



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 515 660
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		776 568	742 908
Sum inntekter		776 568	742 908
Kostnader			
Lønnskostnad	1	26 579	35 996
Annen driftskostnad	2,3,4,5	482 790	2 590 312
Sum kostnader		509 369	2 626 308
Driftsresultat		267 199	-1 883 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	95	36
Sum finansinntekter		95	36
Annen rentekostnad	7	201 698	152 089
Sum finanskostnader		201 698	152 089
Netto finans		-201 603	-152 053
Ordinært resultat før skattekostnad		65 596	-2 035 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 596	-2 035 453
Årsresultat		65 596	-2 035 453
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 596	-2 035 453
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		65 596	-2 035 453
Sum overføringer og disponeringer		65 596	-2 035 453



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 390 275	1 390 275
Sum varige driftsmidler		1 390 275	1 390 275
Sum anleggsmidler	8,13	1 390 275	1 390 275
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	337 295	429 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 295	429 898
Sum omløpsmidler		337 295	429 898
SUM EIENDELER		1 727 570	1 820 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 965 883	5 031 479
Sum opptjent egenkapital		-4 965 883	-5 031 479
Sum egenkapital	10	-4 964 683	-5 030 279
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	20 137	20 123
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	6 659 309	6 778 581
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 475	13 407
Skyldige offentlige avgifter		4	2 154
Annen kortsiktig gjeld		6 329	36 186
Sum kortsiktig gjeld		12 807	51 748
Sum gjeld		6 692 254	6 850 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 727 570	1 820 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376994

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 515 660
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRGÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 953 515 660
MYRGÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		776 568	742 908
Sum inntekter		776 568	742 908
Kostnader			
Lønnskostnad	1	26 579	35 996
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	482 790	2 590 312
Sum kostnader		509 369	2 626 308
Driftsresultat		267 199	-1 883 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	95	36
Sum finansinntekter		95	36
Annen rentekostnad	7	201 698	152 089
Sum finanskostnader		201 698	152 089
Netto finans		-201 603	-152 053
Ordinært resultat før skattekostnad		65 596	-2 035 453
Ordinært resultat etter skattekostnad		65 596	-2 035 453
Årsresultat		65 596	-2 035 453
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 596	-2 035 453
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		65 596	-2 035 453
Sum overføringer og disponeringer		65 596	-2 035 453



Organisasjonsnr: 953 515 660
MYRGÅRD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 390 275	1 390 275
Sum varige driftsmidler		1 390 275	1 390 275
Sum anleggsmidler	8,13	1 390 275	1 390 275
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5,9	337 295	429 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 295	429 898
Sum omløpsmidler		337 295	429 898
SUM EIENDELER		1 727 570	1 820 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 965 883	5 031 479
Sum opptjent egenkapital		-4 965 883	-5 031 479
Sum egenkapital	10	-4 964 683	-5 030 279
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses	5	20 137	20 123
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	11,12,13	6 659 309	6 778 581
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 475	13 407
Skyldige offentlige avgifter	4	2 154
Annen kortsiktig gjeld	6 329	36 186
Sum kortsiktig gjeld	12 807	51 748
Sum gjeld	6 692 254	6 850 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 727 570	1 820 173



Organisasjonsnr: 953 515 660
MYRGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Noter 2022

Myrgård Borettslag
Organisasjonsnr. 953 515 660

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	378 150	170 849
Årets resultat	65 596	-2 035 453
Vedlikeholdsfond - årets bruk	-81	0
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	95	32
Opptak lån	6 465 000	6 656 000
Langsiktig lån 01.01.	6 538 581	4 295 859
Langsiktig lån 31.12.	6 419 309	6 538 581
Avdrag langsiktige lån	-6 584 272	-4 413 278
Endring disponible midler	-53 662	207 301
Disponible midler 31.12.	324 488	378 150

Omløpsmidler	337 295	429 898
Kortsiktig gjeld	-12 807	-51 748
Disponible midler	324 488	378 150

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	827	9 750
Arbeidsgiveravgift	1 253	1 746
Styrehonorar	24 500	24 500
Sum	26 580	35 996

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	6 610	6 610
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 610	6 610

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 200
Kostnadsført for tilleggstenester	0	3 000
Sum	40 200	43 200

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	124 817	2 249 689
Løpende vedlikehold vvs	10 618	0
Løpende vedlikehold elektro	5 662	0
Løpende vedlikehold utvendig	3 758	1 600
Til sammen	144 855	2 251 289

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	9 430	14 397
Renovasjon, vann, avløp ol	128 890	134 302
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	0	1 850
Hjelpeverktøy	0	1 154
Inventar	0	0
Arbeidsklær og arbeidsutstyr	0	0
Brøyting - gressklipping	32 478	21 562
Honorar for juridisk bistand	0	7 500
Leie vedlikeholdsprogram	1 850	0
Porto/distribusjon av info mv	1 307	1 338
Medlemskontingent ISBBL	1 800	1 800
Forsikring	84 349	79 521
Generalforsamling	0	600
Eiendomsskatt	24 726	20 560
Bankgebyr	5 695	2 624
Annen kostnad	585	1 975
Avsetning vedlikeholdsfond	95	32
Bruk av vedlikeholdsfond	-81	0
Sum	291 124	289 215

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	95	32
Årets bruk	-81	0
Saldo 31.12.	20 137	20 123

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	95	32
Renteinntekt fra andelseierne	0	4
Sum	95	36

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	201 698	152 089
Rentekostnad leverandører	0	5
Sum	201 698	152 094



Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1971	857 000
Garasjenalegg	2016/	264 000
Tomt 104/625	2016	269 275
		1 390 275

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 200	-5 031 479	-5 030 279
Årsresultat		65 596	65 596
Egenkapital 31.12.2022	1 200	-4 965 883	-4 964 683

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 14).



Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Gjeld 5 år frem i tid
DNB 97217	6 656 000	6 538 581		6 538 581	0	
Sparebank1 NN	6 465 000		6 465 000	45 691	6 419 309	5 732 308
Sum langs. gjeld				6 584 272	6 419 309	5 732 308

DNB : Opptaksår: 2021 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 2,5 %

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2022 Løpetid: 29 år Rentevilkår: 3,95 %

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
12	534 942	6 419 309
Sum		6 419 309

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 240 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	6 419 309
Borettsinnskudd	240 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	6 659 309
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 390 275

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Sist gjennomsnittlig omsetningsverdi leiligheter ekskl fellesgjeld kr 1.443.333,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.



Fauske Revisjon AS Revisjon og Rådgivning

Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Øpli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Myrgård Borettslag

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Myrgård Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på 65.596. Årsregnskapet 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 er

- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Postadresse	Telefon	Bankgiro	Medlem av
Postboks 411, 8201 Fauske	75 60 00 20	4750.79.66272	Den norske revisorforening
Besøksadresse		E-post:	
Storgata 56, Fauske		firmapost@fauske-revisjon.no	



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Fauske, den 30. mars 2023

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen

Statsautorisert revisor