500668
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.578 %
Betingelser:	Fastrente til 01.05.2028 på 3,578 nom.
Beregnet innfridd:	20.08.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 560 000
Lånesaldo 01.01:	3 562 999
Avdrag i perioden:	219 742
Lånesaldo 31.12:	3 343 257

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500668	8	417 907	3 343 256

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for Myråsen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myråsen II Borettslag

Styreleder	Elisabeth Jåvold (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Christoffer André Eskedal Flåten (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Christoffer Egeland (sign.)	03.03.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

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 2025, 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 2025, 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 avviklet.

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

Kristiansand, 3. mars 2026

Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-03 20:00:27 UTC+01:00


Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - be7f3845-7ee2-498f-b101-593df56bf28b

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.