



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 774 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRASVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 400	400 200
Sum inntekter		407 400	400 200
Kostnader			
Lønnskostnad		7 987	7 986
Annen driftskostnad		144 848	167 620
Sum kostnader		152 835	175 606
Driftsresultat		254 565	224 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 498	2 414
Sum finansinntekter		2 498	2 414
Annen finanskostnad		18 911	29 926
Sum finanskostnader		18 911	29 926
Netto finans		-16 413	-27 512
Ordinært resultat før skattekostnad		238 152	197 082
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 152	197 082
Årsresultat		238 152	197 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 152	197 082
Sum overføringer og disponeringer		238 152	197 082



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		6 821 915	6 821 915
Sum varige driftsmidler		6 821 915	6 821 915
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 821 915	6 821 915
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 614	67 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 614	67 699
Sum omløpsmidler		65 614	67 699
SUM EIENDELER		6 887 529	6 889 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 995 939	2 757 787
Sum opptjent egenkapital		2 995 939	2 757 787
Sum egenkapital		2 996 539	2 758 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		779 477	1 018 664
Øvrig langsiktig gjeld		3 090 000	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 869 477	4 108 664
Sum langsiktig gjeld		3 869 477	4 108 664
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 144	2 224
Leverandørgjeld		20 369	20 339
Sum kortsiktig gjeld		21 513	22 563
Sum gjeld		3 890 990	4 131 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 887 529	6 889 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448412

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 774 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRASVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o AS Eiendomsforvaltning
Olav Tryggvasons gate 40
7011 TRONDHEIM

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: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 882 774 422
MYRASVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 400	400 200
Sum inntekter		407 400	400 200
Kostnader			
Lønnskostnad		7 987	7 986
Annen driftskostnad		144 848	167 620
Sum kostnader		152 835	175 606
Driftsresultat		254 565	224 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 498	2 414
Sum finansinntekter		2 498	2 414
Annen finanskostnad		18 911	29 926
Sum finanskostnader		18 911	29 926
Netto finans		-16 413	-27 512
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		238 152	197 082
Årsresultat		238 152	197 082
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 152	197 082
Sum overføringer og disponeringer		238 152	197 082



Organisasjonsnr: 882 774 422
MYRASVINGEN BORETTSLAG

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		6 821 915	6 821 915
Sum varige driftsmidler		6 821 915	6 821 915

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		6 821 915	6 821 915
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 614	67 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 614	67 699

Sum omløpsmidler		65 614	67 699
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		6 887 529	6 889 614
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 995 939	2 757 787
Sum opptjent egenkapital		2 995 939	2 757 787



Sum egenkapital	2 996 539	2 758 387
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	779 477	1 018 664
Øvrig langsiktig gjeld	3 090 000	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 869 477	4 108 664
Sum langsiktig gjeld	3 869 477	4 108 664
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 144	2 224
Leverandørgjeld	20 369	20 339
Sum kortsiktig gjeld	21 513	22 563
Sum gjeld	3 890 990	4 131 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 887 529	6 889 614



Organisasjonsnr: 882 774 422
MYRASVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

9258 Myrasvingen Borettslag





Til andelseierne i Myrasvingen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 23. mai 2023 kl. 18:00 hos Hallgeir Dalsaune i Olaf Grilstads Veg 2.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Myrasvingen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Myrasvingen Borettslag
avholdes tirsdag 23. mai 2023 kl. 18:00 hos Hallgeir Dalsaune i Olaf Grilstads Veg 2.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen saker til behandling.
Styret vil informere om gjennomgang fra feievesenet.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Trondheim, 12.04.2023
Styret i Myrasvingen Borettslag

Hallgeir Dalsaune Eivind Lie Andreassen Bjørg Elisabeth Bort Lea

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hallgeir Dalsaune	Olaf Grilstads Veg 2
Styremedlem	Eivind Lie Andreassen	Olaf Grilstads Veg 12
Styremedlem	Björg Elisabeth Bort Lea	Olaf Grilstads Veg 6
Varamedlem	Kari Hansen	Olaf Grilstads Veg 4
Varamedlem	Trond Hegg Lund	Olaf Grilstads Veg 10
Varamedlem	Maren Drøpping Opheim	Olaf Grilstads Veg 8

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post: Myrasvingen@styrommet.no

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 Myrasvingen Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Myrasvingen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 882774422, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

103 609

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.

Myrasvingen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



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 som et overskudd på kr. 238 152. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Reelt resultat etter fradrag for avdrag på langsiktig gjeld er et underskudd på kr. 1 035.

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. Disponible midler pr. 31.12.22 er kr. 44 101.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med ordinære drift- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er budsjettert med en liten økning i kommunale avgifter for 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myrasvingen Borettslag. Budsjettet er basert på 10 % økning i forsikringspremie for 2023.

Lån

Myrasvingen 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 en økning av felleskostnadene med kr. 100 per andel fra 01.12.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Myrasvingen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrasvingen Borettslag som viser et overskudd på kr 238 152. 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 13. april 2023
Eide Revisjon AS


Harry Eide
Statsautorisert revisor

Mellomila 98A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@eiderevisjon.no

Foretaks nr.: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27484

Statsautorisert revisjonsselskap
Statsautorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening



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	Regnskap	Budsjett
		2022	2021	2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		45 136	78 895	45 136
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)		238 152	197 082	215 514
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-239 187	-230 841	-235 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 035	-33 759	-19 486
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		44 101	45 136	25 650
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler		65 614	67 699	
Kortsiktig gjeld		-21 513	-22 563	
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		44 101	45 136	



MYRASVINGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 882 774 422, KUNDENR. 9258

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	407 400	400 200	407 000	414 000
SUM DRIFTSINNEKTER		407 400	400 200	407 000	414 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-987	-986	-986	-987
Styrehonorar	4	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	5	-9 375	-9 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-19 510	-18 525	-19 000	-20 500
Konsulenthonorar	6	-1 640	-1 288	-2 000	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-6 179	-33 544	-16 000	-16 000
Forsikringer		-21 556	-20 042	-21 000	-23 700
Kommunale avgifter	8	-80 275	-79 816	-82 000	-87 900
Andre driftskostnader	9	-6 314	-5 406	-7 500	-7 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-152 835	-175 606	-165 486	-175 087
DRIFTSRESULTAT		254 565	224 594	241 514	238 913
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 498	2 414	0	0
Finanskostnader	11	-18 911	-29 926	-26 000	-20 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 413	-27 512	-26 000	-20 000
ÅRSRESULTAT		238 152	197 082	215 514	218 913
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		238 152	197 082		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 821 915	6 821 915
SUM ANLEGGSMIDLER		6 821 915	6 821 915
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		64 023	66 120
Sparekonto OBOS-banken		1 591	1 578
SUM OMLØPSMIDLER		65 614	67 699
SUM EIENDELER		6 887 529	6 889 613
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		2 995 939	2 757 787
SUM EGENKAPITAL		2 996 539	2 758 387
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	779 477	1 018 664
Borettsinnskudd	14	3 090 000	3 090 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 869 477	4 108 664
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 369	20 339
Påløpte renter		1 144	2 224
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 513	22 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 887 529	6 889 613
Pantstillelse	15	7 090 000	7 090 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 12.04.2023
Styret i Myrasvingen Borettslag

Hallgeir Dalsaune /s/

Eivind Lie Andreassen /s/

Bjørge Elisabeth Bort Lea /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.

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	407 400
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	407 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-987
SUM PERSONALKOSTNADER	-987

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 7 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 640
SUM KONSULENTHONORAR	-1 640

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-699
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 573
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 907
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 179

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-32 940
Vann- og avløpsavgift	-32 025
Feieavgift	-2 877
Renovasjonsavgift	-12 433
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-80 275

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-59
Kontor- og datarekvisita	-185
Drivstoff biler, maskiner osv.	-501
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-3 411
Bank- og kortgebyr	-2 158
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 314

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	119
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 366
SUM FINANSINNTEKTER	2 498

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-18 371
Renter og gebyr på lån i Nordea	-540
SUM FINANSKOSTNADER	-18 911

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

Kostpris/bokført verdi 01.01.	6 540 000
Garasjer	281 915
SUM BYGNINGER	6 821 915

Tomten er kjøpt.

Gnr.103/bnr.609

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

NOTE: 13**PANT- OG GJELDSBREVLÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,58 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-3 780 000
Nedbetalt tidligere	2 787 714
Nedbetalt i år	212 809
	-779 477

NORDEA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2012	-220 000
Nedbetalt tidligere	193 622
Nedbetalt i år	26 378
	0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-779 477**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-3 090 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 090 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 090 000
Pantelån	779 477
TOTALT	3 869 477

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

Bygninger	6 821 915
TOTALT	6 821 915



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78662010. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



9258 Myrasvingen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)





**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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