



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 204 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRHEIM II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bjørn Groth
Stærvegen 21
9015 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Lennart Groth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 111 413	6 110 908
Sum inntekter		6 111 413	6 110 908
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	164 008	165 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	28 105	28 105
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	14 114 665	13 920 198
Sum kostnader		14 306 779	14 113 723
Driftsresultat		-8 195 366	-8 002 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	22 399	16 683
Sum finanskostnader	14	601 051	526 085
Netto finans		-578 652	-509 402
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 195 365	-8 002 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 195 365	-8 002 815
Årsresultat		-8 774 018	-8 512 216
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 774 018	-8 512 216
Sum overføringer og disponeringer		-8 774 018	-8 512 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 22	11 279 979	11 279 979
Maskiner og anlegg	17,18, 22	306 444	334 549
Sum varige driftsmidler		11 586 423	11 614 528
Sum anleggsmidler		12 050 857	12 077 493
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		200 230	24 399
Andre fordringer		395 613	394 123
Sum fordringer		595 844	418 523
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	6 759 385	7 717 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 294 951	7 254 858
Sum omløpsmidler		6 890 795	7 673 381
SUM EIENDELER		18 941 651	19 750 874
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-22 044 382	-13 532 166
Sum egenkapital	20	-30 811 100	-22 037 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	47 108 284	37 456 897
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	1 671 500	1 671 500
Sum annen langsiktig gjeld		48 779 784	39 128 397
Sum langsiktig gjeld		48 779 784	39 128 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		800 096	2 491 691
Annen kortsiktig gjeld	22,23	172 871	167 868
Sum kortsiktig gjeld		972 968	2 659 560
Sum gjeld		49 752 752	41 787 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 941 651	19 750 874



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 444984

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 204 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRHEIM II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Størvegen 3
9015 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Lennart Groth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 946 204 692
MYRHEIM II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 111 413	6 110 908
Sum inntekter		6 111 413	6 110 908
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	164 008	165 420
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	28 105	28 105
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	14 114 665	13 920 198
Sum kostnader		14 306 779	14 113 723
Driftsresultat		-8 195 366	-8 002 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	22 399	16 683
Sum finanskostnader	14	601 051	526 085
Netto finans		-578 652	-509 402
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 195 365	-8 002 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 195 365	-8 002 815
Årsresultat		-8 774 018	-8 512 216
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 774 018	-8 512 216
Sum overføringer og disponeringer		-8 774 018	-8 512 216



Organisasjonsnr: 946 204 692
MYRHEIM II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,22	11 279 979	11 279 979
Maskiner og anlegg	17,18,22	306 444	334 549
Sum varige driftsmidler		11 586 423	11 614 528

Sum anleggsmidler		12 050 857	12 077 493
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		200 230	24 399
Andre fordringer		395 613	394 123
Sum fordringer		595 844	418 523

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	6 759 385	7 717 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 294 951	7 254 858

Sum omløpsmidler		6 890 795	7 673 381
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 941 651	19 750 874
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-22 044 382	-13 532 166
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	20	-30 811 100	-22 037 082
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	47 108 284	37 456 897
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	1 671 500	1 671 500



Sum annen langsiktig gjeld		48 779 784	39 128 397
Sum langsiktig gjeld		48 779 784	39 128 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		800 096	2 491 691
Annen kortsiktig gjeld	22,23	172 871	167 868
Sum kortsiktig gjeld		972 968	2 659 560
Sum gjeld		49 752 752	41 787 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 941 651	19 750 874



Organisasjonsnr: 946 204 692
MYRHEIM II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Årsregnskap 2021		Myrheim II Borettslag			
Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022	
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 095 484	6 095 844	6 095 664	6 158 064
Andre driftsinntekter	2	15 929	15 000	15 244	15 000
Sum inntekter		6 111 413	6 110 844	6 110 908	6 173 064
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	12 008	22 008	13 420	12 008
Styrehonorar	4	152 000	152 000	152 000	152 000
Revisjonshonorar	5	8 445	8 446	10 294	9 205
Forretningsførerhonorar		138 984	138 983	135 000	138 984
Konsulenttjenester	6	38 209	93 500	186 009	57 444
Drift og vedlikehold	7	11 855 582	16 865 800	11 471 031	4 581 720
Kostnader TV/Internett		429 018	407 340	404 072	389 820
Forsikringsskader	8	10 000	0	0	0
Forsikring	9	287 716	280 751	274 310	301 903
Kontingenter		21 900	21 900	21 900	21 900
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 114 834	1 168 582	1 127 291	1 158 520
Energi og brensel	11	61 975	57 200	47 477	68 100
Andre driftskostnader	12	148 002	226 700	242 814	173 620
Avskrivninger	17	28 105	28 105	28 105	28 105
Sum kostnader		14 306 779	19 471 315	14 113 723	7 093 329
Driftsresultat		-8 195 366	-13 360 471	-8 002 815	-920 265
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	22 399	4 190	16 683	8 428
Finanskostnader	14	601 051	471 829	526 085	816 537
Resultat finansposter		-578 652	-467 639	-509 402	-808 110
Årets resultat		-8 774 018	-13 828 110	-8 512 216	-1 728 374
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-8 774 018	0	-8 512 216	0
Sum disponeringer		-8 774 018	0	-8 512 216	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		5 013 823	5 013 823	3 789 511	5 917 829
Periodens resultat		-8 774 018	-13 828 110	-8 512 216	-1 728 374
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		28 105	28 105	28 105	28 105
Avdrag på lån		-1 348 612	-1 305 208	-27 839 887	-1 259 594
Opptak av lån		11 000 000	11 000 000	37 550 000	0
Innskudd øremerkede midler		-1 468	-690	-1 690	-200 928
Endring i disponible midler		904 006	-4 105 903	1 224 312	-3 160 791
Sum disponible midler		5 917 829	907 920	5 013 823	2 757 038



Balanse desember 2021 Myrheim II Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 22	10 711 404	10 711 404
Tomter	16, 22	568 575	568 575
Andre varige fellesanlegg	18, 22	140 156	140 156
Andre fellesanlegg	17	166 288	194 393
Sum varige driftsmidler		11 586 423	11 614 528
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	19	464 434	462 965
Sum finansielle anleggsmidler		464 434	462 965
Sum anleggsmidler		12 050 857	12 077 493
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		729	24 399
Fordringer forsikringsoppgjør		199 501	0
Forskuddsfakturerte kostnader		395 563	394 003
Kundefordringer		50	120
Sum fordringer		595 844	418 523
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		6 291 268	7 251 174
Innestående på skattetrekkskonto		3 683	3 684
Sum bankinnskudd og kontanter		6 294 951	7 254 858
Sum omløpsmidler		6 890 795	7 673 381
SUM EIENDELER		18 941 651	19 750 874

Myrheim II Borettslag



Balanse desember 2021 Myrheim II Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 300	7 300
Opptjent egenkapital 01.01		-22 044 382	-13 532 166
Årets endringer i egenkapital		-8 774 018	-8 512 216
Sum egenkapital 31.12	20	-30 811 100	-22 037 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	47 108 284	37 456 897
Borettsinnskudd	21, 22	1 671 500	1 671 500
Sum langsiktig gjeld		48 779 784	39 128 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		800 096	2 491 691
Påløpne renter		65 674	45 604
Påløpne avdrag	22, 23	106 418	93 104
Gjeld finansieringsforetak		779	29 160
Sum kortsiktig gjeld		972 968	2 659 560
Sum gjeld		49 752 752	41 787 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 941 651	19 750 874

31.12.21

Myrheim II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Bjørn Lennart Groth
Styreleder

Sigsten Steien
Nestleder

Grete Mathiassen
Styremedlem

Bjørnar Pedersen
Styremedlem

Myrheim II Borettslag



Myrheim II Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Myrheim II Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	3 274 716	3 274 716	3 274 716	3 471 132
Inntekter trappevask	45 864	45 864	45 864	45 864
Renter lån	720 948	721 128	721 128	816 720
TV - Internett	400 332	400 332	400 332	389 820
Inntekter dugnad	43 800	43 800	43 800	43 800
Andel felleslys	43 740	43 740	43 740	43 740
Forsikring	4 860	5 040	4 860	5 040
Avdrag lån	1 478 880	1 478 880	1 478 880	1 259 604
Abonnement brannvarsling	82 344	82 344	82 344	82 344
Sum	6 095 484	6 095 844	6 095 664	6 158 064

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Brøyterefusjon	15 929	15 000	15 244	15 000
Sum	15 929	15 000	15 244	15 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre honorarer	0	10 000	7 000	0
Arbeidsgiveravgift	12 008	12 008	6 420	12 008
Sum	12 008	22 008	13 420	12 008

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	152 000	152 000	152 000	152 000
Sum	152 000	152 000	152 000	152 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	8 445	8 446	10 294	9 205
Sum	8 445	8 446	10 294	9 205

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Myrheim II Borettslag - noter



Myrheim II Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	10 508	20 000	100 833	15 000
Teknisk rådgivning	27 701	73 500	85 176	42 444
Sum	38 209	93 500	186 009	57 444

Juridisk/økonomisk rådgivning gjelder styrebistand, møteledelse og juridisk bistand. Teknisk rådgivning gjelder prosjektledelse, byggeledelse og årlig oppdatering av HMS-system.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	275 099	280 000	368 147	270 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	11 456 003	16 487 800	10 976 230	4 105 700
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	94 268	93 000	95 018	50 000
Annet vedlikehold	30 213	5 000	31 637	48 800
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	107 220
Sum	11 855 582	16 865 800	11 471 031	4 581 720

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-199 501	0	0	0
Kostnad forsikringskade	209 501	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Egenandel.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	281 620	274 651	268 214	295 703
Premie sikringsfond felleskostnader	6 096	6 100	6 096	6 200
Sum	287 716	280 751	274 310	301 903

Myrheim II Borettslag - noter



Myrheim II Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	883 884	935 622	894 331	927 570
Eiendoms- og festeavgift	230 950	232 960	232 960	230 950
Sum	1 114 834	1 168 582	1 127 291	1 158 520

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	61 975	57 200	47 477	68 100
Sum	61 975	57 200	47 477	68 100

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	8 900	16 500	10 800	14 000
Renhold	117 222	155 400	197 412	104 080
Annen leiekostnad	0	0	0	25 000
Driftsmateriale	0	1 500	0	0
Annen fremmed tjeneste	7 029	10 400	6 844	0
Kontorrekvisita	2 944	20 000	16 370	5 000
Kurs, reiser, møter	0	9 000	0	7 500
Elektronisk kommunikasjon	2 123	2 200	1 905	1 540
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	0	0	10 000
Bank og kortgebyrer	1 100	1 100	1 013	1 300
Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 625	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	420	5 000	0	700
Andre driftskostnader	961	2 600	5 471	1 500
Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	1 680	0	0	0
Sum	148 002	226 700	242 814	173 620

Annen fremmed tjeneste er alarmoverføring - Trygg Vakt

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	22 399	4 190	16 683	8 428
Sum	22 399	4 190	16 683	8 428

Myrheim II Borettslag - noter



Myrheim II Borettslag - noter

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	600 698	471 829	526 068	816 537
Andre rentekostnader	354	0	17	0
Sum	601 051	471 829	526 085	816 537

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1969

Kostpris opprinnelig	6 262 925
Kabel-tv anlegg	158 000
Rehabilitering/påkostninger	4 290 479
Bokført verdi pr. 31.12.	10 711 404

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Noten viser at bokført verdi er lavere enn gjelda i borettslaget. Dette må ses i sammenheng med antall enheter og gj.snittlig omsetningsverdi; dette viser virkelig verdi på bygget.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

Fire stk. 4-roms leiligheter

Gj. omsetningsverdi

3 096 667

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 568 575

Gnr 117/ bnr 357

Tomten er kjøpt i 1969.



Myrheim II Borettslag - noter

Note 17 - Andre fellesanlegg

	Brannvarslingssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	281 050
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	281 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	114 762
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	166 288
Årets avskrivninger :	28 105
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Andre varige fellesanlegg

Nytt kabel-tv anlegg fra Bynett, opprinnelig 2007	140 156
Sum andre fellesanlegg	140 156

Anleggsmidlet er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke anleggsmidlet verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	462 965	461 275
Innskudd	1 468	1 690
Sum	464 434	462 965

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 20 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	7 300	7 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-22 044 382	-13 532 166
Årets endringer i egenkapital	-8 774 018	-8 512 216
Sum egenkapital pr. 31.12.	-30 811 100	-22 037 082

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Myrheim II Borettslag - noter

Note

Note 21 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 671 500	1 671 500
Sum	22	1 671 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	48 886 202	39 221 501
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 420 135	11 420 135

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Opptak i perioden:

Lånesaldo 31.12:

DnB Bank ASA

Refinansiering +
renovering

16363042442

Annuitet

2020

1.84 %

3 mnd nibor + margin

0,95%

01.12.2050

Opprinnelig lånebeløp:	48 550 000
Lånesaldo 01.01:	37 550 000
Avdrag i perioden:	1 335 298
Opptak i perioden:	11 000 000
Lånesaldo 31.12:	47 214 702

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363042442	28	752 738	21 076 664
	30	675 864	20 275 920
	15	390 807	5 862 105



Resultat og balanse med noter for Myrheim II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myrheim II Borettslag

Styreleder	Bjørn Lennart Groth (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Bjørnar Pedersen (sign.)	09.05.2022
Styremedlem	Grete Mathiassen (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Sigsten Steien (sign.)	09.05.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Myrheim II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrheim II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 5Q5IO-6Q4JW-WWYH-2SA50-516CZ-JIQVE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 12:20:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5Q5JO-6Q4JW-WWYH-2SAS0-516CZ-JIQVE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>