



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 163 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marcus Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 688	407 664
Sum inntekter		407 688	407 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 082	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5	136 555	127 689
Sum kostnader		156 637	150 510
Driftsresultat		251 051	257 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 641	6 592
Sum finansinntekter		17 641	6 592
Annen rentekostnad		26 297	28 293
Sum finanskostnader		26 297	28 293
Netto finans		8 657	21 701
Ordinært resultat før skattekostnad		242 395	235 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 395	235 454
Årsresultat		242 394	235 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 394	235 454
Sum overføringer og disponeringer		242 394	235 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 662 058	4 662 058
Sum varige driftsmidler		4 662 058	4 662 058
Sum anleggsmidler		4 662 058	4 662 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 635	6 500
Andre fordringer		17 389	14 595
Sum fordringer		22 024	21 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		518 197	442 880
Sum omløpsmidler		540 221	463 975
SUM EIENDELER		5 202 279	5 126 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 515 120	2 272 726
Sum opptjent egenkapital		2 515 120	2 272 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 515 720	2 273 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 069 614	2 236 421
Øvrig langsiktig gjeld	10	599 400	599 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 669 014	2 835 821
Sum langsiktig gjeld		2 669 014	2 835 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 424	14 595
Annen kortsiktig gjeld		2 120	2 291
Sum kortsiktig gjeld		17 544	16 886
Sum gjeld		2 686 558	2 852 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 202 279	5 126 033
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 669 014	2 835 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403017

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 163 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marcus Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 987 163 348
MYRÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 688	407 664
Sum inntekter		407 688	407 664
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 082	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5	136 555	127 689
Sum kostnader		156 637	150 510
Driftsresultat		251 051	257 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 641	6 592
Sum finansinntekter		17 641	6 592
Annen rentekostnad		26 297	28 293
Sum finanskostnader		26 297	28 293
Netto finans		8 657	21 701
Ordinært resultat før skattekostnad		242 395	235 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 395	235 454
Årsresultat		242 394	235 454
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 394	235 454
Sum overføringer og disponeringer		242 394	235 454



Organisasjonsnr: 987 163 348
MYRÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

4 662 058	4 662 058
4 662 058	4 662 058

Sum anleggsmidler

4 662 058	4 662 058
-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

4 635	6 500
17 389	14 595
22 024	21 095

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

518 197	442 880
---------	---------

Sum omløpsmidler

540 221	463 975
---------	---------

SUM EIENDELER

5 202 279	5 126 033
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 7
Sum innskutt egenkapital

600	600
600	600

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 8
Sum opptjent egenkapital

2 515 120	2 272 726
2 515 120	2 272 726

Sum egenkapital

2 515 720	2 273 326
-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9
Øvrig langsiktig gjeld 10

2 069 614	2 236 421
599 400	599 400



Sum annen langsiktig gjeld		2 669 014	2 835 821
Sum langsiktig gjeld		2 669 014	2 835 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 424	14 595
Annen kortsiktig gjeld		2 120	2 291
Sum kortsiktig gjeld		17 544	16 886
Sum gjeld		2 686 558	2 852 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 202 279	5 126 033
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 669 014	2 835 821



Organisasjonsnr: 987 163 348
MYRÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		407 688	407 664	407 664
Sum inntekter		407 688	407 664	407 664
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	20 082	22 820	30 807
Revisjonshonorar	3	7 125	6 625	7 100
Årskontigent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800
Forretningsførerhonorar bbl		53 556	50 286	53 556
Kommunale avgifter		52 872	49 149	53 900
Forsikring		12 573	11 758	12 600
Vedlikehold	4	0	567	40 000
Elektrisk energi		2 000	2 000	2 000
Andre driftskostnader	5	6 629	5 504	12 301
Sum driftskostnader		156 637	150 510	214 064
Driftsresultat		251 051	257 154	193 600
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		17 641	6 592	400
Rentekostnad		26 297	28 293	27 000
Avdrag		0	0	167 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 657	21 701	193 600
Årsresultat		242 394	235 454	0
Overført opptjent egenkapital		242 394	235 454	0
Sum disponert		242 394	235 454	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 662 058	4 662 058
Sum anleggsmidler		4 662 058	4 662 058
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 635	6 500
Andre fordringer		17 389	14 595
Innestående på driftskonto		518 197	442 880
Sum omløpsmidler		540 221	463 975
SUM EIENDELER		5 202 279	5 126 033



Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	600	600
Oppjent egenkapital	8	2 515 120	2 272 726
Sum egenkapital		2 515 720	2 273 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 069 614	2 236 421
Borettsinnskudd	10	599 400	599 400
Sum langsiktig gjeld		2 669 014	2 835 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 424	14 595
Annen kortsiktig gjeld		2 120	2 291
Sum kortsiktig gjeld		17 544	16 886
Sum gjeld		2 686 558	2 852 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 202 279	5 126 033
Pantestillelser	11	2 669 014	2 835 821

Myråsen Borettslag

Grimstad, 04.03.24

Marcus Eide
Styreleder

Tollak Liland
Styremedlem

Tor Edvard Røysland
Styremedlem

59 Myråsen Borettslag



Noter Myråsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

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. På de neste sidene presenteres borettslagets 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	447 089	376 449
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	242 394	235 454
Avdrag langsiktig gjeld	-166 807	-164 813
B. Periodens endringer disponible midler	75 587	70 641
C. Disponible midler	522 676	447 089
Omløpsmidler	540 221	463 975
- Kortsiktig gjeld	17 544	16 886
Disponible midler	522 676	447 089



Noter Myråsen Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5120 Ekstrahjelp	5 600	8 000
5300 Styrehonorar	12 000	12 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 482	2 820
Sum	20 082	22 820

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	7 125	6 625
Sum	7 125	6 625

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6604 Vedlikehold Utvendig	0	567
Sum	0	567

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7720 Generalforsamling	4 230	3 184
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 319	2 240
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
Sum	6 629	5 504



Noter Myråsen Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	4 662 058
Bokført verdi 31.12	4 662 058

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 6 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	2 272 726	2 037 273
Grunnkapital	600	600
Årets resultat	242 394	235 454
Sum egenkapital 31.12	2 515 720	2 273 326



Noter Myråsen Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11495915
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	1.206 %
Betingelser:	Fastrenter 3 år til 30.6.2024
Beregnet innfridd:	01.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 110 000
Lånesaldo 01.01:	2 236 421
Avdrag i perioden:	166 807
Lånesaldo 31.12:	2 069 614

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495915	4	358 764	1 435 056
	2	317 278	634 556

Totalt lån pr 31.12.23 kr 2 069 614,-



Noter Myråsen Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 2 669 014,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 4 662 058,-.



Resultat og balanse med noter for Myråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myråsen Borettslag

Styreleder	Marcus Eide (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Tor Edvard Røysland (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Tollak Liland (sign.)	13.03.2024



Til generalforsamlingen i Myråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myråsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 4. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-03-04 09:50

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.