



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thomas Tjersland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		428 034	407 688
Sum inntekter		428 034	407 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 672	20 082
Annen driftskostnad	3,4,5	449 436	136 555
Sum kostnader		463 108	156 637
Driftsresultat		-35 074	251 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 115	17 641
Sum finansinntekter		19 115	17 641
Annen rentekostnad		58 975	26 297
Sum finanskostnader		58 975	26 297
Netto finans		39 860	8 657
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 934	242 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 934	242 395
Årsresultat		-74 934	242 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 934	242 394
Sum overføringer og disponeringer		-74 934	242 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		5 489	4 635
Andre fordringer		18 731	17 389
Sum fordringer		24 220	22 024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		292 147	518 197
Sum omløpsmidler		316 367	540 221
SUM EIENDELER		4 978 425	5 202 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 440 187	2 515 120
Sum opptjent egenkapital		2 440 187	2 515 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		2 440 787	2 515 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 915 532	2 069 614
Øvrig langsiktig gjeld	10	599 400	599 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 514 932	2 669 014
Sum langsiktig gjeld		2 514 932	2 669 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 856	15 424
Annen kortsiktig gjeld		7 851	2 120
Sum kortsiktig gjeld		22 707	17 544
Sum gjeld		2 537 639	2 686 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 978 425	5 202 279
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 514 932	2 669 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389819

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Thomas Tjersland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 987 163 348
MYRÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		428 034	407 688
Sum inntekter		428 034	407 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 672	20 082
Annen driftskostnad	3, 4, 5	449 436	136 555
Sum kostnader		463 108	156 637
Driftsresultat		-35 074	251 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 115	17 641
Sum finansinntekter		19 115	17 641
Annen rentekostnad		58 975	26 297
Sum finanskostnader		58 975	26 297
Netto finans		39 860	8 657
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 934	242 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 934	242 395
Årsresultat		-74 934	242 394
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-74 934	242 394
Sum overføringer og disponeringer		-74 934	242 394



Organisasjonsnr: 987 163 348
MYRÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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

5 489

4 635

Andre fordringer

18 731

17 389

Sum fordringer

24 220

22 024

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

292 147

518 197

Sum omløpsmidler

316 367

540 221

SUM EIENDELER

4 978 425

5 202 279

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

600

600

Sum innskutt egenkapital

600

600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

2 440 187

2 515 120

Sum opptjent egenkapital

2 440 187

2 515 120

Sum egenkapital

2 440 787

2 515 720

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

1 915 532

2 069 614

Øvrig langsiktig gjeld

10

599 400

599 400



Sum annen langsiktig gjeld	2 514 932	2 669 014
Sum langsiktig gjeld	2 514 932	2 669 014
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 856	15 424
Annen kortsiktig gjeld	7 851	2 120
Sum kortsiktig gjeld	22 707	17 544
Sum gjeld	2 537 639	2 686 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 978 425	5 202 279
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	11 2 514 932	2 669 014



Organisasjonsnr: 987 163 348
MYRÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		428 034	407 688	428 064
Sum inntekter		428 034	407 688	428 064
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	13 672	20 082	30 807
Revisjonshonorar	3	7 500	7 125	7 500
Årskontigent boligbyggelag		2 280	1 800	2 280
Forretningsførerhonorar bbl		56 232	53 556	56 234
Kommunale avgifter		53 514	52 872	56 250
Forsikring		13 961	12 573	14 000
Vedlikehold	4	308 307	0	290 000
Elektrisk energi		2 000	2 000	2 000
Andre driftskostnader	5	5 642	6 629	11 993
Sum driftskostnader		463 108	156 637	471 064
Driftsresultat		-35 074	251 051	-43 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		19 115	17 641	8 000
Rentekostnad		58 975	26 297	48 000
Avdrag		0	0	162 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		39 860	8 657	202 000
Årsresultat		-74 934	242 394	-245 000
Overført opptjent egenkapital		-74 934	242 394	0
Sum disponert		-74 934	242 394	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 662 058	4 662 058
Sum anleggsmidler		4 662 058	4 662 058
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 489	4 635
Andre fordringer		18 731	17 389
Innestående på driftskonto		292 147	518 197
Sum omløpsmidler		316 367	540 221
SUM EIENDELER		4 978 425	5 202 279



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	600	600
Oppjent egenkapital	8	2 440 187	2 515 120
Sum egenkapital		2 440 787	2 515 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 915 532	2 069 614
Borettsinnskudd	10	599 400	599 400
Sum langsiktig gjeld		2 514 932	2 669 014
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		217	0
Leverandørgjeld		14 856	15 424
Annen kortsiktig gjeld		7 634	2 120
Sum kortsiktig gjeld		22 707	17 544
Sum gjeld		2 537 639	2 686 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 978 425	5 202 279
Pantestillelser	11	2 514 932	2 669 014

Myråsen Borettslag

Grimstad, 03.03.2025

Marcus Eide
Styreleder

Tor Edvard Røysland
Styremedlem

Trym Halvorsen
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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	522 676	447 089
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-74 934	242 394
Avdrag langsiktig gjeld	-154 082	-166 807
B. Periodens endringer disponible midler	-229 016	75 587
C. Disponible midler	293 661	522 676
Omløpsmidler	316 367	540 221
- Kortsiktig gjeld	22 707	17 544
Disponible midler	293 661	522 676



Noter Myråsen Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5120 Ekstrahjelp	600	5 600
5300 Styrehonorar	7 000	12 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	5 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 072	2 482
Sum	13 672	20 082

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	7 500	7 125
Sum	7 500	7 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	2 663	0
6604 Vedlikehold Utvendig	5 644	0
6611 Prosjekt Maling og kledning	300 000	0
Sum	308 307	0

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling	3 357	4 230
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 205	2 319
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
Sum	5 642	6 629



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 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	2 515 120	2 272 726
Grunnkapital	600	600
Årets resultat	-74 934	242 394
Sum egenkapital 31.12	2 440 787	2 515 720



Noter Myråsen Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11495915
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	4.705 %
Betingelser:	Flytende fra 1.7.24
Beregnet innfridd:	01.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 110 000
Lånesaldo 01.01:	2 069 614
Avdrag i perioden:	154 082
Lånesaldo 31.12:	1 915 532

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495915	4	332 055	1 328 220
	2	293 657	587 314

Totalt lån pr 31.12.24 kr 1 915 532,-



Noter Myråsen Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 2 514 932,- 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	Marcus Eide (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Tor Edvard Røysland (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Trym Halvorsen (sign.)	11.03.2025



Til generalforsamlingen i Myråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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. Feilinformasjon kan

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



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 3. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-03-14 12:33

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.