



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 774 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRASVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o AS Eiendomsforvaltning
Olav Tryggvasons gate 40
7011 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		400 200	399 600
Sum inntekter		400 200	399 600
Kostnader			
Lønnskostnad		7 986	
Annen driftskostnad		167 620	123 027
Sum kostnader		175 606	123 027
Driftsresultat		224 594	276 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 414	2 458
Sum finansinntekter		2 414	2 458
Annen finanskostnad		29 926	36 776
Sum finanskostnader		29 926	36 776
Netto finans		-27 512	-34 318
Ordinært resultat før skattekostnad		197 082	242 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 082	242 255
Årsresultat		197 082	242 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 082	242 255
Sum overføringer og disponeringer		197 082	242 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 821 915	6 821 915
Sum varige driftsmidler		6 821 915	6 821 915
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 821 915	6 821 915
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			29 325
Sum fordringer		0	29 325
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 699	84 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 699	84 589
Sum omløpsmidler		67 699	113 914
SUM EIENDELER		6 889 614	6 935 829

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 757 787	2 560 705
Sum opptjent egenkapital		2 757 787	2 560 705
Sum egenkapital		2 758 387	2 561 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 018 664	1 249 505
Øvrig langsiktig gjeld		3 090 000	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 108 664	4 339 505
Sum langsiktig gjeld		4 108 664	4 339 505
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 224	2 710
Leverandørgjeld		20 339	24 322
Skyldige offentlige avgifter			987
Annen kortsiktig gjeld			7 000
Sum kortsiktig gjeld		22 563	35 019
Sum gjeld		4 131 227	4 374 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 889 614	6 935 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 351956

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 774 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRASVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o AS Eiendomsforvaltning
Olav Tryggvasons gate 40
7011 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 882 774 422
MYRASVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		400 200	399 600
Sum inntekter		400 200	399 600
Kostnader			
Lønnskostnad		7 986	
Annen driftskostnad		167 620	123 027
Sum kostnader		175 606	123 027
Driftsresultat		224 594	276 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 414	2 458
Sum finansinntekter		2 414	2 458
Annen finanskostnad		29 926	36 776
Sum finanskostnader		29 926	36 776
Netto finans		-27 512	-34 318
Ordinært resultat før skattekostnad		197 082	242 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 082	242 255
Årsresultat		197 082	242 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		197 082	242 255
Sum overføringer og disponeringer		197 082	242 255



Organisasjonsnr: 882 774 422
MYRASVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 821 915	6 821 915
Sum varige driftsmidler		6 821 915	6 821 915

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 821 915	6 821 915
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			29 325
Sum fordringer		0	29 325

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		67 699	84 589
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 699	84 589

Sum omløpsmidler		67 699	113 914
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		6 889 614	6 935 829
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 757 787	2 560 705



Sum opptjent egenkapital	2 757 787	2 560 705
Sum egenkapital	2 758 387	2 561 305
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 018 664	1 249 505
Øvrig langsiktig gjeld	3 090 000	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 108 664	4 339 505
Sum langsiktig gjeld	4 108 664	4 339 505
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 224	2 710
Leverandørgjeld	20 339	24 322
Skyldige offentlige avgifter		987
Annen kortsiktig gjeld		7 000
Sum kortsiktig gjeld	22 563	35 019
Sum gjeld	4 131 227	4 374 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 889 614	6 935 829



Organisasjonsnr: 882 774 422
MYRASVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

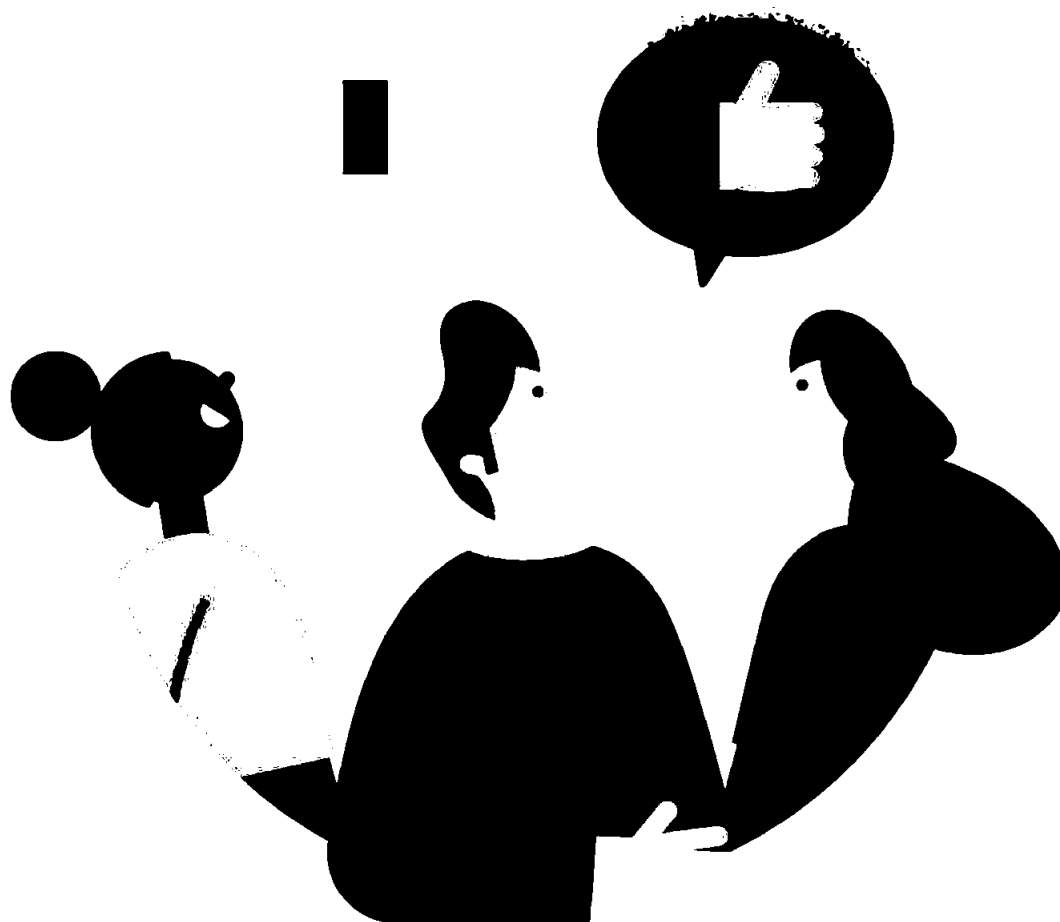
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

9258 Myrasvingen Borettslag





Til andelseierne i Myrasvingen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 11. mai 2022 kl. 18:00 på borettslagets fellesplatting ute.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Myrasvingen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Myrasvingen Borettslag
avholdes onsdag 11. mai 2022 kl. 18:00 på borettslagets fellesplattning ute.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker til behandling

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Trondheim, 29.04.2022
Styret i Myrasvingen Borettslag

Trond Hegglund Eivind Lie Andreassen Bjørg Elisabeth Bort Lea

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Heggland	Olaf Grilstads Veg 10
Styremedlem	Eivind Lie Andreassen	Olaf Grilstads Veg 12
Styremedlem	Björg Elisabeth Bort Lea	Olaf Grilstads Veg 6
Varamedlem	Hallgeir Dalsaune	Olaf Grilstads Veg 2
Varamedlem	Kari Hansen	Olaf Grilstads Veg 4
Varamedlem	Hanna Strøm	Nessaveien 21

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Myrasvingen Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Myrasvingen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 882774422, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Olaf Grilstads Veg 2
Olaf Grilstads Veg 4
Olaf Grilstads Veg 6
Olaf Grilstads Veg 8
Olaf Grilstads Veg 10
Olaf Grilstads Veg 12

Gårds- og bruksnummer:

103 609

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.

Myrasvingen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



Styrets arbeid

Styret i borettslaget har arbeidet med følgende saker i perioden som har gått:

- 2 styremøter og 1 beboermøte.
- Styret har gjennom året ivaretatt borettslagets daglige drift.
- Behandling av neste års budsjettforslag.
- Vedtak ang. øking av husleie (100 kr)
- Oppsigelse av utleiekontrakt i nr.8.

Dugnader:

- Rydding av uteområdet som: kapping/klipping av vegetasjon og lignende.
- Snørydding
- opparbeidet og lagt plen ved innkjøring.
- reperasjon og vedlikehold av snøfreser.
- egeninnsats som beising og maling, utskifting av trematerialer, på hus og garasjer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 400 200.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at budsjettet var basert på en økning av felleskostnadene med 2 %. Dette ble ikke effektuert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 175 606.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold enn forutsett.

Resultat

Årets resultat på kr 197 082 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Reelt resultat etter fradrag for avdrag på langsiktig gjeld (lån) var et underskudd på kr 33 759.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 45 136 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 16 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er budsjettert med kr. 82 000 i kommunale avgifter.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1 514. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myrasvingen Borettslag.

Lån

Myrasvingen Borettslag har lån i Husbanken og Nordea.

Husbanken: Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2022. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,58 %. Løpetiden er 25 år.

Nordea: Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 10 år.

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 2022.

Budsjettet er basert på 1,8 % økning av felleskostnadene fra 01.12.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Myrasvingen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Myrasvingen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 197 082. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Mellomila 93A	Telefon: 97 03 49 56	Foretaks nr.: 972 407 208	Statsautorisert revisjonsselskap
7018 Trondheim	E-post: harry@eidrevisjon.no	Bankgiro: 4200.41.27484	Autorisert regnskapsførerelskap
			Medlem av Den norske Revisorforening

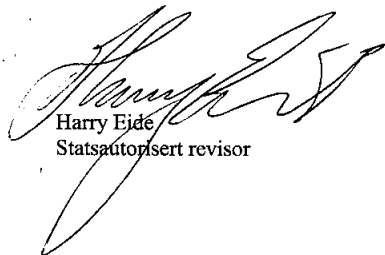


EIDE
REVISJON AS

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 29. april 2022
Eide Revisjon AS



Harry Eide
Statsautorisert revisor



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	78 895	61 272	78 895	45 136
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	197 082	242 255	224 713	215 514
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-230 841	-224 632	-222 000	-235 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-33 759	17 623	2 713	-19 486
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	45 136	78 895	81 608	25 650
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	67 699	113 914		
Kortsiktig gjeld	-22 563	-35 019		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	45 136	78 895		



MYRASVINGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 882 774 422, KUNDENR. 9258

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	400 200	399 600	408 000	407 000
SUM DRIFTSINNEKTER		400 200	399 600	408 000	407 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-986	0	-987	-986
Styrehonorar	4	-7 000	0	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	5	-9 000	-750	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-18 525	-18 270	-18 000	-19 000
Konsulenthonorar	6	-1 288	0	0	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-33 544	-3 124	-10 000	-16 000
Forsikringer		-20 042	-18 563	-20 000	-21 000
Kommunale avgifter	8	-79 816	-79 016	-80 800	-82 000
Andre driftskostnader	9	-5 406	-3 304	-6 500	-7 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-175 606	-123 027	-152 287	-165 486
DRIFTSRESULTAT		224 594	276 573	255 713	241 514
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 414	2 458	0	0
Finanskostnader	11	-29 926	-36 776	-31 000	-26 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-27 512	-34 318	-31 000	-26 000
ÅRSRESULTAT		197 082	242 255	224 713	215 514
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		197 082	242 255		



12

Myrasvingen Borettslag

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 821 915	6 821 915
SUM ANLEGGSMIDLER		6 821 915	6 821 915
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	29 325
Driftskonto OBOS-banken		66 120	83 014
Sparekonto OBOS-banken		1 578	1 575
SUM OMLØPSMIDLER		67 699	113 914
SUM EIENDELER		6 889 613	6 935 829
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		2 757 787	2 560 705
SUM EGENKAPITAL		2 758 387	2 561 305
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 018 664	1 249 505
Borettsinnskudd	14	3 090 000	3 090 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 108 664	4 339 505
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 339	24 322
Skyldige offentlige avgifter		0	987
Påløpte renter		2 224	2 711
Annen kortsiktig gjeld		0	7 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 563	35 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 889 613	6 935 829
Pantstillelse	15	7 090 000	7 090 000
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 22.04.2022			
Styret i Myrasvingen Borettslag			
Trond Hegglund /s/	Eivind Lie Andreassen /s/	Bjørg Elisabeth Bort Lea /s/	
NOTE: 1			

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	400 200
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	400 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-986
SUM PERSONALKOSTNADER	-986

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 2020/2021, og er på kr 7 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
SUM KONSULENTHONORAR	-1 288

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 325
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 322
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-897
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33 544

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 308
Vann- og avløpsavgift	-29 268
Feieavgift	-2 807
Renovasjonsavgift	-12 433
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-79 816

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-100
Lyspærer og sikringer	-381
Kontor- og datarekvisita	-549
Trykksaker	-1 125
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-59
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-975
Bank- og kortgebyr	-2 167
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 406

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 411
SUM FINANSINNTEKTER	2 414

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-28 572
Renter og gebyr på lån i Nordea	-1 354
SUM FINANSKOSTNADER	-29 926

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

Kostpris/bokført verdi 01.01.	6 540 000
Garasjer	281 915
SUM BYGNINGER	6 821 915

Tomten er kjøpt.

Gnr.103/bnr.609

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**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,58 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-3 780 000	
Nedbetalt tidligere	2 582 335	
Nedbetalt i år	205 379	
		-992 286

NORDEA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-220 000	
Nedbetalt tidligere	168 160	
Nedbetalt i år	25 462	
		-26 378

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 018 664**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-3 090 000
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-3 090 000**

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 090 000
Pantelån	1 018 664
TOTALT	4 108 664

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 821 915
TOTALT	6 821 915



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: myrasvingen@styrommet.no.

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78662010. 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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



9258 Myrasvingen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.