



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 546 488  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRA BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Betzy Kjelsbergs vei 144A  
3024 DRAMMEN

### 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: Harriet Kampen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### 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, 31.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			5 000
Leieinntekter	1	757 277	569 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 277</b>	<b>574 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 540	11 540
Annen driftskostnad	3	1 008 486	453 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 020 026</b>	<b>465 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-262 749</b>	<b>108 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531	1 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>531</b>	<b>1 151</b>
Annen rentekostnad		28 655	29 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 655</b>	<b>29 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 124</b>	<b>-28 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-290 873</b>	<b>80 642</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-290 873</b>	<b>80 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-290 873</b>	<b>80 642</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-290 873</b>	<b>80 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-290 873	80 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-290 873</b>	<b>80 642</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	64 000	64 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 000</b>	<b>64 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 000</b>	<b>64 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		93 070	91 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 070</b>	<b>91 834</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		730 510	258 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>730 510</b>	<b>258 349</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>823 580</b>	<b>350 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>887 580</b>	<b>414 182</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-408 817	-117 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-408 817</b>	<b>-117 944</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-407 217</b>	<b>-116 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 275 723	500 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 275 723</b>	<b>500 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 275 723</b>	<b>500 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		3 540	3 540
Annen kortsiktig gjeld	8	15 535	26 212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 075</b>	<b>29 752</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 294 798</b>	<b>530 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>887 580</b>	<b>414 182</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 389162

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 546 488  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRA BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Betzy Kjelsbergs vei 144A  
3024 DRAMMEN

#### 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: Harriet Kampen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

#### 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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 967 546 488  
MYRA BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			5 000
Leieinntekter	1	757 277	569 376
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 277</b>	<b>574 376</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 540	11 540
Annen driftskostnad	3	1 008 486	453 953
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 020 026</b>	<b>465 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-262 749</b>	<b>108 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531	1 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>531</b>	<b>1 151</b>
Annen rentekostnad		28 655	29 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 655</b>	<b>29 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-28 124</b>	<b>-28 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-290 873</b>	<b>80 642</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-290 873</b>	<b>80 642</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-290 873</b>	<b>80 642</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-290 873</b>	<b>80 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-290 873	80 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-290 873</b>	<b>80 642</b>



Organisasjonsnr: 967 546 488  
MYRA BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	64 000	64 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 000</b>	<b>64 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 000</b>	<b>64 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		93 070	91 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 070</b>	<b>91 834</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		730 510	258 349
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>730 510</b>	<b>258 349</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>823 580</b>	<b>350 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>887 580</b>	<b>414 182</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-408 817	-117 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-408 817</b>	<b>-117 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-407 217</b>	<b>-116 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 275 723	500 775



Sum annen langsiktig gjeld	1 275 723	500 775
Sum langsiktig gjeld	1 275 723	500 775
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Skyldig offentlige avgifter	3 540	3 540
Annen kortsiktig gjeld	15 535	26 212
Sum kortsiktig gjeld	19 075	29 752
Sum gjeld	1 294 798	530 526
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>887 580</b>	<b>414 182</b>



Organisasjonsnr: 967 546 488  
MYRA BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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



Statsautorisert revisor  
Rune Dypaune  
Arve Dypaune



Medlemmer av  
Den norske  
Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i  
Myra Borettslag AI

### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Myra Borettslag AI's årsregnskap som viser et underskudd på kr. 290 873. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov eller forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2020, 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 regnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt 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.

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.

Revisorpartnere AS

Statsautorisert revisjonsselskap/Autorisert  
regnskapsførerselskap

Adresse:  
Lysaker Torg 5

Rune: 93 08 31 96  
Arve: 90 97 19 93

Foretaks-/revisornummer  
964 054 185 MVA

1366 Lysaker  
<http://www.revisorpartnere.no/> [rune@revisorpartnere.no](mailto:rune@revisorpartnere.no)  
[arve@revisorpartnere.no](mailto:arve@revisorpartnere.no)

  
Den norske Revisorforening



Statsautorisert revisor  
Rune Dypaune  
Arve Dypaune



Medlemmer av  
Den norske  
Revisorforening

#### *Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet*

Styret og daglig leder (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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av regnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet*

Målet med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som gir uttrykk for vår mening. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov og 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 regnskapet.

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

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

##### *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 bokføringsskikk i Norge.

Lysaker, den 29.01.2021

Revisorpartnere AS

Arve Dypaune  
Statsautorisert revisor

Revisorpartnere AS

Statsautorisert revisjonsselskap/Autorisert  
regnskapsførerselskap

Adresse:  
Lysaker Torg 5

Rune: 93 08 31 96  
Arve: 90 97 19 93

Foretaks-/revisornummer  
964 054 185 MVA

1368 Lysaker

<http://www.revisorpartnere.no/>

[rune@revisorpartnere.no](mailto:rune@revisorpartnere.no)  
[arve@revisorpartnere.no](mailto:arve@revisorpartnere.no)





Myra Borettslag AL

## ÅRSBERETNING FOR 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### STYRET

Styreleder:	John Strøm	132 B
Styremedlem: (kasserer/forretningsfører)	Harriet Kampen	144 A
Styremedlem: (sekretær)	Eli Moberg	136 A
Styremedlem:	Christer Best Gulbrandsen	140 B
Varamedlem:	Per Olav Horne	136 A

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er utført av Harriet Kampen

Borettslagets revisor er Revisorpartnere AS

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

#### 3.1 GENERELLE OPPLYSNINGER

Myra Borettslag AL ble stiftet 26.februar 1958. Andelskapitalen ble satt til kr: 100.- pr stk. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund 03.11.1993 med organisasjonsnummer 967 546 488, ligger på Åssiden i Drammen og har adresse:

- Betzy Kjelsbergs vei 132, 136, 140 og 144

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter i rekkehus. Tomten eies av borettslaget.

Borettslagets hovedformål er å skaffe andelseierne bolig ved å leie ut boliger i laget. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Styret har i året bestått av 2 kvinner og 3 menn. Borettslaget har ingen faste ansatte. Styret er ikke kjent med at borettslaget forurensar det ytre miljø.

#### STYRET - KONTAKTMULIGHETER OG INFORMASJON



Myra Borettslag AL

---

Ønsker du å komme i kontakt med styret kan du legge en skriftlig henvendelse i leders eller kassers postkasse, ev. sende e-post: [harrietkkampen@gmail.com](mailto:harrietkkampen@gmail.com)

Saker som ønskes behandlet av styret skal fremmes skriftlig med mindre dette byr på praktiske vanskeligheter for den enkelte. Styremedlemmer vil også kunne nås pr. telefon. Et skriv med bl.a. telefonnummer til sittende styremedlemmer deles ut til beboerne.

### **3.2 FRAMLEIE**

Framleie er ikke tillatt uten styrets samtykke og fremleietaker skal godkjennes. Ulovlig framleie anses som brudd på reglene og kan føre til oppsigelse av andelseiers boret. Det er pr. 1.1.2021 ikke registrert noe framleie. Styret mottar sjelden søknader om framleie.

### **3.3 RETNINGSLINJER FOR STYREARBEID**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeidet i borettslaget. Formålet er å klargjøre de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar for forvaltning av de økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering, attestasjon og anvisning av utbetalinger.

### **3.4 BRANNSIKRINGSUTSTYR**

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt sløkkingsutstyr i form av pulverapparat eller husbrannslange. Det ble i 2017 innkjøpt brannslukningsapparater til alle boliger. Beboer skal skifte batteri en gang i året. Brannvarslere skal testes regelmessig. Ved test av brannvarsler er det ikke tilstrekkelig å trykke på knapp på varsleren, men testes ved f. eks. røyk fra stearinlys. (Tips: la lyset brenne ca. 5 min., slukk, og la røyken treffe varsleren). Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.



Myra Borettslag AL

### 3.5 UTFØRT REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

Vann og avløpsledninger fra fordelings kum og inn til husvegg i 144.	1990
Vann og avløp fra ledningsnettet hovedgate, til fordelings kum, videre til husvegg 140, 132 og 136.	1993
Nye piper med beslag er lagt i alle gårder.	1993
Nytt tak var lagt.	1998
Kontroll av elektrisk anlegg og skiftning til automatsikringer.	2004
Bytting av innvendig vannrør alle leiligheter.	2005
Maling og utskifting av dårlig kledning på alle gårder.	2006/2007
Oppgradering av kabel-TV med bredbånd.	2007/2008
Utskifting av alle vinduer og balkongdører.	2013
Oppgradering av strøm.	2020

### 3.6 PLANLAGT REHABILITERING OG STØRRE VEDLIKEHOLD

Borettslaget har behov for oppgraderinger i fremtiden. Styret ser for seg følgende oppgraderinger:

- Rehabilitering utvendig vurderes.
- Avløpsnett – bytte av alle avløpsledninger vurderes.

Dette etter tilstandsvurdering og faktisk behov. Styret vil legge frem egne saker før oppgraderinger når dette eventuelt foreligger for hver sak, da dette også vil medføre økonomiske forhold.

Behovet for løpende og forebyggende vedlikehold blir større med alderen. Ved kontinuerlig å følge opp og gjøre tiltak i forkant håper man å kunne opprettholde en god bygningsteknisk standard og unngå mer kostbart vedlikehold/ rehabilitering i etterkant.

### 3.7 KABEL-TV

GET er leverandør av digital-TV/bredbånd tjenester til borettslaget over borettslagets eget nett. Oppstår det feil på anlegget, eller om du har generelle spørsmål kan dette rettes til Kundeservice på telefon 02123.

For ytterligere informasjon vises det til internettsadresse: [www.get.no](http://www.get.no)

Ingen må gjøre inngrep i digital-TV anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i digital-TV anlegget.



Myra Borettslag AL

---

#### 4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring med polisenummer 7503463. Forsikringen er en Fullverdiforsikring. Fullverdi betyr at en bygning til enhver tid er forsikret for sin gjenoppføringspris.

**Andelseierne må selv tegne innboforsikring som dekker innbo og løsøre** (det vil si utstyr/innredning man kan ta med seg ved flytting).

Oppstår det skade i leiligheten, sørg for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden. Meld fra om skaden til styret.

##### *Dekning av egenandel*

Ved skader som dekkes av borettslagets bygningsforsikring, er egenandel for tiden kr 10 000,- med tillegg av 20% av det overskytende. Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen om borettslaget vedtar dette. Borettslaget dekker egenandel i de tilfeller hvor borettslaget har vedlikeholdsansvaret. Beboer må etter gjeldende praksis dekke egenandel for skader som har skjedd på områder hvor beboer har vedlikeholdsansvar etter vedtektene, f.eks. ved feil på elektriske apparater og installasjoner inne i leilighet mv., og uansett hvis vedkommende har opptrådt uaktsomt.

#### 5. OMSETNING AV LEILIGHETER

Det er omsatte 0 leiligheter i borettslaget i 2020.

#### 6. STYRETS ARBEID

##### 6.1 GENERELT

Styret har avholdt 6 Styremøter, ordinær og ekstraordinær generalforsamling 2020.

##### 6.2 UTFØRT VEDLIKEHOLD MV. 2020:

Utbedring av strøm.



Myra Borettslag AL

---

## 7. INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og ca. kostnader i året 2021

Inntekt: Felleskostnader	kr: 757 277,-
Faste utgifter grovt regnet	kr: 370.457,-
Avdrag + renter av nåværende lån.	Kr: 89.280,-

Differansen Kr: 297. 540,-

Da er det ikke tatt med eventuelle reparasjoner og andre ting som kommer inn.

Overskytende i året: 297. 540 : 12= 24.795,-  
Pr.mnd for alle: 24795 : 16 = kr: 1549,- (Altså det vi nå sparer i mnd pr.boenhet)

Driften i 2020 er basert på husleiene.

Drammen, 01.03.2021  
Styret, Myra Borettslag AL

*John Strøm /s/      Harriet Kampen /s/      Christer Best Gulbrandsen/s/      Eli Moberg /s/*



Myra Borettslag AI

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Borettslaget kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Tomten er bokført til anskaffelseskost. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet..

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsgordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

#### Pensjonsforpliktelser

Borettslaget er ikke omfattet av pliktig tjenstepensjon.



Myra Borettslag AI

**Noter 2020**

**Note 1 - Annen driftsinntekt**

	I år	I fjor
Leieinnt. fast eiendom utenf. o	757 277	569 376
<b>Sum Annen driftsinntekt</b>	<b>757 277</b>	<b>569 376</b>

**Note 2 - Lønnskostnad**

**Ytelser til ledende personer og revisor**

**Lønn**

Godtj. styre og GF-forsamling	10 300	
Arbeidsgiveravgift	1 240	
<b>Sum Lønnskostnad</b>	<b>11 540</b>	

Honorar til revisor består av:

Revisjon	12 625	
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>12 625</b>	

**Note 3 - Annen driftskostnad**

	I år	I fjor
Annen personalkostnad	1 625	0
Vann og kloakk	97 017	143 002
Renovasjon, vann, avløp mv.	45 280	43 560
Datautstyr	1 298	0

Noter for Myra Borettslag AI

Organisasjonsnr. 967546488



## Myra Borettslag AI

### Noter 2020

Reparasjon og vedlikehold bygni	20 812	24 372
Reparasjon og vedlikehold annet	526 400	32 500
Revisjons og regnskapshonorarer	12 625	12 552
Honorarer for økonomisk og juri	0	3 385
Bistand fra eksternt firma.	108 970	0
Kontorrekvisita (Res)	5 202	6 395
GET Intrnett, TV og telefon	91 834	100 120
Forsikring og avgifter	96 548	86 978
Generalforsamling	0	249
Bank og kortgebyrer	35	0
Termingebyr byggelån	840	840
<b>Sum Annen driftskostnad</b>	<b>1 008 486</b>	<b>453 953</b>

#### Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 600	-117 944	-116 344
Anvendt til årsresultat		-290 873	-290 873
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 600</b>	<b>-408 817</b>	<b>-407 217</b>

#### Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	I år	I fjor
Tomt	64 000	64 000
<b>Sum Tomt</b>	<b>64 000</b>	<b>64 000</b>

Tomt ble kjøpt i 1958 for kr. 64 000,-.

#### Note 6 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 600	-117 944	-116 344
-Til årets resultat		-290 873	-290 873
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 600</b>	<b>0</b>	<b>-407 217</b>



Myra Borettslag AI

**Noter 2020**

**Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

	I år	I fjor
Avdrag på Byggelån	1 275 723	500 775
<b>Sum Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>1 275 723</b>	<b>500 775</b>

**Note 8 - Annen kortsiktig gjeld**

	I år	I fjor
Forskuddsinnbetalte leieinntekt	0	11 851
Påløpte renter	3 535	2 361
Annen påløpt kostnad	2 000	2 000
Revisjon	10 000	10 000
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>15 535</b>	<b>26 212</b>



Myra Borettslag AI

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	5 000
Leieinntekter	1	757 277	569 376
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>757 277</b>	<b>574 376</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	11 540	11 540
Annen driftskostnad	3	1 008 486	453 953
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 020 026</b>	<b>465 493</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(262 749)</b>	<b>108 883</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		531	1 151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>531</b>	<b>1 151</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		28 655	29 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 655</b>	<b>29 392</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(28 124)</b>	<b>(28 241)</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(290 873)</b>	<b>80 642</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(290 873)</b>	<b>80 642</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	(290 873)	80 642
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(290 873)</b>	<b>80 642</b>



## Myra Borettslag AI

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	64 000	64 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>64 000</b>	<b>64 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>64 000</b>	<b>64 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		93 070	91 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 070</b>	<b>91 834</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		730 510	258 349
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>823 580</b>	<b>350 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>887 580</b>	<b>414 182</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	6	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	(408 817)	(117 944)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(408 817)</b>	<b>(117 944)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(407 217)</b>	<b>(116 344)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 275 723	500 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 275 723</b>	<b>500 775</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 275 723</b>	<b>500 775</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>			
		3 540	3 540
Annen kortsiktig gjeld	8	15 535	26 212
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>19 075</b>	<b>29 752</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 294 798</b>	<b>530 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>887 580</b>	<b>414 182</b>

Drammen, den 27.01.2021

John Kristian Strøm  
StyrelederHarriet Kampen  
Styremedlem/forretningsførerEli Moberg  
StyremedlemChrister Best Gulbrandsen  
StyremedlemPer Olav Horne  
Varamedlem



Myra Borettslag AI

**Balanse pr. 31.12.2020**

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------



**Årsregnskap 2020  
for  
Myra Borettslag AI**

**Organisasjonsnr. 967546488**