



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 301 096  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRDALSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### 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, 28.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 999301096

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 800 690	1 749 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 800 690</b>	<b>1 749 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 863	45 640
Annen driftskostnad		863 735	1 921 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>947 598</b>	<b>1 967 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>853 092</b>	<b>-217 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 487	36 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 487</b>	<b>36 796</b>
Annen finanskostnad		476 463	462 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 463</b>	<b>462 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-473 977</b>	<b>-425 516</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>379 116</b>	<b>-643 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 116</b>	<b>-643 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>379 116</b>	<b>-643 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 116	-643 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 116</b>	<b>-643 011</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 632 016	33 632 016
Sum varige driftsmidler		33 632 016	33 632 016
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 632 016	33 632 016
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 531	12 187
Andre fordringer		20 803	28 850
Sum fordringer		34 334	41 037
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 373	173 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 373	173 433
Sum omløpsmidler		245 707	214 470
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 877 723</b>	<b>33 846 486</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 410 854	5 031 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 410 854</b>	<b>5 031 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 530 854</b>	<b>5 151 739</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 773 409	20 096 064
Øvrig langsiktig gjeld		8 382 000	8 382 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 155 409</b>	<b>28 478 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 155 409</b>	<b>28 478 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		95 903	184 080
Leverandørgjeld		81 132	32 602
Annen kortsiktig gjeld		14 424	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 460</b>	<b>216 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 346 869</b>	<b>28 694 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 877 723</b>	<b>33 846 486</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360494

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 999 301 096  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRDALSVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 999 301 096  
MYRDALSVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 800 690	1 749 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 800 690</b>	<b>1 749 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		83 863	45 640
Annen driftskostnad		863 735	1 921 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>947 598</b>	<b>1 967 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>853 092</b>	<b>-217 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 487	36 796
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 487</b>	<b>36 796</b>
Annen finanskostnad		476 463	462 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 463</b>	<b>462 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-473 977</b>	<b>-425 516</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>379 116</b>	<b>-643 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>379 116</b>	<b>-643 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>379 116</b>	<b>-643 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		379 116	-643 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>379 116</b>	<b>-643 011</b>



Organisasjonsnr: 999 301 096  
MYRDALSVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

33 632 016 33 632 016

Sum varige driftsmidler

33 632 016 33 632 016

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0 0

Sum anleggsmidler

33 632 016 33 632 016

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0 0

##### Fordringer

Kundefordringer

13 531 12 187

Andre fordringer

20 803 28 850

Sum fordringer

34 334 41 037

##### Investeringer

Sum investeringer

0 0

##### Bankinnskudd, kontanter

###### og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

211 373 173 433

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

211 373 173 433

Sum omløpsmidler

245 707 214 470

**SUM EIENDELER**

**33 877 723 33 846 486**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

120 000 120 000

Sum innskutt egenkapital

120 000 120 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5 410 854	5 031 739
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 410 854</b>	<b>5 031 739</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 530 854</b>	<b>5 151 739</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 773 409	20 096 064
Øvrig langsiktig gjeld	8 382 000	8 382 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 155 409</b>	<b>28 478 064</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>28 155 409</b>	<b>28 478 064</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	95 903	184 080
Leverandørgjeld	81 132	32 602
Annen kortsiktig gjeld	14 424	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>191 460</b>	<b>216 683</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 346 869</b>	<b>28 694 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 877 723</b>	<b>33 846 486</b>



Organisasjonsnr: 999 301 096  
MYRDALSVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 6340

MYRDALSVEGEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i MYRDALSVEGEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

26. mars 2026 kl. 19:00, Myrdalshovden 4.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Vedilkehold, finansiering
7. Prioritetsfravikelse
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i MYRDALSVEGEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling  
Silje Borthen

Forslag til vedtak  
Silje Borthen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling  
Christian Retz Vedeler Herfindal

Forslag til vedtak  
Christian Retz Vedeler Herfindal er valgt.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. 6340 Revisjonsberetning 2025.pdf
- 2. 6340 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

## Vedlikehold, finansiering

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Etter gjennomføring av et større vedlikeholdsarbeid og mailing av huset er det oppsttt nye uforutsette vedlikeholdsbehov. Dette dreier seg ikke minst om tak, etter at det ble oppdaget vannlekkasje i en leilighet. Det ble også oppdaget at det aldri har vært gjennomført service/vedlikehold av sentralvarmeanlegg. Som har medført at flere leiligheter har vært mer eller mindre uten fungerende radiatorer i kalde vinterperiode. Installasjon av renselpumper og nedstenging av systemet for rensing er gjennomført i mars 2026. Borettslaget har fra 2025 en presset likviditet, og sammen med kostnadene med vannlekkasje og sentralvarme er det behov for å tilføre likviditet i størrelsesorden NOK 400.000,-.

Alternativ Finansiering vil være innbetaling av ca NOK 33.000,- fra hver av eierne.



Styret har søkt OBOS-banken om et lån på NOK 400.000,- med 10 års avdragstid.

Lånet er innvilget om generalforsamlingen gjør vedtak om dette og prioritetsfraskrivelse. Neste punkt på agendaen

#### Styrets innstilling

Det foreslås at Myrdalsvegen Borettslag opptar et lån hos OBOS banken på NOK 400.000, med avdragstid på 10 år.

#### Forslag til vedtak

Myrdalsvegen Borettslag opptar et lån hos OBOS banken på NOK 400.000, med avdragstid på 10 år.

Sak 7

### Prioritetsfravikelse

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Nytt låneopptak gis prioritet foran borettsinnskudd/fellesobligasjon.

#### Styrets innstilling

Enstemmig styre foreslår at eiere stemmer for dette. OBOS banken har tilbudt borettslaget lån. Låneopptak er iht Generalforsamlingsvedtak 26. Mars, "låneopptak på kr 400 000 med avdragstid på 10 år".

#### Forslag til vedtak

Låneopptak i OBOS banken får prioritet foran borettsinnskudd/fellesobligasjon.

Sak 8

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har vært nok et krevende år for styret, Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000,-.

Fordeling:

Styreleder, NOK 45.000,- (Ekstern kontrakt)

Styremedlem med lokalansvar, NOK 11.000,-

Styremedlem, NOK 8.000,-

#### Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret settes til kr 60.000,-



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60.000,-

## Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

Valg av styre for perioden 2026-2027, er en spesiell utfordring for borettslaget.

Varamedlem Per Mo flyttet høsten 2025 og er ikke erstattet

Styremedlem Kenneth Larsen flyttet januar 2026 (var ikke på valg)

Styremedlem Christian Retz Vedeler Herfindal er på valg

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Retz Vedeler Herfindal

Gjenvalg

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tone Rose Bratland

**Valg av 1 styremedlem 2** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Hanne Solli Heggøy

**Valg av 1 styremedlem 3** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 3:

- Trine Foss Sturbråthen



## Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2025-26

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

##### Leder

Rune Neteland

Sandviksveien 88

##### Styremedlem

Kenneth Larsen

Myrdalsvegen 93 J

##### Styremedlem

Christian Retz Vedeler Herfindal

Myrdalsvegen 93 B

##### Varamedlem

Per Moe

Flyttet august 2025

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Myrdalsvegen Borettslag

Borettslaget består av 12 andelseiligheter.

Myrdalsvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999301096, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

189

366

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid



Det har vært gjennomført 10 styremøter i løpet perioden april 2025 til mars 2026. I tillegg ordinært Årsmøte i mars og ekstraordinært digitalt Årsmøte i mai.

På fjorårets ordinære Årsmøte ble det presentert og omtalt at langvarig manglende fast vedlikehold av bygningsmasse medførte ekstraordinært stort ytre vedlikehold. Dette omfattet i hovedsak kledning, inklusiv korreksjon av lufting over tak.

Deler av arbeidet måtte videreføres i 2025, bla annet resterende maling.

I løpet av ettersommeren/høst 2025 viste flere manglende vedlikehold seg. Dette omfatter felles sentralvarmeanlegg og vanninntrenging gjennom tak. Kostnader vil fordele seg på 2025 og 2026.

Investering i rensutstyr og flere omganger forsøk på retting endte med full 1 ukes nedstenging og totalreovering i februar/mars 2026. Med deg unormalt lange kuldeperioden i desember – februar, har flere beboere hatt kalde dager.

Totale kostnader for gjennomføring av ovennevnte vedlikehold er på nåværende tidspunkt ikke kjent. For å sikre likviditet i vår, har styret søkt og fått innvilget, et lån stort NOK 400.000,- med avdragstid på 10 år. Opptagelsen krever vedtak i Årsmøte, se egen sak på agendaen.

I styrets periode er det nå gjennomført et vedlikehold og opprydding som gjør at det ikke forventes større nye vedlikeholdsbehov.

I løpet av perioden er det installert topp moderne digitalt styrte brannvarslere og vannstoppere i alle leiligheter. Disse enhetene status rapporter ukentlig til styret.

Styrets viktigste oppgave siste år har vært den omfattende og tidkrevende overvåking og oppfølging av vedlikeholdsarbeidet. I tillegg har det medgått uventet mye arbeid med å få tilgang til leiligheter for installasjoner og kontroller. Meldinger sent på Vibbo, mail, sms og oppslag på alles dører gir meget dårlig respons fra beboere. Styret håper på en bedre respons fra beboere fremover.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2026

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2026.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettert med NOK 160.000,-.



## Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2026, men borettslaget har inngått avtale om Norgespris høsten 2025. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2025.

## Forsikring

Borettslaget skiftet forsikringsleverandør sommeren 2025. Dette har gitt forbedret dekning og lavere pris enn tidligere.

## Lån

Myrdalsvegen Borettslag har lån i Husbanken og OBOS banken

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2026.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra feb 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til generalforsamlingen i Myrdalsvegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Myrdalsvegen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på 379 116. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 935 874 130 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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. Betryggende 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 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>

Bergen, 17. mars 2026

**Hordaland Revisjon AS**

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



**MYRDALSVEGEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 999301096, KLIENTNR. 6340**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2025	2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-2 213</b>	<b>1 298 783</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		379 115	-643 011
Tillegg for nye langsiktige lån	13	500 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-822 655	-657 986
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>56 460</b>	<b>-1 300 997</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>54 247</b>	<b>-2 213</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		245 707	214 470
Kortsiktig gjeld		-191 460	-216 683
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>54 247</b>	<b>-2 213</b>



**MYRDALSVEGEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 999301096, KLIENTNR. 6340**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 800 690	1 749 600	1 805 000	1 856 342
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 800 690</b>	<b>1 749 600</b>	<b>1 805 000</b>	<b>1 856 342</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-32 863	-5 640	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-51 000	-40 000	-50 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-6 020	-5 738	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-49 710	-47 800	-51 000	-53 295
Konsulenthonorar		-4 770	-28 601	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-397 813	-1 443 011	-35 000	-75 150
Forsikringer		-51 496	-53 103	-59 000	-45 000
Kommunale avgifter	7	-146 577	-131 730	-246 250	-160 000
Energi/fyring	8	-81 397	-85 093	-100 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 558	-107 382	-90 000	-75 000
Andre driftskostnader	9	-8 394	-18 997	-20 000	-15 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-947 598</b>	<b>-1 967 094</b>	<b>-669 250</b>	<b>-571 625</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>853 092</b>	<b>-217 494</b>	<b>1 135 750</b>	<b>1 284 717</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	2 487	36 796	0	0
Finanskostnader	11	-476 463	-462 312	-453 000	-453 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-473 977</b>	<b>-425 516</b>	<b>-453 000</b>	<b>-453 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>379 116</b>	<b>-643 011</b>	<b>682 750</b>	<b>831 717</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-643 011		
Til opptjent egenkapital:		379 116	0		



**MYRDALSVEGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 999301096, KLIENTNR. 6340**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	28 504 408	28 504 408
Tomt		5 127 608	5 127 608
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 632 016</b>	<b>33 632 016</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 531	12 187
Forskuddsbetalte kostnader		20 803	27 140
Andre kortsiktige fordringer		0	1 710
Driftskonto OBOS-banken		210 349	0
Sparekonto OBOS-banken		1 024	173 433
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>245 707</b>	<b>214 470</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 877 723</b>	<b>33 846 486</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 10000		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		5 410 854	5 031 739
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 530 854</b>	<b>5 151 739</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	19 773 409	20 096 064
Borettsinnskudd	14	8 382 000	8 382 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 155 409</b>	<b>28 478 064</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 534	0
Leverandørgjeld		81 132	32 602
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 0)		0	84 590
Påløpte renter		95 903	99 490
Annen kortsiktig gjeld	15	1 890	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>191 460</b>	<b>216 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 877 723</b>	<b>33 846 486</b>
Pantstillelse	16	33 107 000	33 007 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, 17.03.2026			
Styret i Myrdalsvegen Borettslag			
Rune Neteland /S/	Christian Retz Vedeler Herfindal /S/	Kenneth Larsen /S/	



## NOTE 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-foringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### 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.

### SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 709 826
TV/Internett	90 864
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 800 690</b>

## NOTE 3

### PERSONALKOSTNADER

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-22 500
Arbeidsgiveravgift	-10 363
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-32 863</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-51 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-51 000</b>

## NOTE 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjon	-6 020
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-6 020</b>



### NOTE 6

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-203 190
Drift/vedlikehold VVS	-100 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-11 418
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 732
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-67 473
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-397 813</b>

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

### NOTE 7

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-49 581
Vann- og avløpsgebyr	-49 259
Renovasjonsgebyr	-47 737
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-146 577</b>

### NOTE 8

#### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-81 397
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-81 397</b>

### NOTE 9

#### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre driftskostnader	-439
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-2 980
Bank- og kortgebyr	-4 227
Øreavrunding	43
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-8 394</b>

### NOTE 10

#### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	466
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 024
Andre renteinntekter	997
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 487</b>

### NOTE 11

#### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-382 741
Pantegjeldsrenter	-71 393
Pantegjeldsrenter	-12 745
Renter og provisjon kassekreditt	-9 585
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-476 463</b>

### NOTE 12

#### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	28 504 408
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>28 504 408</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



## NOTE 13

### PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Fast rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,68 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014

-21 050 000

Nedbetalt tidligere

3 587 787

Nedbetalt i år

701 267

-16 760 946

Husbanken

Fast rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,68 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014

-3 175 000

Nedbetalt tidligere

541 149

Nedbetalt i år

105 773

-2 528 078

OBOS-banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,54 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2025

-500 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

15 615

-484 385

### SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

**-19 773 409**

## NOTE 14

### BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd

-8 382 000

### SUM BORETTSINNSKUDD

**-8 382 000**

## NOTE 15

### ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad

-1 890

Annen kortsiktig gjeld

0

### SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

**-1 890**

## NOTE 16

### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

8 382 000

Pantelån

19 773 409

### TOTALT

**28 155 409**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger

28 504 408

Tomt

5 127 608

### TOTALT

**33 632 016**



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 26.03.26

Selskapsnummer: 6340 Selskapsnavn: MYRDALSVEGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim