



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 301 096
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MYRDALSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 675 152	1 669 968
Sum inntekter		1 675 152	1 669 968
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	
Annen driftskostnad		938 765	475 895
Sum kostnader		950 175	475 895
Driftsresultat		724 977	1 194 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 846	2 554
Sum finansinntekter		10 846	2 554
Annen finanskostnad		493 451	510 260
Sum finanskostnader		493 451	510 260
Netto finans		-482 605	-507 706
Ordinært resultat før skattekostnad		242 372	686 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 372	686 366
Årsresultat		242 372	686 366
Totalresultat		242 372	686 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 372	686 366
Sum overføringer og disponeringer		242 372	686 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 632 016	33 632 016
Sum varige driftsmidler		33 632 016	33 632 016
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		33 632 016	33 632 016
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 150	22 915
Sum fordringer		24 150	22 915
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 104	2 207 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 104	2 207 035
Sum omløpsmidler		1 714 255	2 229 950
SUM EIENDELER		35 346 271	35 861 966

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 054 955	4 812 583
Sum opptjent egenkapital		5 054 955	4 812 583
Sum egenkapital		5 174 955	4 932 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 486 224	22 254 360
Øvrig langsiktig gjeld		8 382 000	8 382 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 868 224	30 636 360
Sum langsiktig gjeld		29 868 224	30 636 360
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		277 618	267 881
Leverandørgjeld		25 474	10 288
Annen kortsiktig gjeld			14 854
Sum kortsiktig gjeld		303 092	293 023
Sum gjeld		30 171 316	30 929 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 346 271	35 861 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358626

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 301 096
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRDALSVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Iselinn Jebsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 999 301 096
MYRDALSVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 675 152	1 669 968
Sum inntekter		1 675 152	1 669 968
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	
Annen driftskostnad		938 765	475 895
Sum kostnader		950 175	475 895
Driftsresultat		724 977	1 194 073
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 846	2 554
Sum finansinntekter		10 846	2 554
Annen finanskostnad		493 451	510 260
Sum finanskostnader		493 451	510 260
Netto finans		-482 605	-507 706
Ordinært resultat før skattekostnad		242 372	686 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 372	686 366
Årsresultat		242 372	686 366
Totalresultat		242 372	686 366
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		242 372	686 366
Sum overføringer og disponeringer		242 372	686 366



Organisasjonsnr: 999 301 096
MYRDALSVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 632 016	33 632 016
Sum varige driftsmidler		33 632 016	33 632 016

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		33 632 016	33 632 016
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		24 150	22 915
Sum fordringer		24 150	22 915

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 104	2 207 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 690 104	2 207 035

Sum omløpsmidler		1 714 255	2 229 950
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		35 346 271	35 861 966
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 054 955	4 812 583



Sum opptjent egenkapital	5 054 955	4 812 583
Sum egenkapital	5 174 955	4 932 583
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 486 224	22 254 360
Øvrig langsiktig gjeld	8 382 000	8 382 000
Sum annen langsiktig gjeld	29 868 224	30 636 360
Sum langsiktig gjeld	29 868 224	30 636 360
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	277 618	267 881
Leverandørgjeld	25 474	10 288
Annen kortsiktig gjeld		14 854
Sum kortsiktig gjeld	303 092	293 023
Sum gjeld	30 171 316	30 929 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 346 271	35 861 966



Organisasjonsnr: 999 301 096
MYRDALSVEGEN 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



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



Årsmøte 2023

Myrdalsvegen Borettslag

15. mars 2023

Selskapsnummer: 6340





Velkommen til årsmøte i Myrdalsvegen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

15. mars 2023 kl. 18:00, Åsane Kulturhus - grupperom BA (rom 1120).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Dugnad
5. Parkeringsskiltet
6. Mer om parkering
7. Forslag om forslag
8. Fjerne lift
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Myrdalsvegen Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat på 242.372,- NOK til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20.000,-. Det foreslås samtidig at det fordeles følgende:



10.000,- til styreleder og 5000,- til hver av styremedlemmene.

Styrets innstilling

Forslaget er fremmet av et enstemmig styret.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 20.000,- hvorav 10.000,- er til styreleder og hvert styremedlem får 5000,- hver.

Sak 4

Dugnad

Forslag fremmet av:

Torstein Alexander Magnussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg får ofte høre at det mangler folk til dugnad. Derfor må forslag stilles på det temaet. Jeg har to forslag.

Forslag til vedtak

EN Vi har 5 dugnad for resten av tiåret, men det tallet kan økes. Vi legger til to flere hver gang vi får med noen av de 8 som har bidratt minst.

TO Noen har et bedre forslag. Forslag to kan vedtaes ved kvalifisert (to tredjedels) flertall.

Sak 5

Parkeringskiltet

Forslag fremmet av:

Torstein Alexander Magnussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble i sin tid satt opp parkeringskilt med varsel om mulig borttauing. Jeg tror halve Åsane vet at skiltet har lite av reelt innhold. Ofte er det folk som vet å smyge seg, og dermed vekk fra en «hermetisert» byggeplass. Bilen kan stå cirka 10 rettlinjede meter fra en av nærmeste...gjerde. Et slikt talent må noen få mindre bruk for (om ikke det var pensum på skolen).



Forslag til vedtak

Noen må taes bort. Dermed ser vi hvem som burde før enn alle andre holde opp med sånt.

Sak 6

Mer om parkering

Forslag fremmet av:

Torstein Alexander Magnussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

To nye byggeplasser er vedtatt for å eksistere i gaten uten at de er kommet igang. Lite sannsynlig at noen av de vil gi oss noe mere tyvparkering, men kan man være sikker?

Forslag til vedtak

Tror til at borttauing eller to kan bli dyrt, men nødvendig. Kanskje for en annen grunn.

Sak 7

Forslag om forslag

Forslag fremmet av:

Torstein Alexander Magnussen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jada, parkering igjen, og jeg beklager. Om en eiendomsmekler tyvparkerer kan det hende at hun (eller han) jobber for Axer. Det bør være anledning for å gjengjelde ondt med godt, og det var ikke omvendt. Kanskje ser vi mindre til bilen.

Forslag til vedtak

Axer kan spørres om de har en ansatt med registrering sånn og sånn. Axer bør ta seg råd til en forfremmelse, da hun (eller han) ikke er immun mot forfremmelser.



Sak 8

Fjerne lift

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Liften er svært lite i bruk. Samtidig ser den ikke fin ut og vedlikeholdskostnader øker med årene. Dette forslaget går ut på at styret gis fullmakt til å fjerne liften etter å ha undersøkt muligheten for dette, både hva som er lovlig i henhold til gjeldene reguleringer og at det ikke vil koste mye for jobben.

Styrets innstilling

Forslaget er fremmet av et enstemmig styret.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å fjerne liften.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Robert Telstø Ekreskar	Myrdalsvegen 93 H
Styremedlem	Benjamin Gjerde	Myrdalsvegen 93 K
Styremedlem	Kenneth Larsen	Myrdalsvegen 93 J
Varamedlem	Christian Retz V Herfindal	Myrdalsvegen 93 B

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.

Generelle opplysninger om Myrdalsvegen Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Myrdalsvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999301096, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

189 366

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid 2022 - 2023

Vi har hatt veldig mange prosjekter i år og derfor brukt mye tid på å innhente tilbud og delta på befaringer, samt oppfølging med leverandørene våre. Vi har også laget detaljert dugnadsoversikt og publisert på Vibbo for de prosjektene som ikke krever spesiell ekspertise, samt handlet inn materiale for å kunne utføre disse. Under er en liste over en del av det som er gjort i perioden fra sist årsmøte til i dag:

- 1) Alle treplattningene er vasket og oljet da det kunne bli veldig glatt på disse flatene samt for å beskytte treverket.
- 2) Det er satt opp ekstra husnummerskilt da skiltet fra før ikke var synlig på avstand hvor biler kommer fra hovedveien.



- 3) Det er satt opp skilt som beskriver hvor de forskjellige leilighetene er for å gjøre det enklere for leveringsbud og besøkende å finne fram.
- 4) Postkassene er byttet ut slik at alle er like, montert riktig i forhold til hverandre og i alfabetisk rekkefølge fra leilighetsbokstav for å gjøre postvesenet sin jobb enklere samt gjøre borettslaget finere.
- 5) Alle rekkverk er byttet ut og erstattet med vedlikeholdsfrie gjerder iht. vedtak fra forrige årsmøtet.
- 6) Fikset lekkasje med følgeskader i enden av bygget.
- 7) Fikset mindre skader på treverk forskjellige steder på bygget.
- 8) Byttet ut brannslukkere i alle leilighetene. Lagt inn rutine på Styrerommet slik at styret blir minnet på å bytte ut disse hvert 5. år.
- 9) Fjernet ugress som vokser inntil bygget. Lagt ned fiberduk og marmorstein for å hindre nye utvekster samt gjøre det finere.
- 10) Det er plantet busker foran parkeringsplassen iht. Vibbo avstemning 2021.
- 11) Det tykke laget med ugress som vokser på asfalten i 2. etasje er fjernet.
- 12) Inspisert sluker og fjernet skit.
- 13) Fuget taket i boden.
- 14) Fjerning av løv og ugress.
- 15) Skiftning av pærer på utelampene.
- 16) Framskaffet tegninger for alternativ avstivningsform etter at det ble avdekket råteskade i vindkryssene grunnet dårlig design.
- 17) Byttet ut den defekte lampen ved metalltrappene.

I tillegg til overnevnte er styret også i pågående dialog med tømrer og taktekker vedr. utarbeidelse av punkt 16, baldakiner iht. vedtak forrige årsmøtet, veggstige til taket grunnet sikkerhet, kontroll av takpapp, samt ordne slik at det er mulig å midlertidig fjerne treplatene i gangveien i 3. etasje for å kontrollere takrenner. Av utfordringer vi har hatt er å få enkelte beboere til å følge opp vedtak fra styret samt at styret (og spesielt styreleder) har vært nødt til å ta en veldig stor andel av dugnadsarbeidet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 125 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myrdalsvegen Borettslag.

Lån

Myrdalsvegen Borettslag har lån i Husbanken.

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 2023.

Budsjettet er basert på 1 % økning av felleskostnadene fra apr 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Myrdalvegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrdalvegen Borettslag som viser et overskudd på kr 242 372. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nustegaten 10
N 5011 Bergen
Tlf. +47 56 21 0780

Ansvarlig selskapsrevisor
Svein Brønnøysund
N 5009 Nyheimsgund
Tlf. +47 56 53 00 70

E-post:
f.arsdal@revisorgruppen.no

Foretaksregister:
NO 567 547 502 Myrdalvegen
Bor 890 14 20880

www.revisorgruppen.no



UHY er medlem av UHY Norge og er registrert i UHY Norge medlemsregisteret.

Svein Brønnøysund
Revisor



Styrets 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 regnskapskikk 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 15. februar 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



MYRDALSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 999 301 096, KUNDENR. 6340

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 936 927	1 984 904	1 936 927	1 411 162
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		242 372	686 366	898 300	643 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-768 136	-734 344	-753 000	-771 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-525 764	-47 978	145 300	-127 700
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 411 163	1 936 927	2 082 227	1 283 462

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 714 255	2 229 950
Kortsiktig gjeld	-303 092	-293 023
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 411 163	1 936 927



MYRDALSVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 999 301 096, KUNDENR. 6340

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 675 152	1 669 968	1 675 000	1 692 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 675 152	1 669 968	1 675 000	1 692 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	0	0	-1 500
Styrehonorar	4	-10 000	0	0	-10 000
Revisjonshonorar	5	-5 183	-5 023	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-43 650	-42 585	-43 000	-45 500
Konsulenthonorar	6	-44 250	-132	-15 000	-7 500
Drift og vedlikehold	7	-485 625	-93 059	-140 000	-118 000
Forsikringer		-40 282	-37 186	-39 000	-43 000
Kommunale avgifter	8	-117 571	-109 532	-113 000	-125 000
Energi/fyring		-99 905	-91 989	-65 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 537	-89 216	-90 000	-100 000
Andre driftskostnader	9	-8 763	-7 174	-20 700	-12 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-950 175	-475 895	-530 700	-568 700
DRIFTSRESULTAT		724 977	1 194 073	1 144 300	1 123 300
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 846	2 554	0	0
Finanskostnader	11	-493 451	-510 260	-246 000	-480 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-482 605	-507 706	-246 000	-480 000
ÅRSRESULTAT		242 372	686 366	898 300	643 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		242 372	686 366		



MYRDALSVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 999 301 096, KUNDENR. 6340

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	28 504 408	28 504 408
Tomt		5 127 608	5 127 608
SUM ANLEGGSMIDLER		33 632 016	33 632 016
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		226	71
Forskuddsbetalte kostnader		23 924	22 844
Driftskonto OBOS-banken		532 025	1 058 572
Sparekonto OBOS-banken		1 158 079	1 148 463
SUM OMLØPSMIDLER		1 714 255	2 229 950
SUM EIENDELER		35 346 271	35 861 966
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 10000		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		5 054 955	4 812 583
SUM EGENKAPITAL		5 174 955	4 932 583



GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	21 486 224	22 254 360
Borettsinnskudd	14	8 382 000	8 382 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 868 224	30 636 360

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		25 474	10 288
Påløpte renter		107 508	111 254
Påløpte avdrag		170 110	156 627
Annen kortsiktig gjeld		0	14 854
SUM KORTSIKTIG GJELD		303 092	293 023

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

35 346 271 35 861 966

Pantstillelse	15	32 607 000	32 607 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 15.02.2023
Styret i Myrdalsvegen Borettslag

Robert Telstø Ekreskar /S/ Benjamin Gjerde /S/ Kenneth Larsen /S/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 584 288
TV/bredbånd	90 864
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 675 152

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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 2021/2022, og er på kr 10 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 183.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Andre konsulenthonorarer (Muiltconsult)	-44 250
SUM KONSULENTHONORAR	-44 250

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-57 790
Drift/vedlikehold elektro	-14 461
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-343 237
Drift/vedlikehold heisanlegg	-15 124
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 087
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 573
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-8 353
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-485 625

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-43 469
Vann- og avløpsavgift	-37 257
Renovasjonsavgift	-36 844
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-117 571

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Driftsmateriell	-4 658
Andre fremmede tjenester	-146
Bank- og kortgebyr	-2 231
Velferdskostnader	-128
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 763

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 004
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 616
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	226
SUM FINANSINNTEKTER	10 846

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Husbanken	-434 348
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-59 103
SUM FINANSKOSTNADER	-493 451

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

Kostpris/bokført verdi 2015	340 648
Kostpris/bokført verdi 2014	28 163 760
SUM BYGNINGER	28 504 408

Tomten ble kjøpt i 2013.

Gnr.189/bnr.366

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**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 12.10.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,24 %. Løpetiden er 30 år.

	-21 050 000
Nedbetalt tidligere	1 712 362
Nedbetalt i år	667 462
	-18 670 176

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 12.10.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,24 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-3 175 000
Nedbetalt tidligere	258 278
Nedbetalt i år	100 674
	-2 816 048

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-21 486 224**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2014	-8 382 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-8 382 000**

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 382 000
Pantelån	21 486 224
Påløpte avdrag	170 110
TOTALT	30 038 334

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	28 504 408
Tomt	5 127 608



TOTALT

33 632 016



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.03.23

Selskapsnummer: 6340 **Selskapsnavn:** Myrdalsvegen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.