



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 687 032	1 675 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 687 032</b>	<b>1 675 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	11 410
Annen driftskostnad		590 577	938 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>624 807</b>	<b>950 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 062 225</b>	<b>724 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 961	10 846
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 961</b>	<b>10 846</b>
Annen finanskostnad		476 391	493 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 391</b>	<b>493 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-442 430</b>	<b>-482 605</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>619 795</b>	<b>242 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>619 795</b>	<b>242 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>619 795</b>	<b>242 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		619 795	242 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>619 795</b>	<b>242 372</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		47 707	24 150
Sum fordringer		47 707	24 150
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 502 330	1 690 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 502 330	1 690 104
Sum omløpsmidler		1 550 037	1 714 255
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 182 053</b>	<b>35 346 271</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		5 674 749	5 054 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 674 749</b>	<b>5 054 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 794 749</b>	<b>5 174 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 754 050	21 486 224
Øvrig langsiktig gjeld		8 382 000	8 382 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 136 050</b>	<b>29 868 224</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 136 050</b>	<b>29 868 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		234 333	277 618
Leverandørgjeld		12 610	25 474
Skyldige offentlige avgifter		4 310	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 253</b>	<b>303 092</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 387 303</b>	<b>30 171 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 182 053</b>	<b>35 346 271</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371374

**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: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Iselinn Jebsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 999 301 096  
MYRDALSVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 687 032	1 675 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 687 032</b>	<b>1 675 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	11 410
Annen driftskostnad		590 577	938 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>624 807</b>	<b>950 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 062 225</b>	<b>724 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 961	10 846
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 961</b>	<b>10 846</b>
Annen finanskostnad		476 391	493 451
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>476 391</b>	<b>493 451</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-442 430</b>	<b>-482 605</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>619 795</b>	<b>242 372</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>619 795</b>	<b>242 372</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>619 795</b>	<b>242 372</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		619 795	242 372
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>619 795</b>	<b>242 372</b>





Sum opptjent egenkapital	5 674 749	5 054 955
Sum egenkapital	5 794 749	5 174 955
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	20 754 050	21 486 224
Øvrig langsiktig gjeld	8 382 000	8 382 000
Sum annen langsiktig gjeld	29 136 050	29 868 224
Sum langsiktig gjeld	29 136 050	29 868 224
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	234 333	277 618
Leverandørgjeld	12 610	25 474
Skyldige offentlige avgifter	4 310	
Sum kortsiktig gjeld	251 253	303 092
Sum gjeld	29 387 303	30 171 316
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 182 053</b>	<b>35 346 271</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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

11. mars 2024 kl. 18:00, Myrdalshovden nr. 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 møte. 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Alexander Lilleskare

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Alexander Lilleskare foreslått. Som protokollvitne ble Kenneth Larsen foreslått.



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 Myrdalsvegen BRL Revisjonsberetning 2022.pdf
- 2. Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Det skal velges styreleder for 2 år.

Det skal velges 1 styremedlem for 2 år.

Det skal velges 1 varamedlem for 1 år.

## **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Neteland

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Retz V Herfindal

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kenneth Larsen



Til generalforsamlingen i Myrdalsvegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Myrdalsvegen Borettslag** som viser et overskudd på kr 619 795. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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 Årsrapport og 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
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 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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 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. Feilinformasjon kan 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 9. februar 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rune Neteland	Sandviksveien 88
Styremedlem	Kenneth Larsen	Myrdalsvegen 93 J
Styremedlem	Isak Olsborg	Myrdalsvegen 93 D
Varamedlem	Christian Retz V Herfindal	Myrdalsvegen 93 B

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Myrdalsvegen Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

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 7 styremøtet i løpet av 2023, samt ordinær og ekstraordinært Årsmøte.

På ekstraordinært årsmøte ble det vedtatt å leie inn ekstern styreleder, avtalen gjelder til neste ordinære styremøte i mars 2024.

I mars/april ble det gjennomført vedlikeholdsarbeid som inneholdt nye vindkryss under gangveier.

Både i den forbindelse, og ved gjennomgang av takstmann, ble det avdekket større vedlikeholdsbehov. Styret har forhandlet med utbygger om det ansvar for nødvendig vedlikeholdet og endringer/oppgraderinger.



Det er i januar 2024 inngått et forlik med utbygger. Orientering vil bli gitt årsmøtet. Saken har vært svært omfattende og tidkrevende. Som følge av det, og at man ikke kjente forliket innhold før i 2024, vil Vedlikeholdsplan for 2024 først være klar i løpet av 2. kvartal, får 30. juni 2024.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettert med kr 135 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myrdalsvegen Borettslag.

### Lån

Myrdalsvegen Borettslag har lån i Husbanken.

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 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra feb 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## MYRDALSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 999 301 096, KUNDENR. 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 411 162</b>	<b>1 936 927</b>	<b>1 411 162</b>	<b>1 298 783</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		619 795	242 372	643 300	596 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-732 174	-768 136	-771 000	-787 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-112 379</b>	<b>-525 764</b>	<b>-127 700</b>	<b>-190 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 298 784</b>	<b>1 411 163</b>	<b>1 283 462</b>	<b>1 108 083</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 550 037	1 714 255
Kortsiktig gjeld		-251 253	-303 092
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 298 784</b>	<b>1 411 163</b>



**MYRDALSVEGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 999 301 096, KUNDENR. 6340**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 687 032	1 675 152	1 692 000	1 755 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 687 032</b>	<b>1 675 152</b>	<b>1 692 000</b>	<b>1 755 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-1 410	-1 500	-7 000
Styrehonorar	4	-30 000	-10 000	-10 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 445	-5 183	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-45 395	-43 650	-45 500	-49 000
Konsulenthonorar	6	-23 394	-44 250	-7 500	-25 000
Drift og vedlikehold	7	-131 184	-485 625	-118 000	-146 000
Forsikringer		-46 245	-40 282	-43 000	-50 000
Kommunale avgifter	8	-123 997	-117 571	-125 000	-135 000
Energi/fyring		-91 016	-99 905	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 710	-93 537	-100 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-23 191	-8 763	-12 700	-18 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-624 807</b>	<b>-950 175</b>	<b>-568 700</b>	<b>-696 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 062 225</b>	<b>724 977</b>	<b>1 123 300</b>	<b>1 058 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	33 961	10 846	0	0
Finanskostnader	11	-476 391	-493 451	-480 000	-462 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-442 430</b>	<b>-482 605</b>	<b>-480 000</b>	<b>-462 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>619 795</b>	<b>242 372</b>	<b>643 300</b>	<b>596 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		619 795	242 372		



**MYRDALSVEGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 999 301 096, KUNDENR. 6340**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<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 på felleskostnader		11 743	226
Forskuddsbetalte kostnader		25 964	23 924
Andre kortsiktige fordringer	13	10 000	0
Driftskonto OBOS-banken		310 042	532 025
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 900	0
Sparekonto OBOS-banken		1 189 388	1 158 079
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 550 037</b>	<b>1 714 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 182 053</b>	<b>35 346 271</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 12 * 10 000		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		5 674 749	5 054 955
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 794 749</b>	<b>5 174 955</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	20 754 050	21 486 224
Borettsinnskudd	15	8 382 000	8 382 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>29 136 050</b>	<b>29 868 224</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 610	25 474
Skyldige offentlige avgifter	16	4 310	0
Påløpte renter		103 677	107 508
Påløpte avdrag		130 656	170 110
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>251 253</b>	<b>303 092</b>



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 182 053</b>	<b>35 346 271</b>
Pantstillelse	17	32 607 000	32 607 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 08.02.2024  
Styret i Myrdalsvegen Borettslag

Rune Neteland /s/                      Kenneth Larsen /s/                      Isak Olsborg /s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNTEKTER

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 verdiforringelse. 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 596 168
Kabel-TV	90 864
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 687 032</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</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 2022/2023, og er på kr 30 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 445.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 519
Andre konsulentonorarer	-12 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 394</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-95 839
Drift/vedlikehold heisanlegg	-5 765
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 440
Kostnader dugnader	-7 140
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-131 184</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-47 997
Vann- og avløpsavgift	-40 614
Renovasjonsavgift	-35 385
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-123 997</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 663
Andre fremmede tjenester	-200
Trykksaker	-703
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-16 938
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-2 229
Velferdskostnader	-166
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-23 191</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 223
Renter av sparekonto i OBOS-banken	31 309
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	429
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>33 961</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-414 397
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-61 994
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-476 391</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2015	340 648
Kostpris/bokført verdi 2014	28 163 760
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>28 504 408</b>

Tomten ble kjøpt i 2013.

Gnr.189/bnr.366

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forskudd	10 000
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>10 000</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 12.10.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,24 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014 -21 050 000

Nedbetalt tidligere 2 379 824

Nedbetalt i år 636 214

-18 033 962

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 12.10.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,24 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014 -3 175 000

Nedbetalt tidligere 358 952

Nedbetalt i år 95 960

-2 720 088

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-20 754 050****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2014 -8 382 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -8 382 000****NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -2 900

Skyldig arbeidsgiveravgift -1 410

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -4 310****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 8 382 000

Pantelån 20 754 050

Påløpte avdrag 130 656

**TOTALT 29 266 706**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger 28 504 408

Tomt 5 127 608

**TOTALT 33 632 016**



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606111. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.03.24

Selskapsnummer: 6340 Selskapsnavn: Myrdalsvegen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: \_\_\_\_\_

20 av 21

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.