



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 122 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Myra Borettslag
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 167 445	3 088 539
Sum inntekter		3 167 445	3 088 539
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	143 130
Annen driftskostnad		1 856 983	1 819 157
Sum kostnader		2 005 313	1 962 287
Driftsresultat		1 162 132	1 126 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 195	1 486
Sum finansinntekter		2 195	1 486
Annen finanskostnad		238 866	303 483
Sum finanskostnader		238 866	303 483
Netto finans		-236 671	-301 997
Ordinært resultat før skattekostnad		925 462	824 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		925 462	824 254
Årsresultat		925 462	824 254
Totalresultat		925 462	824 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		925 462	824 254
Sum overføringer og disponeringer		925 462	824 254



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		30 352 900	30 352 900
Sum varige driftsmidler		30 352 900	30 352 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 352 900	30 352 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 017	97 345
Sum fordringer		55 017	97 345
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 398	608 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 398	608 587
Sum omløpsmidler		740 416	705 932
SUM EIENDELER		31 093 316	31 058 832

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 900	4 900
Sum innskutt egenkapital		4 900	4 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 207 537	4 282 075
Sum opptjent egenkapital		5 207 537	4 282 075
Sum egenkapital		5 212 437	4 286 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 829 681	13 646 777
Øvrig langsiktig gjeld		12 978 000	12 978 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 807 681	26 624 777
Sum langsiktig gjeld		25 807 681	26 624 777
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 371	1 306
Leverandørgjeld		7 776	100 030
Annen kortsiktig gjeld		64 051	45 744
Sum kortsiktig gjeld		73 198	147 080
Sum gjeld		25 880 879	26 771 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 093 316	31 058 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 775100

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 122 363
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Myra Borettslag
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 947 122 363
A/L Myra Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 167 445	3 088 539
Sum inntekter		3 167 445	3 088 539
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	143 130
Annen driftskostnad		1 856 983	1 819 157
Sum kostnader		2 005 313	1 962 287
Driftsresultat		1 162 132	1 126 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 195	1 486
Sum finansinntekter		2 195	1 486
Annen finanskostnad		238 866	303 483
Sum finanskostnader		238 866	303 483
Netto finans		-236 671	-301 997
Ordinært resultat før skattekostnad			
		925 462	824 254
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		925 462	824 254
Årsresultat		925 462	824 254
Totalresultat		925 462	824 254
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		925 462	824 254
Sum overføringer og disponeringer		925 462	824 254



Organisasjonsnr: 947 122 363
A/L Myra 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 30 352 900 30 352 900
Sum varige driftsmidler 30 352 900 30 352 900

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 30 352 900 30 352 900

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 55 017 97 345
Sum fordringer 55 017 97 345

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 685 398 608 587
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 685 398 608 587

Sum omløpsmidler 740 416 705 932

SUM EIENDELER 31 093 316 31 058 832

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 4 900 4 900
Sum innskutt egenkapital 4 900 4 900

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 5 207 537 4 282 075



Sum opptjent egenkapital	5 207 537	4 282 075
Sum egenkapital	5 212 437	4 286 975
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 829 681	13 646 777
Øvrig langsiktig gjeld	12 978 000	12 978 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 807 681	26 624 777
Sum langsiktig gjeld	25 807 681	26 624 777
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 371	1 306
Leverandørgjeld	7 776	100 030
Annen kortsiktig gjeld	64 051	45 744
Sum kortsiktig gjeld	73 198	147 080
Sum gjeld	25 880 879	26 771 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 093 316	31 058 832



Organisasjonsnr: 947 122 363
A/L Myra 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 2022

5848 Myra Borettslag





Til andelseierne i Myra Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 30 mai 2022 kl. 1800 i Bestyrerboligen.

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 Myra 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 Myra Borettslag
avholdes 30 mai 2022 kl. 18.00 i Bestyrerboligen.

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

- A) Vedtektsendring 1
- B) Vedtektsendring 2

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Oslo, 21.04.2022
Styret i Myra Borettslag

Tom Arild Holm Sveiven Robert Ian Olsen Tone Helen Klevan Paulsen Lasse Storgaard

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tom Arild Holm Sveiven	Prost Stabels Vei 640
Styremedlem	Robert Ian Olsen	Prost Stabels Vei 670
Styremedlem	Tone Helen Klevan Paulsen	Prost Stabels Vei 668
Styremedlem	Lasse Storgaard	Prost Stabels Vei 615
Varamedlem	Hege Sandøy	Prost Stabels Vei 613

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Myra Borettslag

Borettslaget består av 49 andelsleiligheter.

Myra Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947122363, og ligger i LILLESTRØM kommune med følgende adresse:

Prost Stabels Vei 591,593,
595,597,599,601,603,607,
609,611,613,615,617,619,
621,623,625,633,635,637,
638,639,640,641,642,643,
644,645,646,648,649,650,
652,654,656,658,660,662,
664,666,668,670,672
Prost Petersens Vei 2,4,6,
8,10,12

Gårds- og bruksnummer:

35 12

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

Myra 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 BDO AS.



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 3 167 445.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 005 313.

Resultat

Årets resultat på kr 925 461 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 667 218 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 271 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energiforbruk som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myra Borettslag.

Lån

Myra Borettslag har to lån i Obos-banken.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader i 2022

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i A/L Myra Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/L Myra Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A1MNP-2JN35-FMP6P-PFB8V-MOZQH-SJBKZ



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-25 17:07:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A1MNP-2JN35-FMP6P-PFB5V-MOZQH-SJBKZ

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>



A/L MYRA BORETTSLAG
ORG.NR. 947 122 363, KUNDENR. 5848

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.		558 852	-331 081	558 852	667 218
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		925 462	824 254	1 042 887	1 157 670
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	24 867 480	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-817 096	-24 801 801	-772 000	-833 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		108 366	889 933	270 887	324 670
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		667 218	558 852	829 739	991 888

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	740 416	705 932
Kortsiktig gjeld	-73 198	-147 080
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	667 218	558 852



A/L MYRA BORETTSLAG
ORG.NR. 947 122 363, KUNDENR. 5848

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 167 445	2 901 276	3 167 000	3 282 000
Andre inntekter		0	187 263	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 167 445	3 088 539	3 167 000	3 282 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 330	-13 130	-18 330	-18 330
Styrehonorar	4	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-9 094	-10 509	-9 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-96 913	-94 228	-96 000	-100 000
Konsulenthonorar	6	-29 767	-9 099	-8 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-183 330	-360 672	-261 000	-271 000
Forsikringer		-260 213	-294 007	-241 283	-244 000
Kommunale avgifter	8	-940 274	-810 160	-894 000	-818 000
Energi/fyring		-52 913	-21 995	-22 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-182 251	-179 011	-183 000	-183 000
Andre driftskostnader	9	-102 230	-39 477	-40 000	-76 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 005 313	-1 962 287	-1 902 613	-1 905 330
DRIFTSRESULTAT		1 162 132	1 126 252	1 264 387	1 376 670
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 195	1 486	0	0
Finanskostnader	11	-238 866	-303 483	-221 500	-219 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-236 671	-301 997	-221 500	-219 000
ÅRSRESULTAT		925 461	824 254	1 042 887	1 157 670
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		925 461	824 254		



A/L MYRA BORETTSLAG
ORG.NR. 947 122 363, KUNDENR. 5848

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	23 710 000	23 710 000
Tomt		6 642 900	6 642 900
SUM ANLEGGSMIDLER		30 352 900	30 352 900
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		518	7 456
Forskuddsbetalte kostnader		54 499	89 889
Driftskonto OBOS-banken		295 390	219 422
Sparekonto OBOS-banken		390 008	389 165
SUM OMLØPSMIDLER		740 416	705 932
SUM EIENDELER		31 093 316	31 058 832
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 49 * 100		4 900	4 900
Opptjent egenkapital		5 207 537	4 282 075
SUM EGENKAPITAL		5 212 437	4 286 975



11

Myra Borettslag

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	12 829 681	13 646 777
Borettsinnskudd	14	12 978 000	12 978 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 807 681	26 624 777

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		64 051	42 630
Leverandørgjeld		7 776	100 030
Påløpte renter		1 371	1 306
Annen kortsiktig gjeld		0	3 114
SUM KORTSIKTIG GJELD		73 198	147 080

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 093 316	31 058 832
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	15	26 728 000	26 728 000
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 21.04.2022
Styret i A/L Myra Borettslag

Tom Arild Holm Sveiven Robert Ian Olsen Tone H. Klevan Paulsen

Lasse Storgaard

**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.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for 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	2 931 445
Garasje	229 250
Strøm elbil	6 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 167 445

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 130 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 094.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-7 020
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 247
Rapportutarbeiding, Soon Takst AS	-12 500
SUM KONSULENTHONORAR	-29 767

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 478
Drift/vedlikehold VVS	-137 689
Drift/vedlikehold elektro	-7 800
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 363
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-183 330

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-122 848
Vann- og avløpsavgift	-554 487
Feieavgift	-28 175
Renovasjonsavgift	-234 764
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-940 274

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 390
Snørydding	-74 375
Gressklipping	-2 650
Andre fremmede tjenester	-1 650
Trykksaker	-1 111
Andre kontorkostnader	-181
Porto	-1 739
Bank- og kortgebyr	-3 134
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 230

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	843
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 352
SUM FINANSINTEKTER	2 195

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-33 285
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-204 410
Renter på leverandørgjeld	-1 171
SUM FINANSKOSTNADER	-238 866

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1987	23 710 000
SUM BYGNINGER	23 710 000

Tomten ble kjøpt i 1986. Gnr.35/bnr.12

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Opprinnelig 2020	-1 923 916
Nedbetalt tidligere akkumulert	37 503
Nedbetalt i år	113 579
	-1 772 834
OBOS banken	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2020	-11 818 848
Nedbetalt tidligere akkumulert	58 484
Nedbetalt i år	703 517
	-11 056 847
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 829 681

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1987	-12 978 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-12 978 000



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	12 978 000
Pantelån	12 829 681
TOTALT	25 807 681

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

Bygninger	23 710 000
Tomt	6 642 900
TOTALT	30 352 900



Sak A – Vedtektsendring 1

Saksinnstilling:

Styret ønsker og gjøre en mindre endring i vedtekt 7-1 (1).

Gammel tekst:

Borettslaget skal ha et styret som består av en styreleder og 3 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

Ny tekst:

Borettslaget skal ha et styret som består av en styreleder og 3 andre medlemmer og kan ha like mange varamedlemmer.

Forslag til vedtak:

Oppdatert vedtekt godkjennes.



Sak B – Vedtektsendring 2

Saksinnstilling:

Endre i vedtekt 4-1(6) teksten

Gammel tekst:

Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

Ny tekst:

Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende skriftlig melding til borettslaget.

Forslag til vedtak:

Oppdatert vedtekt godkjennes.



Annen informasjon om borettslaget

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.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2058146. 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.



5848 Myra 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.