



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 163 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Stian Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 29.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		443 616	442 678
Sum inntekter		443 616	442 678
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 264	18 892
Annen driftskostnad	3,4,5	127 474	130 945
Sum kostnader		144 738	149 837
Driftsresultat		298 878	292 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 072	2 488
Sum finansinntekter		1 072	2 488
Annen rentekostnad		41 875	77 500
Sum finanskostnader		41 875	77 500
Netto finans		40 803	75 012
Ordinært resultat før skattekostnad		258 075	217 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 075	217 829
Årsresultat		258 074	217 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 074	217 828
Sum overføringer og disponeringer		258 074	217 828



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 662 058	4 662 058
Sum varige driftsmidler		4 662 058	4 662 058
Sum anleggsmidler		4 662 058	4 662 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 900
Andre fordringer		11 449	9 686
Sum fordringer		11 449	22 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 351	209 005
Sum omløpsmidler		322 800	231 591
SUM EIENDELER		4 984 858	4 893 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 808 084	1 550 010
Sum opptjent egenkapital		1 808 084	1 550 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		1 808 684	1 550 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 566 365	2 724 966
Øvrig langsiktig gjeld	10	599 400	599 400
Sum annen langsiktig gjeld		3 165 765	3 324 366
Sum langsiktig gjeld		3 165 765	3 324 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 223	13 695
Annen kortsiktig gjeld		2 186	4 978
Sum kortsiktig gjeld		10 408	18 674
Sum gjeld		3 176 173	3 343 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 984 858	4 893 649
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 165 765	3 324 366



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423049

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 163 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Stian Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 987 163 348
MYRÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		443 616	442 678
Sum inntekter		443 616	442 678
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 264	18 892
Annen driftskostnad	3, 4, 5	127 474	130 945
Sum kostnader		144 738	149 837
Driftsresultat		298 878	292 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 072	2 488
Sum finansinntekter		1 072	2 488
Annen rentekostnad		41 875	77 500
Sum finanskostnader		41 875	77 500
Netto finans		40 803	75 012
Ordinært resultat før skattekostnad		258 075	217 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 075	217 829
Årsresultat		258 074	217 828
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 074	217 828
Sum overføringer og disponeringer		258 074	217 828



Organisasjonsnr: 987 163 348
MYRÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 662 058	4 662 058
Sum varige driftsmidler		4 662 058	4 662 058

Sum anleggsmidler		4 662 058	4 662 058
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	12 900
Andre fordringer		11 449	9 686
Sum fordringer		11 449	22 586

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 351	209 005
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		322 800	231 591
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 984 858	4 893 649
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 808 084	1 550 010
Sum opptjent egenkapital		1 808 084	1 550 010

Sum egenkapital		1 808 684	1 550 610
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 566 365	2 724 966
Øvrig langsiktig gjeld	10	599 400	599 400



Sum annen langsiktig gjeld		3 165 765	3 324 366
Sum langsiktig gjeld		3 165 765	3 324 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 223	13 695
Annen kortsiktig gjeld		2 186	4 978
Sum kortsiktig gjeld		10 408	18 674
Sum gjeld		3 176 173	3 343 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 984 858	4 893 649
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 165 765	3 324 366



Organisasjonsnr: 987 163 348
MYRÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

2

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



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		443 616	442 678	443 664
Sum inntekter		443 616	442 678	443 664
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	17 264	18 892	35 889
Revisjonshonorar	3	6 563	6 000	6 200
Årskontigent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800
Forretningsførerhonorar bbl		47 865	46 698	47 864
Kommunale avgifter		57 888	52 981	56 000
Forsikring		9 550	8 885	9 000
Vedlikehold	4	0	9 800	35 411
Elektrisk energi		1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	5	2 308	3 281	5 000
Sum driftskostnader		144 738	149 837	198 664
Driftsresultat		298 878	292 841	245 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		1 072	2 488	2 000
Rentekostnad		41 875	77 500	54 000
Avdrag		0	0	153 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		40 803	75 012	205 000
Årsresultat		258 074	217 828	40 000
Overført opptjent egenkapital		258 074	217 828	0
Sum disponert		258 074	217 828	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 662 058	4 662 058
Sum anleggsmidler		4 662 058	4 662 058
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	12 900
Andre fordringer		11 449	9 686
Innestående på driftskonto		311 351	209 005
Sum omløpsmidler		322 800	231 591
SUM EIENDELER		4 984 858	4 893 649



Balance

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	600	600
Opptjent egenkapital	8	1 808 084	1 550 010
Sum egenkapital		1 808 684	1 550 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 566 365	2 724 966
Borettsinnskudd	10	599 400	599 400
Sum langsiktig gjeld		3 165 765	3 324 366
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 223	13 695
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		452	602
Annen kortsiktig gjeld		1 734	4 376
Sum kortsiktig gjeld		10 408	18 674
Sum gjeld		3 176 173	3 343 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 984 858	4 893 649
Pantestillelser	11	3 165 765	3 324 366

Myråsen Borettslag

Grimstad , 1.03.2021

Stian Skjelbred
Styreleder

Andreas Olav Hallingstad
Styremedlem

Heidi Rannekleiv Randall
Styremedlem



Noter Myråsen 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 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	212 918	131 506
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	258 074	217 828
Avdrag langsiktig gjeld	-158 601	-136 416
B. Periodens endringer disponible midler	99 473	81 412
C. Disponible midler	312 391	212 918
Omløpsmidler	322 800	231 591
- Kortsiktig gjeld	10 408	18 674
Disponible midler	312 391	212 918



Noter Myråsen Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5120 Ekstrahjelp	3 300	4 400
5150 Opptjente feriepenger	252	528
5210 Fri telefon	0	3 000
5300 Styrehonorar	12 000	9 000
5400 Arbeidsgiveravgift	1 677	1 889
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	35	74
Sum	17 264	18 892

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	6 563	6 000
Sum	6 563	6 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold Elektro	0	9 800
Sum	0	9 800

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6619 Andre driftskostnader	0	300
7720 Generalforsamling	0	769
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 228	2 132
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
Sum	2 308	3 281



Noter Myråsen Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	4 662 058
Bokført verdi 31.12	4 662 058

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 6 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	1 550 010	1 332 182
Grunnkapital	600	600
Årets resultat	258 074	217 828
Sum egenkapital 31.12	1 808 684	1 550 610



Noter Myråsen Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11495915
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 110 000
Lånesaldo 01.01:	2 724 966
Avdrag i perioden:	158 601
Lånesaldo 31.12:	2 566 365

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495915	4	444 875	1 779 500
	2	393 432	786 864

Totalt lån pr 31.12.20 kr 2 566 365,-



Noter Myråsen Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 3 165 765,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 4 662 058,-.



Resultat og balanse med noter for Myråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myråsen Borettslag

Styreleder	Stian Skjelbred (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Andreas Olav Hallingstad (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Heidi Rannekleiv Randall (sign.)	03.03.2021



Til generalforsamlingen i Myråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Myråsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 budsjetttall 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

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



Uavhengig revisors beretning - Myråsen Borettslag



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

Arendal, 4. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-04 15:47

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.