



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 079 148
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjersti B. Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	796 663	767 673
Sum inntekter		796 663	767 673
Kostnader			
Annen driftskostnad		355 531	385 533
Sum kostnader		355 531	385 533
Driftsresultat		441 132	382 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 242	3 662
Sum finansinntekter		1 242	3 662
Annen rentekostnad		116 802	145 671
Sum finanskostnader		116 802	145 671
Netto finans		-115 560	-142 009
Ordinært resultat før skattekostnad		325 572	240 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 572	240 131
Årsresultat		325 572	240 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	6 801 350	6 801 350
Sum varige driftsmidler		6 801 350	6 801 350
Sum anleggsmidler		6 801 350	6 801 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	10 600
Andre fordringer		38 840	38 190
Sum fordringer		38 840	48 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	561 957	452 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		561 957	452 865
Sum omløpsmidler		600 797	501 655
SUM EIENDELER		7 402 147	7 303 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-846 777	-1 172 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-846 777	-1 172 348
Sum egenkapital		-845 577	-1 171 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond	2	130 000	110 000
Sum avsetninger for forpliktelser		130 000	110 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	5 629 782	5 874 278
Borettsinnskudd	3,5	2 450 000	2 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 079 782	8 324 278
Sum langsiktig gjeld		8 209 782	8 434 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 942	617
Skyldige offentlige avgifter		0	282
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 000	38 976
Sum kortsiktig gjeld		37 942	39 875
Sum gjeld		8 247 724	8 474 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 402 147	7 303 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 492306

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 079 148
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjersti B. Hauge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 983 079 148
MYRSTADVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	796 663	767 673
Sum inntekter		796 663	767 673
Kostnader			
Annen driftskostnad		355 531	385 533
Sum kostnader		355 531	385 533
Driftsresultat		441 132	382 140
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 242	3 662
Sum finansinntekter		1 242	3 662
Annen rentekostnad		116 802	145 671
Sum finanskostnader		116 802	145 671
Netto finans		-115 560	-142 009
Ordinært resultat før skattekostnad		325 572	240 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		325 572	240 131
Årsresultat		325 572	240 131



Organisasjonsnr: 983 079 148
MYRSTADVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	6 801 350	6 801 350
Sum varige driftsmidler		6 801 350	6 801 350
Sum anleggsmidler		6 801 350	6 801 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	10 600
Andre fordringer		38 840	38 190
Sum fordringer		38 840	48 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	561 957	452 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		561 957	452 865
Sum omløpsmidler		600 797	501 655
SUM EIENDELER		7 402 147	7 303 005
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-846 777	-1 172 348
Sum opptjent egenkapital		-846 777	-1 172 348
Sum egenkapital		-845 577	-1 171 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond	2	130 000	110 000
Sum avsetninger for forpliktelser		130 000	110 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4,5	5 629 782	5 874 278
Borettsinnskudd	3,5	2 450 000	2 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 079 782	8 324 278
Sum langsiktig gjeld		8 209 782	8 434 278
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 942	617
Skyldige offentlige avgifter		0	282
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 000	38 976
Sum kortsiktig gjeld		37 942	39 875
Sum gjeld		8 247 724	8 474 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 402 147	7 303 005



Organisasjonsnr: 983 079 148
MYRSTADVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Myrstadveien Borettslag Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter:					
Felleskostnader	1	399 600	374 400	399 600	435 600
Lånekostnader/fellesgjeld	1	392 400	388 800	392 400	356 400
Andre inntekter		4 663	4 473	0	0
Sum inntekter		796 663	767 673	792 000	792 000
Kostnader					
Personalkostnader		2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Avsetning vedlikeholdsfond		20 000	20 000	20 000	20 000
Drift og Vedlikehold		4 400	48 403	20 000	20 000
Nyanskaffelser (PC)		0	0	0	0
Vedlikehold uteområder		0	0	0	0
Strøm		4 853	7 486	9 500	9 500
Kabel-TV/Bredbånd		76 380	75 008	77 500	79 000
Snøbrøyting		0	0	0	0
Forsikringer		37 016	34 112	37 500	40 000
Kommunale avgifter		98 515	79 736	97 500	102 000
Eiendomsskatt		46 008	54 930	57 000	57 000
Revisjonshonorar		3 600	3 600	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		31 250	31 250	31 250	32 813
Andre Driftsutgifter		10 689	8 187	20 000	20 000
Sum kostnader		355 531	385 533	396 670	406 734
Driftsresultat		441 132	382 140	395 330	385 266
Renteinntekter		1 242	3 662	400	0
Rentekostnader		-116 802	-145 671	-165 806	-93 328
Resultat av finansposter		-115 560	-142 009	-165 406	-93 328
Årsresultat		325 571	240 131	229 923	291 938
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	325 571	240 131		



Myrstadveien Borettslag		Balanse 2020	
	Noter	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,5	6 031 200	6 031 200
Tomter	3,5	770 150	770 150
Sum anleggsmidler		6 801 350	6 801 350
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	10 600
Andre kortsiktige fordringer		38 840	38 190
Sum fordringer		38 840	48 790
Bankinnskudd og kontanter			
Kasse		0	0
Bankinnskudd	2	561 957	452 865
Sum bankinnskudd og kontanter		561 957	452 865
Sum eiendeler		7 402 147	7 303 005
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Annen egenkapital	2	-846 777	-1 172 348
Sum opptjent egenkapital		-846 777	-1 172 348
Sum egenkapital		-845 577	-1 171 148
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond	2	130 000	110 000
Sum avsetning for forpliktelser		130 000	110 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	4,5	5 629 782	5 874 278
Borettsinnskudd	3,5	2 450 000	2 450 000
Sum langsiktig gjeld		8 079 782	8 324 278
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		33 000	38 976
Leverandørgjeld		4 942	617
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		0	282
Sum kortsiktig gjeld		37 942	39 876
Sum gjeld		7 402 147	7 303 005

Behandlet og godkjent av styret: 27.05 2021

Styrets signatur

Per-Erik Hauge Anne Westerdahl
Thor-Johan Lønne



Myrstadveien Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2019.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2019	2020
Disponible midler pr. 01.01.	426 406	461 790
Endringer		
Årets resultat	240 131	325 570
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	224 755	244 496
Avsatt vedlikeholdsfond	20 000	20 000
Disponible midler pr. 31.12.	461 780	562 854
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	110 000	130 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (12 andeler)	1 200	1 200
Egenkapital pr. 01.01.	-1 411 279	-1 171 148
Årets resultat	240 131	325 570
Egenkapital pr. 31.12.	-1 171 148	-846 577

Det er foretatt betydelig rehabilitering og vedlikehold. Dette er kostnadsført i borettslagets regnskap og har således medført negativ egenkapital. Eiendommens virkelige verdi antas å være ca kr. 20.400.000,- som er beregnet av salgsspris av solgte andeler i 2020.

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2001 for kr. 6.031.200,-.

Tomt er anskaffet i 2003 for kr. 770.150,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	4 550 000
Andelskapital	1 200
Innskudd fra beboerne	2 450 000
Overført til driftskonto	-199 850
Sum	6 801 350



Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2004. Lånet er refinansiert i 2013 i DNB.

	2019	2020
Gjeld 1/1	6 099 034	5 874 279
Låneopptak i året	-	-
Avdrag	224 755	244 496
Gjeld 31/12	5 874 279	5 629 783

Lånets betingelser 7 161 000 Annuitetslån med nedbetalingstid på 26,5 år.

Lånet er nedbetalt i år 2039

Rentesats pr. 31/12

1,60 %

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget består av 12 andeler

Hver andelseier har kr. 469.148,- i fellesgjeld pr. 31.12.20

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>4 692 400</u>	<u>4 309 657</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>8 324 279</u>	<u>8 079 783</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>6 801 350</u>	<u>6 801 350</u>
Sum	<u>6 801 350</u>	<u>6 801 350</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>10 680 000</u>	<u>10 680 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snøpestad
07.06.2021

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
N 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Myrstadveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Myrstadveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 325 571. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

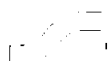
Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.





SOLHØI REVISJON AS

Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
07.06.2021

Side 2

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 7. juni 2021
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)