



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 291 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRENSKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lars Haakon Hafsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	799 011	0
Sum inntekter		799 011	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,8, 9	366 668	10 976
Sum kostnader		366 668	10 976
Driftsresultat		432 343	-10 976
Annen rentekostnad		87 694	
Sum finanskostnader		87 694	
Netto finans		-87 694	
Ordinært resultat før skattekostnad		344 649	-10 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 649	-10 976
Årsresultat		344 649	-10 976
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 649	-10 976
Sum overføringer og disponeringer		344 649	-10 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	258 260 764	124 576 589
Sum varige driftsmidler		258 260 764	124 576 589
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	11	30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	0
Sum anleggsmidler		258 290 764	124 576 589
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		135 835	121 405 420
Sum fordringer		135 835	121 405 420
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		785 808	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 808	0
Sum omløpsmidler		921 643	121 405 420
SUM EIENDELER		259 212 407	245 982 009
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		344 649	12 993 009
Sum opptjent egenkapital		344 649	12 993 009
Sum egenkapital		584 649	13 233 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		232 371 000	232 749 000
Sum avsetninger for forpliktelser		232 371 000	232 749 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 819 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 819 000	0
Sum langsiktig gjeld		258 190 000	232 749 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		239 431	0
Annen kortsiktig gjeld	13,14	198 327	0
Sum kortsiktig gjeld		437 758	0
Sum gjeld		258 627 758	232 749 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 212 407	245 982 009
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	258 190 000	232 749 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 854348

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 291 322
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRENSKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lars Haakon Hafsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 922 291 322
MYRENSKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	799 011	0
Sum inntekter		799 011	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	366 668	10 976
Sum kostnader		366 668	10 976
Driftsresultat		432 343	-10 976
Annen rentekostnad		87 694	
Sum finanskostnader		87 694	
Netto finans		-87 694	
Ordinært resultat før skattekostnad		344 649	-10 976
Ordinært resultat etter skattekostnad		344 649	-10 976
Årsresultat		344 649	-10 976
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		344 649	-10 976
Sum overføringer og disponeringer		344 649	-10 976



Organisasjonsnr: 922 291 322
MYRENSKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	258 260 764	124 576 589
Sum varige driftsmidler		258 260 764	124 576 589

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 11		30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	0

Sum anleggsmidler		258 290 764	124 576 589
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		135 835	121 405 420
Sum fordringer		135 835	121 405 420

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		785 808	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		785 808	0

Sum omløpsmidler		921 643	121 405 420
-------------------------	--	----------------	--------------------

SUM EIENDELER		259 212 407	245 982 009
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		344 649	12 993 009
Sum opptjent egenkapital		344 649	12 993 009

Sum egenkapital		584 649	13 233 009
------------------------	--	----------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		232 371 000	232 749 000
Sum avsetninger for forpliktelses		232 371 000	232 749 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 819 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		25 819 000	0
Sum langsiktig gjeld		258 190 000	232 749 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		239 431	0
Annen kortsiktig gjeld	13,14	198 327	0
Sum kortsiktig gjeld		437 758	0
Sum gjeld		258 627 758	232 749 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 212 407	245 982 009
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	258 190 000	232 749 000



Organisasjonsnr: 922 291 322
MYRENSKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Arsregnskap 2020 Myrenskvartalet borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	121 405 420	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	344 649	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-133 613 411	-124 576 589
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	25 819 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	-13 471 773	245 982 009
B. Årets endring disponible midler	-120 921 535	121 405 420
C. Disponible midler	483 885	121 405 420
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	921 644	0
Kortsiktig gjeld	-437 758	121 405 420
C. Disponible midler	483 885	121 405 420

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.

Borettslaget er stiftet i 2019. Bygningsmassen ble ferdigstilt og innflyttet i 2020. De store endringene fra 2019 til 2020 skyldes at borettslaget var under bygging i 2019. Disponible midler 31.12.2020 viser et riktig bildet for borettslaget etter at andelseierne har tatt over boligene.



Resultatregnskap 2020 Myrenskvartalet borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	799 011	0	0	1 649 930
Sum leieinntekt		799 011	0	0	1 649 930
Annen inntekt					
Diverse inntekt		0	0	0	21 000
Sum annen inntekt		0	0	0	21 000
Sum inntekt		799 011	0	0	1 670 930
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	0	8 000
Styrehonorar		0	0	0	120 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	0	421 000
Kostnad eiendom/lokale	3	84 451	0	0	364 000
Kommunale avgifter/renovasjon	4	67 320	0	0	220 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	5	359	0	0	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	41 349	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	25 260	0	0	34 000
Revisjonshonorar	8	5 480	0	0	6 000
Forretningsførerhonorar		42 750	0	0	86 000
Andre honorar		0	0	0	13 000
Kontorkostnad		1 090	0	0	0
Forsikring		51 767	0	0	117 000
Andre kostnader	9	1 639	0	0	62 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	45 203	0	0	0
Sum kostnad		366 668	0	0	1 469 000
Driftsresultat		432 343	0	0	201 930
FINANSPOSTER					
Rentekostnad		87 694	0	0	438 930
Netto finansposter		87 694	0	0	438 930
Årsresultat		344 649	0	0	-237 000
Overført til/fra annen egenkapital		344 649	0	0	0
SUM OVERFØRINGER		344 649	0	0	0



Balanse 2020 Myrenskvartalet borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	111 583 580	124 576 589
Bygninger	10	146 606 420	0
Andeler anleggsmiddel i sameie		70 764	0
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	30 000	0
Sum anleggsmidler		258 290 764	124 576 589
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		23 099	0
Forskuddsbetalte kostnader		112 736	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		785 808	0
Sum omløpsmidler		921 644	0
SUM EIENDELER		259 212 407	124 576 589



Balanse 2020 Myrenskvartalet borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		344 649	12 993 009
Sum opptjent egenkapital		344 649	12 993 009
Sum egenkapital	16	584 649	13 233 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	25 819 000	0
Borettsinnskudd		232 371 000	232 749 000
Sum langsiktig gjeld		258 190 000	232 749 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 947	0
Leverandørgjeld		239 431	0
Kostnader til avregning	13	90 727	0
Annen kortsiktig gjeld	14	98 653	-121 405 420
Sum kortsiktig gjeld		437 758	-121 405 420
Sum gjeld		258 627 758	111 343 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 212 407	124 576 589
Pantstillelser	15	258 190 000	232 749 000

Sted: _____

Dato: _____

Lars Haakon Hafsøl
Styreleder_____
Per Ståle Aasen
Styremedlem_____
Øyvind Dale Sagstad
Styremedlem_____
Asbjørn Sigvart Strøm
Styremedlem_____
Ida Kristina Fjeldberg
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Myrenskvartalet borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Borettslaget er stiftet i 2019, men innflytting og normal drift først fra høsten 2020.



Noter årsregnskap 2020 Myrenskvartalet borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	576 510	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	222 501	0
Sum	799 011	0

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2020	2019
6394 Felleskostnader Myrenskvartalet fellesareal	45 203	0
Sum	45 203	0

Borettslaget eier 40% i Myrenskvartalet fellesareal sameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til fellesarealet er fordelt mellom eierne iht. eierprosent. I balansen ligger den under "Andeler anleggsmiddel i sameie"

Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	30 008	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	12 314	0
6340 Heisalarm	5 791	0
6341 Brannalarm	1 198	0
6360 Annet renhold	2 078	0
6361 Fast renhold	28 699	0
6364 Matteleie	2 959	0
6390 Andre driftskostnader	1 404	0
Sum	84 451	0

6300: Felleskostnader til Sameiet Myrenskvartalet garasjesameie

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	67 320	0
Sum	67 320	0

Note 5 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	359	0
Sum	359	0

6420: Hjemmeside



Noter årsregnskap 2020 Myrenskvartalet borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	41 250	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	99	0
Sum	41 349	0

6540: Pappcontainer og bod på taket.

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	6 250	0
6611 Vedlikehold heiser	15 406	0
6648 Vedlikehold dører og porter	3 604	0
Sum	25 260	0

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 480	0
Sum	5 480	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	945	0
7773 Omkostninger innkreving	109	0
7790 Andre kostnader	585	0
Sum	1 639	0



Noter årsregnskap 2020 Myrenskvartalet borettslag

Note 10 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	111 583 580	146 606 420
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	111 583 580	146 606 420
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	111 583 580	146 606 420
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. G.nr 225, b.nr 478.

Note 11 - Aksjer og andeler

Myrenskvartalet borettslag eier alle aksjene i Myrenskvartalet Hjemmel AS



Noter årsregnskap 2020 Myrenskvartalet borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea
Formål:	Bolig
Lånenummer:	60308110217
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2060
Opprinnelig lånebeløp:	25 819 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	25 819 000
Lånesaldo 31.12:	25 819 000
Saldo 5 år frem i tid:	25 819 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308110217	1	945 000	945 000
	1	825 000	825 000
	1	815 000	815 000
	1	795 000	795 000
	1	785 000	785 000
	1	765 000	765 000
	2	760 000	1 520 000
	3	745 000	2 235 000
	2	735 000	1 470 000
	2	730 000	1 460 000
	1	729 000	729 000
	1	705 000	705 000
	1	690 000	690 000
	2	680 000	1 360 000
	1	670 000	670 000
	2	660 000	1 320 000
	1	590 000	590 000
	1	430 000	430 000
	1	410 000	410 000
	1	380 000	380 000
	1	375 000	375 000
	1	365 000	365 000
	1	360 000	360 000
	1	350 000	350 000
	1	345 000	345 000
	3	340 000	1 020 000
	1	335 000	335 000
	1	330 000	330 000
	3	325 000	975 000
	1	320 000	320 000
	3	315 000	945 000
	2	305 000	610 000
	2	295 000	590 000



Noter årsregnskap 2020 Myrenskvartalet borettslag

Langsiktig gjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 60308110217 har første avdrag 30.06.2030 med kr 163 640

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	945 000	1 996
1	825 000	1 743
1	815 000	1 722
1	795 000	1 680
1	785 000	1 658
1	765 000	1 616
2	760 000	1 606
3	745 000	1 574
2	735 000	1 553
2	730 000	1 542
1	729 000	1 540
1	705 000	1 489
1	690 000	1 458
2	680 000	1 437
1	670 000	1 415
2	660 000	1 394
1	590 000	1 246
1	430 000	908
1	410 000	866
1	380 000	803
1	375 000	792
1	365 000	771
1	360 000	761
1	350 000	739
1	345 000	729
3	340 000	718
1	335 000	708
1	330 000	697
3	325 000	687
1	320 000	676
3	315 000	665
2	305 000	644
2	295 000	623

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Myrenskvartalet borettslag

Note 13 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbetalt fra beboere	170 568
Kostnader til vann&varme	79 841
Beløp til avregning pr 31.12	90 727

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2920 Gjeld til selskap i konsernet	54 934	-121 405 420
2937 Påløpte energikostnader	43 719	0
Sum	98 653	-121 405 420

2920: Kortsiktig gjeld til Myrenskvartalet Hjemmel AS. Aksjekapital og Kommunale avgifter Q3-2020

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	25 819 000
Innskuddskapital	232 371 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	258 190 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	258 190 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 232.371.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Myrenskvartalet borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	240 000	0	240 000
Sum innskutt egenkapital	240 000	0	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14 609 750	-14 609 750	0
Årets resultat	-1 616 741	1 961 390	344 649
Sum opptjent egenkapital	12 993 009	-12 648 360	344 649
Sum egenkapital	13 233 009	-12 648 360	584 649



Resultat og balanse med noter for Myrenskvartalet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myrenskvartalet borettslag

Styreleder	Lars Haakon Hafsal (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Asbjørn Sigvart Strøm (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Ida Kristina Fjeldberg (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Øyvind Dale Sagstad (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Per Ståle Aasen (sign.)	04.05.2021



Årsregnskap 2019

Myrenskvartalet Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 291 322



Resultatregnskap

Myrenskvartalet Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	Resultat 20.12.18 - 31.12.2019
Annen driftskostnad		10 976
Sum driftskostnader		10 976
Driftsresultat		-10 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 976
Årsresultat	3	-10 976
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital	3	-10 976
Sum overføringer		-10 976



Balanse

Myrenskvartalet Borettslag

Eiendeler	Note	2019
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	124 576 589
Sum varige driftsmidler		<u>124 576 589</u>
Sum anleggsmidler		<u>124 576 589</u>
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		121 405 420
Sum fordringer		<u>121 405 420</u>
Sum omløpsmidler		<u>121 405 420</u>
Sum eiendeler		<u>245 982 009</u>




Balanse


Myrenskvartalet Borettslag

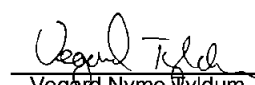
Egenkapital og gjeld	Note	2019
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	3, 4	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3	12 993 009
Sum opptjent egenkapital		12 993 009
Sum egenkapital		13 233 009
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Andre avsetninger for forpliktelser		232 749 000
Sum avsetning for forpliktelser		232 749 000
Sum gjeld		232 749 000
Sum egenkapital og gjeld		245 982 009

20.06.2020

Styret i Myrenskvartalet Borettslag


Petter Nilsen
styreleder


Magnus Aune Hvam
styremedlem


Vegard Nymo Vylidum
styremedlem



Myrenskvartalet Borettslag

922 291 322

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Fisjon

Myrenskvartalet Borettslag (orgnr. 922 291 322) er overtagende selskap i fisjon med S16 Borettslag AS (orgnr. 921 413 300). Fisjonen er registrert i foretaksregisteret 17.09.2019.

Fisjonen reguleres av aksjeloven kapittel 14 og skatteloven regler om skattefri fisjon samt regnskapslovens bestemmelser. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig effekt fra 01.01.2019.

Fisjonen ble gjennomført til skattemessig kontinuitet, etter reglene i skatteloven. Fisjonen er ledd i omorganisering med uendret eierskap, og er regnskapsført til kontinuitet.



Myrenskvartalet Borettslag

922 291 322

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 20.12.2018	0	0
Tilgang	124 576 589	124 576 589
Anskaffelseskost 31.12.2019	124 576 589	124 576 589
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2019	124 576 589	124 576 589

Note 2 Skatt

	2019	Fisjon	Endring
Varige driftsmidler	91 516 455	0	-91 516 455
Gevinst – og tapskonto	0	105 988	105 988
Sum	91 516 455	105 988	-91 410 467

Akkumulert fremførbart underskudd	-11 930 842	-12 025 854	-95 012
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-79 585 613	0	79 585 613
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-11 919 866	-11 919 866

Utsatt skatt/skattefordel (22%)	0	-2 622 370	-2 622 370
--	----------	-------------------	-------------------

Årets skattekostnad	2019	Fisjon
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-10 976	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	105 988	26 497
Anvendelse av fremførbart underskudd	-95 012	-20 348
Skattepliktig inntekt	0	6 149

Årets skattekostnad	2019	Fisjon
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen:	2019	Fisjon
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 Egenkapital

	Andelskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse ved fisjon 20.12.18	240 000	0	13 003 985	13 243 985
Årets resultat	0	0	-10 976	-10 976
Egenkapital 31.12.2019	240 000	0	12 993 009	13 233 009

Myrenskvartalet Borettslag

Side 6



Myrenskvartalet Borettslag

922 291 322

Note 4 Aksjonærer

Andelskapitalen på kr. 240 000 består av 48 andeler à kr. 5 000.

Sandakerveien 16 AS eier samtlige andeler i selskapet.

Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

2019

0

232 749 000



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Myrenskvartalet borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Myrenskvartalet borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 344 649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

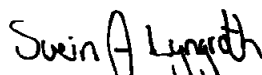
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. mai 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroen
Statsautorisert revisor