



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 967 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MURGÅRDENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Hege Torsmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 148 500	1 153 152
Sum inntekter		1 148 500	1 153 152
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	10 660	11 060
Annen driftskostnad	2,5,6	806 904	1 199 443
Sum kostnader		817 564	1 210 503
Driftsresultat		330 936	-57 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 847	928
Sum finansinntekter		1 847	928
Annen finanskostnad	9	57 064	62 515
Sum finanskostnader		57 064	62 515
Netto finans		55 217	61 586
Ordinært resultat før skattekostnad		275 719	-118 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 719	-118 938
Årsresultat	1	275 719	-118 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 347 031	2 347 031
Sum varige driftsmidler		2 347 031	2 347 031
Sum anleggsmidler		2 347 031	2 347 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 411	4 934
Andre fordringer		330	330
Sum fordringer		14 741	5 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 832	1 487 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 572 832	1 487 141
Sum omløpsmidler		1 587 573	1 492 405
SUM EIENDELER		3 934 605	3 839 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		250 760	-24 959
Sum opptjent egenkapital		250 760	-24 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		250 760	-24 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 543 340	3 714 372
Øvrig langsiktig gjeld	10	117 500	117 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 660 840	3 831 872
Sum langsiktig gjeld		3 660 840	3 831 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 414	4 181
Annen kortsiktig gjeld		21 591	28 343
Sum kortsiktig gjeld		23 005	32 524
Sum gjeld		3 683 845	3 864 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 934 605	3 839 436
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 660 840	3 831 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 499356

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 967 498
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MURGÅRDENE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Hege Torsmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 950 967 498
MURGÅRDENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 148 500	1 153 152
Sum inntekter		1 148 500	1 153 152
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	10 660	11 060
Annen driftskostnad	2,5,6	806 904	1 199 443
Sum kostnader		817 564	1 210 503
Driftsresultat		330 936	-57 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 847	928
Sum finansinntekter		1 847	928
Annen finanskostnad	9	57 064	62 515
Sum finanskostnader		57 064	62 515
Netto finans		55 217	61 586
Ordinært resultat før skattekostnad		275 719	-118 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 719	-118 938
Årsresultat	1	275 719	-118 938



Organisasjonsnr: 950 967 498
MURGÅRDENE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7,8

2 347 031

2 347 031

Sum varige driftsmidler

2 347 031

2 347 031

Sum anleggsmidler

2 347 031

2 347 031

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

14 411

4 934

Andre fordringer

330

330

Sum fordringer

14 741

5 264

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 572 832

1 487 141

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 572 832

1 487 141

Sum omløpsmidler

1 587 573

1 492 405

SUM EIENDELER

3 934 605

3 839 436

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

250 760

-24 959

Sum opptjent egenkapital

250 760

-24 959

Sum egenkapital

250 760

-24 959

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

3 543 340

3 714 372

Øvrig langsiktig gjeld

10

117 500

117 500



Sum annen langsiktig gjeld		3 660 840	3 831 872
Sum langsiktig gjeld		3 660 840	3 831 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 414	4 181
Annen kortsiktig gjeld		21 591	28 343
Sum kortsiktig gjeld		23 005	32 524
Sum gjeld		3 683 845	3 864 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 934 605	3 839 436
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 660 840	3 831 872



Organisasjonsnr: 950 967 498
MURGÅRDENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder	0.00	0.00	10000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Murgårdene Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Murgårdene Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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 avgis 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PKWZ7-DWMB7-AZA8D-LE3OD-HMEGP-50E0A



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-01 17:52:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: PKWZ7-DWMB7-AZA8D-LESOD-HMEGP-50E0A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RESULTATREGNSKAP MURGÅRDENE BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19	Budsjett Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		907 444	879 360	912 108	957 242
Innkrevde kapitalkostnader		241 056	273 792	241 044	219 910
SUM INNETEKTER		1 148 500	1 153 152	1 153 152	1 177 152
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	0	7 375	7 750	8 140
Honorar til styret	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		71 652	68 238	71 651	74 517
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	4	660	1 060	1 060	1 060
Vedlikehold	5	322 972	695 808	300 000	300 000
Kabel-Tv		111 360	107 799	107 760	112 560
Forsikring		72 222	99 709	107 770	76 322
Kommunale avgifter		202 953	192 106	205 724	232 067
Energi og strøm		2 610	2 553	5 000	5 000
Kontorrekvisita og trykksaker		1 884	1 452	3 000	3 000
Telefon og porto		2 429	301	150	3 150
Andre driftskostnader	6	18 822	24 102	18 500	19 500
SUM KOSTNADER		817 564	1 210 503	838 365	845 316
DRIFTSRESULTAT		330 936	-57 351	314 787	331 836
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		1 847	928	0	0
Rentekostnader	9	57 064	62 515	73 145	32 528
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		55 217	61 586	73 145	32 528
ORDINÆRT RESULTAT		275 719	-118 938	241 642	299 308
ÅRSRESULTAT	1	275 719	-118 938	241 642	299 308

12 MURGÅRDENE BORETTSLAG



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	200 000	200 000
Bygninger	8	2 147 031	2 147 031
Sum anleggsmidler		2 347 031	2 347 031
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 411	4 934
Andre fordringer		330	330
Bankinnskudd			
Innestående bank		1 572 832	1 487 141
Sum omløpsmidler		1 587 573	1 492 405
SUM EIENDELER		3 934 605	3 839 436



BALANSE

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		250 760	-24 959
Sum opptjent egenkapital		250 760	-24 959
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9	3 543 340	3 714 372
Borettsinnskudd	10	117 500	117 500
Sum langsiktig gjeld		3 660 840	3 831 872
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 888	0
Leverandørgjeld		1 414	4 181
Påløpne renter		16 703	28 343
Sum kortsiktig gjeld		23 005	32 524
Sum gjeld		3 683 845	3 864 396
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 934 605	3 839 436
Pantestillelse	11	3 660 840	3 831 872

Sunnalsøra 31.12.20

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Hege Torsmyr
Styreleder

Evy Åse Austad
Styremedlem

Mariann Brude Kvande
Styremedlem

Lorentz Øistein Berge
Styremedlem

12 MURGÅRDENE BORETTSLAG



Noter MURGÅRDENE BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 tilstede.

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.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler:	1 459 881	1 784 167
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	275 719	-118 938
Avdrag langsiktig lån	-171 032	-205 348
B. Årets endring disponible midler	104 687	-324 285
C. Disponible midler	1 564 568	1 459 881



Noter MURGÅRDENE BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	0	7 375
Sum	0	7 375

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	660	1 060
Sum	660	1 060

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	72 103	103 963
6602 VEDLIKEHOLD VVS	31 963	7 013
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	13 663	16 444
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	205 244	568 389
Sum	322 972	695 808

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

MURGÅRDENE BORETTSLAG



Noter MURGÅRDENE BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	5 050	7 981
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	5 500	5 500
7720 GENERALFORSAMLING	1 611	2 216
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	6 661	8 406
Sum	18 822	24 102

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1914 for kr. 200 000,-

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1914

Kostpris 1914	2 147 031
Rehabilitering	0
Bokført verdi 31.12	2 147 031

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Egenkapital

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 dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter MURGÅRDENE BORETTSLAG

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Husbanken
Lånenummer:	152051226	146287933
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2007
Rentesats:	2.85 %	0.928 %
Beregnet innfridd:	28.02.2019	20.01.2038
Opprinnelig lånebeløp:	1 269 000	5 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 627 278
Avdrag i perioden:	0	83 938
Lånesaldo 31.12:	0	3 543 340
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 588 097

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146287933	8	179 035	1 432 280
	4	176 756	707 024
	8	175 505	1 404 040

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 BORETTSSINNSKUDD	117 500	117 500
Sum	117 500	117 500

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 3.543.340- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 2 347 031,-.