



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 627 329  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRHEIM I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Markus Lie  
Duevegen 22  
9015 TROMSØ

### 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: Markus Hoel Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 16.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 067 256	4 222 159
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 067 256</b>	<b>4 222 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	340 248	329 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	21	25 891	25 891
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 266 819	8 668 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 632 960</b>	<b>9 023 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 434 296</b>	<b>-4 801 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>34 655</b>	<b>9 144</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>533 782</b>	<b>246 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-499 127</b>	<b>-237 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 434 298</b>	<b>-4 801 208</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 434 298</b>	<b>-4 801 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>935 170</b>	<b>-5 038 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		935 170	-5 038 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>935 170</b>	<b>-5 038 677</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 24	11 874 799	11 626 049
Maskiner og anlegg	20,21, 24	15 104	289 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 889 903</b>	<b>11 915 794</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 889 902</b>	<b>11 915 793</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 766	24 203
Andre fordringer		228 234	216 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 000</b>	<b>240 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 312 807	2 103 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 312 807</b>	<b>2 103 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 606 807</b>	<b>2 343 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 496 709</b>	<b>14 259 570</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 917 753</b>	<b>-879 076</b>
<b>Sum egenkapital</b>	22	<b>-4 975 384</b>	<b>-5 910 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	17 993 221	18 563 593
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	1 308 000	1 308 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 301 221</b>	<b>19 871 593</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 301 221</b>	<b>19 871 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 717	198 826
Skyldige offentlige avgifter		9 090	5 546
Annen kortsiktig gjeld	24,25	150 064	94 159
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 871</b>	<b>298 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 472 092</b>	<b>20 170 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 496 709</b>	<b>14 259 570</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494350

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 627 329  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRHEIM I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Markus Lie  
Duevegen 22  
9015 TROMSØ

**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: Markus Hoel Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 948 627 329  
MYRHEIM I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 067 256	4 222 159
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 067 256</b>	<b>4 222 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	340 248	329 469
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	21	25 891	25 891
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 266 819	8 668 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 632 960</b>	<b>9 023 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 434 296</b>	<b>-4 801 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>34 655</b>	<b>9 144</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>533 782</b>	<b>246 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-499 127</b>	<b>-237 469</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 434 298</b>	<b>-4 801 208</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 434 298</b>	<b>-4 801 208</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>935 170</b>	<b>-5 038 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		935 170	-5 038 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>935 170</b>	<b>-5 038 677</b>



Organisasjonsnr: 948 627 329  
MYRHEIM I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,24	11 874 799	11 626 049
Maskiner og anlegg	20,21,24	15 104	289 745
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 889 903</b>	<b>11 915 794</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 889 902</b>	<b>11 915 793</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		65 766	24 203
Andre fordringer		228 234	216 406
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 000</b>	<b>240 610</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 312 807	2 103 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 312 807</b>	<b>2 103 167</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 606 807</b>	<b>2 343 777</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 496 709</b>	<b>14 259 570</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 917 753</b>	<b>-879 076</b>
---------------------------------	--	-------------------	-----------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>22</b>	<b>-4 975 384</b>	<b>-5 910 553</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	17 993 221	18 563 593
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	1 308 000	1 308 000



Sum annen langsiktig gjeld	19 301 221	19 871 593
Sum langsiktig gjeld	19 301 221	19 871 593
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	11 717	198 826
Skyldige offentlige avgifter	9 090	5 546
Annen kortsiktig gjeld 24,25	150 064	94 159
Sum kortsiktig gjeld	170 871	298 531
Sum gjeld	19 472 092	20 170 124
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 496 709</b>	<b>14 259 570</b>



Organisasjonsnr: 948 627 329  
MYRHEIM I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



		Årsregnskap 2022		Myrheim I Borettslag	
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 039 776	4 039 776	4 000 896	4 179 678
Andre driftsinntekter	2	27 480	18 000	221 263	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 067 256</b>	<b>4 057 776</b>	<b>4 222 159</b>	<b>4 197 678</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	175 248	134 120	161 469	138 120
Styrehonorar	4	165 000	168 000	168 000	168 000
Revisjonshonorar	5	14 655	8 393	8 393	9 000
Forretningsførerhonorar		138 984	138 984	138 984	144 265
Konsulenttjenester	6	14 844	100 000	183 436	108 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	225 865	432 500	6 552 962	161 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	237	0
Annet vedlikehold	9	160 262	110 000	114 630	121 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	795	500	0	1 000
Kostnader TV/Internett		393 721	405 216	365 998	406 080
Forsikringskader	11	0	0	-11 538	0
Forsikring	12	209 814	231 000	212 853	204 000
Kontingenter		21 600	21 600	21 600	21 600
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 013 869	1 001 000	963 370	1 079 926
Energi og brensel	14	43 824	65 000	58 880	70 000
Andre driftskostnader	15	28 586	53 600	58 202	63 000
Avskrivninger	21	25 891	25 891	25 891	15 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 632 960</b>	<b>2 895 804</b>	<b>9 023 367</b>	<b>2 710 095</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 434 296</b>	<b>1 161 972</b>	<b>-4 801 208</b>	<b>1 487 583</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	34 655	1 720	9 144	1 720
Finanskostnader	17	533 782	293 128	246 613	799 404
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-499 127</b>	<b>-291 409</b>	<b>-237 469</b>	<b>-797 684</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>935 170</b>	<b>870 563</b>	<b>-5 038 677</b>	<b>689 898</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		935 170	0	-5 038 677	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>935 170</b>	<b>0</b>	<b>-5 038 677</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		2 045 246	2 045 246	740 507	2 435 935
Periodens resultat		935 170	870 563	-5 038 677	689 898
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		25 891	25 891	25 891	15 104
Avdrag på lån		-570 372	-658 887	-682 476	-473 490
Opptak av lån		0	0	7 000 000	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>390 689</b>	<b>237 567</b>	<b>1 304 739</b>	<b>231 512</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>2 435 935</b>	<b>2 282 813</b>	<b>2 045 246</b>	<b>2 667 447</b>



## Balanse desember 2022 Myrheim I Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 24	11 371 174	11 122 424
Tomter	19, 24	503 625	503 625
Andre varige fellesanlegg	20, 24	0	248 750
Andre driftsmidler	21	15 104	40 995
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>11 889 902</b>	<b>11 915 793</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 889 902</b>	<b>11 915 793</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		65 766	24 203
Forskuddsfakturerte kostnader		228 234	216 336
Kundefordringer		0	70
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 000</b>	<b>240 610</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 298 251	2 091 902
Innestående på skattetrekkkonto		14 556	11 266
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>2 312 807</b>	<b>2 103 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 606 807</b>	<b>2 343 777</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 496 709</b>	<b>14 259 570</b>

Myrheim I Borettslag



## Balanse desember 2022 Myrheim I Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital 01.01		-5 917 753	-879 076
Årets endringer i egenkapital		935 170	-5 038 677
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>22</b>	<b>-4 975 384</b>	<b>-5 910 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	24, 25	17 993 221	18 563 593
Borettsinnskudd	23, 24	1 308 000	1 308 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 301 221</b>	<b>19 871 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 407	1 025
Leverandørgjeld		11 717	198 826
Skyldig off. myndigheter		9 090	5 546
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		16 107	14 597
Påløpne renter		45 796	19 018
Påløpne avdrag	24, 25	28 085	36 411
Annen kortsiktig gjeld		247	0
Gjeld finansieringsforetak		53 422	23 108
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 871</b>	<b>298 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 472 092</b>	<b>20 170 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 496 709</b>	<b>14 259 570</b>

31.12.22

Myrheim I Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Markus Hoel Lie  
Styreleder

Anders Olsen  
Styremedlem

Marit Evertsen  
Styremedlem

Anita Beate Nygaard  
Styremedlem

Myrheim I Borettslag



## Myrheim I Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Myrheim I Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 656 800	2 656 800	2 097 216	2 474 784
Renter lån	293 184	293 184	229 536	799 404
TV - Internett	405 216	405 216	344 736	406 080
Inntekter dugnad	25 920	25 920	25 920	25 920
Avdrag lån	658 656	658 656	1 303 488	473 490
<b>Sum</b>	<b>4 039 776</b>	<b>4 039 776</b>	<b>4 000 896</b>	<b>4 179 678</b>

Borettslaget består av 72 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Brøyterefusjon	22 480	18 000	19 263	18 000
Andre inntekter	5 000	0	202 000	0
<b>Sum</b>	<b>27 480</b>	<b>18 000</b>	<b>221 263</b>	<b>18 000</b>

Andre inntekter: Betaling til rekkverk på veranda(endringsbestilling).

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	134 229	100 000	112 373	104 000
Påløpte feriepengar	16 107	12 000	14 598	12 000
Diverse honorarer	0	0	9 275	0
Andre honorarer	0	0	1 100	0
Arbeidsgiveravgift	23 639	22 120	22 969	22 120
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepengar	1 272	0	1 153	0
<b>Sum</b>	<b>175 248</b>	<b>134 120</b>	<b>161 469</b>	<b>138 120</b>

Borettslaget har ansatt vaktmester og renholder i deltidsstillinger. I tillegg er det utbetalt lønn for gressklipping. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	165 000	168 000	168 000	168 000
<b>Sum</b>	<b>165 000</b>	<b>168 000</b>	<b>168 000</b>	<b>168 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	14 655	8 393	8 393	9 000
<b>Sum</b>	<b>14 655</b>	<b>8 393</b>	<b>8 393</b>	<b>9 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester og er inkl. mva.

## Myrheim I Borettslag - noter



## Myrheim I Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	1 450	5 000	0	6 000
Teknisk rådgivning	13 394	95 000	183 436	102 000
<b>Sum</b>	<b>14 844</b>	<b>100 000</b>	<b>183 436</b>	<b>108 000</b>

Økonomisk rådgivning er bistand til utsendelse av innkalling. Teknisk rådgivning er bistand fra takstmann fra Byggtakst Nord AS vedrørende en skade på bygg, samt brøyterefusjon.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	211 559	422 500	6 545 131	150 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	14 306	10 000	7 831	11 000
<b>Sum</b>	<b>225 865</b>	<b>432 500</b>	<b>6 552 962</b>	<b>161 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	237	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>237</b>	<b>0</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	93 543	100 000	105 067	110 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 972	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 310	0	0	0
Annet vedlikehold	56 437	10 000	9 563	11 000
<b>Sum</b>	<b>160 262</b>	<b>110 000</b>	<b>114 630</b>	<b>121 000</b>

Annet vedlikehold er kostnad i forbindelse med dugnad, bla. containerleie og tilbakebetaling av dugnadspenger til beboere som har deltatt på dugnad.

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	500	0	1 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	795	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>795</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>

## Myrheim I Borettslag - noter



## Myrheim I Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	-11 538	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-11 538</b>	<b>0</b>

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	205 766	227 000	208 852	200 000
Premie sikringsfond felleskostnader	4 048	4 000	4 001	4 000
<b>Sum</b>	<b>209 814</b>	<b>231 000</b>	<b>212 853</b>	<b>204 000</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	777 763	783 074	745 444	862 000
Eiendoms- og festeavgift	236 106	217 926	217 926	217 926
<b>Sum</b>	<b>1 013 869</b>	<b>1 001 000</b>	<b>963 370</b>	<b>1 079 926</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	43 824	65 000	58 880	70 000
<b>Sum</b>	<b>43 824</b>	<b>65 000</b>	<b>58 880</b>	<b>70 000</b>

## Myrheim I Borettslag - noter



## Myrheim I Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	7 000	5 034	8 000
Vaktmestertjenester	0	1 200	0	2 000
Renhold	613	0	210	0
Annen leiekostnad	5 018	25 000	30 053	27 000
Verktøy	1 606	500	8 764	1 000
Driftsmateriale	1 855	0	670	0
Arbeidsklær og verneutstyr	1 035	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	795	0
Kontorrekvisita	0	1 000	1 330	2 000
Kurs, reiser, møter	0	6 000	0	7 000
Gaver	188	0	0	0
Styrekostnader	247	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	11 750	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 101	1 600	1 278	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	300	1 332	1 000
Andre driftskostnader	2 174	8 000	5 737	9 000
<b>Sum</b>	<b>28 586</b>	<b>53 600</b>	<b>58 202</b>	<b>63 000</b>

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	34 655	1 720	9 144	1 720
<b>Sum</b>	<b>34 655</b>	<b>1 720</b>	<b>9 144</b>	<b>1 720</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	533 782	293 128	246 613	799 404
<b>Sum</b>	<b>533 782</b>	<b>293 128</b>	<b>246 613</b>	<b>799 404</b>



## Myrheim I Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 1969

Kostpris opprinnelig	11 122 424
Avfallsanlegg - 2017	248 750
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>11 371 174</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andelsleiligheter 2022:

#### Omsetningsverd inkl, fellesgjeld:

4 stk. 2-roms leilighet	10 893 726
2 stk. 4-roms leilighet	8 320 331

### Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 503 625

Gnr 117/ bnr 353  
Tomten er kjøpt i 1969.

### Note 20 - Andre varige fellesanlegg

Avfallsanlegg	248 750
Ompostert til konto 1100 i 2022	-248 750
<b>Sum andre varige fellesanlegg</b>	<b>0</b>

### Note 21 - Andre driftsmidler

	Robotgressklippere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	129 457
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	129 457
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	114 353
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 104
Årets avskrivninger :	25 891
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

## Myrheim I Borettslag - noter



## Myrheim I Borettslag - noter

### Note 22 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	7 200	7 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-5 917 753	-879 076
Årets endringer i egenkapital	935 170	-5 038 677
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-4 975 384</b>	<b>-5 910 553</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 23 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 308 000	1 308 000
<b>Sum</b>	<b>24</b>	<b>1 308 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 24 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	19 329 306	19 908 004
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 874 799	11 874 799



Myrheim I Borettslag - noter

**Note 25 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nord-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>49308679739</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.22 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	18 600 004
Avdrag i perioden:	578 698
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 021 306</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49308679739	48	281 717	13 522 416
	24	187 454	4 498 896



Resultat og balanse med noter for Myrheim I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Myrheim I Borettslag**

Styreleder	Markus Hoel Lie (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Anita Beate Nygaard (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Marit Evertsen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Anders Olsen (sign.)	01.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Myrheim I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrheim I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 2. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: IKHGN-SUB4F-10MT5-A0WY-M255G-SXAJL



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-02 13:53:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KKHGN-SU84f-TOMT5-A0WY-M255G-5XAJL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>