



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 995 587
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MYRMOEN IV
Forretningsadresse: Jarveien 69 A-C
7072 HEIMDAL

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: Jan Olve Hegseth
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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 605	654 528
Sum inntekter		772 605	654 528
Kostnader			
Lønnskostnad		34 229	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		93 005	75 683
Annen driftskostnad		619 236	544 618
Sum kostnader		746 470	638 557
Driftsresultat		26 135	15 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 157	3 083
Annen finansinntekt		4 697	5 050
Sum finansinntekter		13 854	8 133
Annen rentekostnad		51 891	63 421
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		51 891	70 921
Netto finans		-38 037	-62 788
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 902	-46 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 902	-46 818
Årsresultat		-11 902	-46 818
Totalresultat		-11 902	-46 818
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 902	-46 818
Sum overføringer og disponeringer		-11 902	-46 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		4 398 768	4 212 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-2 379 307	-2 286 302
Sum varige driftsmidler		2 019 461	1 925 792
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 019 461	1 925 792
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		50 279	47 600
Sum fordringer		50 279	47 600
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 297	808 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 297	808 754
Sum omløpsmidler		438 576	856 354
SUM EIENDELER		2 458 037	2 782 146

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		196 000	196 000
Beholdning av egne aksjer		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		197 800	197 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		350 357	362 259
Sum opptjent egenkapital		350 357	362 259
Sum egenkapital		548 157	560 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 615 848	1 699 519
Øvrig langsiktig gjeld		200 572	412 741
Sum annen langsiktig gjeld		1 816 420	2 112 260
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 899	91 371
Annen kortsiktig gjeld		30 561	18 456
Sum kortsiktig gjeld		93 460	109 827
Sum gjeld		1 909 880	2 222 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 458 037	2 782 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 538992

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 995 587
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MYRMOEN IV
Forretningsadresse: Jarveien 69 A-C
7072 HEIMDAL

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: Jan Olve Hegseth
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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 965 995 587
BORETTSLAGET MYRMOEN IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		772 605	654 528
Sum inntekter		772 605	654 528
Kostnader			
Lønnskostnad		34 229	18 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		93 005	75 683
Annen driftskostnad		619 236	544 618
Sum kostnader		746 470	638 557
Driftsresultat		26 135	15 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 157	3 083
Annen finansinntekt		4 697	5 050
Sum finansinntekter		13 854	8 133
Annen rentekostnad		51 891	63 421
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		51 891	70 921
Netto finans		-38 037	-62 788
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 902	-46 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 902	-46 818
Årsresultat		-11 902	-46 818
Totalresultat		-11 902	-46 818
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 902	-46 818
Sum overføringer og disponeringer		-11 902	-46 818



Organisasjonsnr: 965 995 587
BORETTSLAGET MYRMOEN IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		4 398 768	4 212 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		-2 379 307	-2 286 302
Sum varige driftsmidler		2 019 461	1 925 792
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 019 461	1 925 792
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		50 279	47 600
Sum fordringer		50 279	47 600
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 297	808 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 297	808 754
Sum omløpsmidler		438 576	856 354
SUM EIENDELER		2 458 037	2 782 146
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		196 000	196 000
Beholdning av egne aksjer		1 800	1 800
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	197 800	197 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	350 357	362 259
Sum opptjent egenkapital	350 357	362 259
Sum egenkapital	548 157	560 059
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 615 848	1 699 519
Øvrig langsiktig gjeld	200 572	412 741
Sum annen langsiktig gjeld	1 816 420	2 112 260
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	62 899	91 371
Annen kortsiktig gjeld	30 561	18 456
Sum kortsiktig gjeld	93 460	109 827
Sum gjeld	1 909 880	2 222 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 458 037	2 782 146



Organisasjonsnr: 965 995 587
BORETTSLAGET MYRMOEN IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter forskrift om årsregnskap mv. for borettslag i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



Sum Beløp

Balansført 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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Borettslaget Myrmoen IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Myrmoen IV som viser et underskudd på kr 11 902. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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 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.

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 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.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Tiller, 28.02.2023
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

28.02.2023 15.09.03

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap

**Borettslaget Myrmoen IV
2022**

kjeldsberg

BOILIGFORVALTNING

Org. nr. 965995587

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

Borettslaget Myrmoen IV

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Diverse driftsinntekter	2	35 517	0	0	8 000
Felleskostnader		525 096	446 472	525 083	577 876
Renter felleslån		39 000	58 128	38 969	74 000
Leieinntekter		64 560	54 240	64 555	78 404
Inntekter kommunikasjonspakke		108 432	95 688	108 500	115 000
Sum inntekter		772 605	654 528	737 107	853 280
Diverse lønn og andre godtgjørelser	3	34 229	18 256	18 256	34 230
Avskrivning	4	93 005	75 683	89 607	98 400
Revisjonshonorar	3	11 250	11 250	11 650	11 650
Forretningsførerhonorar		70 007	82 868	72 300	54 000
Andre honorarer og kontingenter		41 294	3 565	35 875	35 000
Kommunale avgifter og renovasjon		158 548	169 476	170 600	174 200
Administrasjons- og møteutgifter		1 242	2 254	3 100	3 500
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg	5	20 068	12 963	0	0
Vakthold/ alarm/ internkontroll		6 020	0	0	0
Renhold/ matteservice		6 700	0	0	41 400
Vedlikehold/ drift	5	63 901	18 794	36 000	59 000
Snørydding, strøing		18 938	28 251	39 000	25 000
Energikostnader		15 672	20 259	21 000	20 000
Kommunikasjonspakke		108 994	102 514	108 500	115 000
Forsikring		47 382	45 458	47 650	53 300
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	44 081	41 475	40 000	50 000
Gebyr og bankomkostninger		5 140	5 493	4 600	4 600
Sum driftskostnader		746 470	638 557	698 138	779 280
Driftsresultat		26 135	15 971	38 969	74 000
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		9 157	3 083	0	0
Ånnen finansinntekt		4 697	5 050	0	0
Rentekostnader	8	51 891	63 421	38 969	74 000
Ånnen finanskostnad		0	7 500	0	0
Finansresultat		-38 037	-62 788	-38 969	-74 000
Resultat		-11 902	-46 818	0	0
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	9	-11 902	-46 818	0	0
Sum overføringer		-11 902	-46 818	0	0

Orgnr: 965995587 - Utarbeidet den 13.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse pr 31. desember

Borettslaget Myrmoen IV
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 10	2 019 461	1 925 792
Sum anleggsmidler		2 019 461	1 925 792
Omløpsmidler			
Andre fordringer		50 279	47 600
Sum fordringer		50 279	47 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	388 297	808 754
Sum omløpsmidler	11	438 576	856 354
Sum eiendeler		2 458 037	2 782 146
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	350 357	362 259
Sum opptjent egenkapital		350 357	362 259
Sum egenkapital		352 157	364 059
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	200 572	412 741
Sum avsetninger for forpliktelser		200 572	412 741
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	196 000	196 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	1 615 848	1 699 519
Sum annen langsiktig gjeld		1 811 848	1 895 519
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 169	80 915
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 730	10 456
Annen kortsiktig gjeld		30 561	18 456
Sum kortsiktig gjeld	11	93 460	109 827
Sum gjeld		2 105 880	2 418 087
Sum egenkapital og gjeld		2 458 037	2 782 146

TRONDHEIM,
Styret for Borettslaget Myrmoen IV

Erik Buås-Hansen
Styrets leder

Marius Vådahl
Styremedlem

Kenneth Aanonli
Styremedlem

Orgnr: 965995587 - Utarbeidet den 13.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Borettslaget Myrmoen IV

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter forskrift om årsregnskap mv. for borettslag i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Diverse inntekter

Borettslaget har mottatt kompensasjon for tap av vegetasjon fra Trondheim kommune på kr 30 000.

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	29 999	-	-
Lønnskostnad		2022	2021
Lønn		29 999	16 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	2 256
Sum		34 229	18 256

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap utgjør kr 11 250

Note 4 Varige driftsmidler

	Infrastruktur				Sum	
	Tomter	Bygninger	Rehabilitering	El-bil lading	Garasjer	Sum
Anskaffelseskost l.l.	57 000	724 682	2 422 505	-	1 007 907	4 212 094
Tilgang kjøpte driftsmidler				186 674		186 674
Anskaffelseskost 31.12.	57 000	724 682	2 422 505	186 674	1 007 907	4 398 768
Akk. avskrivninger 31.12.	-	-	1 940 781	9 334	429 192	2 379 307
Bokført verdi pr. 31.12.	57 000	724 682	481 724	177 340	578 715	2 019 461
Årets avskrivninger			44 724	9 334	38 947	93 005
Anskaffelses år			2007	2022	2007	
Avskrivningsprofil			I takt med lån	Lineær	I takt med lån	

Avskrivning av rehabilitering og garasjer blir foretatt i takt med betaling av ordinære avdrag på lånene i Handelsbanken. Borettslaget gikk til anskaffelse av ladeanlegg til el-bil i 2022. Dette avskrives over 10 år.

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi av bygningsmassen.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Tekniske anlegg/vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Rep. av lekkasje på vanninntak	13 082
Reparasjon port og wire bytte garasjeport	6 986
Rørinspeksjon ifm. synkehull	9 413
Nedløpsrør og grunnmurslist	20 905
Demontering av eksisterende motorvarmestolper	13 800
Regulering av parkeringsplasser	8 573
Tv i felles kjellerstue, maling, lysrør, gjødsel og driftsmateriell	11 210
Sum	83 969

Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	412 741	371 266
Årets avsetning til vedlikehold	44 081	41 475
Årets vedlikehold	-256 250	
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	200 572	412 741

Bruk av vedlikeholdsfond 2022:

Installasjon brannvarslingsanlegg	256 250
Sum bruk av vedlikeholdsfond 2022	256 250

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 200 572.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2022	Gjeld med forfall ut over 5 år
Handelsbanken rehabiliteringslån	1 100 306	1 043 553	44 724	834 362
Handelsbanken garasjelån	621 451	572 295	38 947	376 844
Sum	1 721 757	1 615 848	83 671	1 211 206

Borettslaget refinansierte i 2021 sine tidligere lån BN Bank hos ny lånegiver Handelsbanken. Begge lån er annuitetslån med flytende rente og med innfrielse den 30.12.40 for rehabiliteringslånet og 30.03.2025 for garasjelånet. Nominell rentesats pr. 31.12.22 var på 4,4 % på begge lån

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Andel rehab. Lån	Fordeling rehab.lån	Andel garasjelån	Fordeling garasjelån
1	57 975	5,56 %	-	0,00 %
2	57 975	5,56 %	57 230	10,00 %
3	57 975	5,56 %	-	0,00 %
4	57 975	5,56 %	57 230	10,00 %
5	57 975	5,56 %	-	0,00 %
6	57 975	5,56 %	-	0,00 %
7	57 975	5,56 %	-	0,00 %
8	57 975	5,56 %	57 230	10,00 %
9	57 975	5,56 %	-	0,00 %
10	57 975	5,56 %	57 230	10,00 %
11	57 975	5,56 %	57 230	10,00 %
12	57 975	5,56 %	-	0,00 %
13	57 975	5,56 %	57 230	10,00 %
14	57 975	5,56 %	-	0,00 %
15	57 975	5,56 %	57 230	10,00 %
16	57 975	5,56 %	57 230	10,00 %
17	57 975	5,56 %	57 230	10,00 %
18	57 975	5,56 %	57 230	10,00 %
	1 043 553	100 %	572 295	100 %

Note 9 Egenkapital

		Pålydende Bokført	
		Antall	verdi verdi
Andelskapital		18	100 1 800
EK 1.1	364 059		
Årets resultat	-11 902		
EK 31.12	352 157		

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Pantstillelser og garantier mv.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2022	2021
Borettsinnskudd	196 000	196 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 615 848	1 699 519
Sum	1 811 848	1 895 519

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2022	2021
Bygninger	2 019 461	1 925 792
Sum	2 019 461	1 925 792

Note 11 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	746 527
Årets resultat	-11 902
Tilbakeføring av avskrivninger	93 005
Endring AM i løpet av året	-186 674
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-83 671
Endring vedlikeholdsfond	-212 169
Årets endring i disponible midler	-401 411
Disponible midler 31.12.	345 116

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...

Name Date
Vådahl, Marius 2023-02-27

Identification

 bankID Vådahl, Marius

Name Date
Buås-Hansen, Erik 2023-02-27

Identification

 bankID Buås-Hansen, Erik

Name Date
Aanonli, Kenneth 2023-02-27

Identification

 bankID Aanonli, Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsmelding for 2022 Borettslaget Myrmoen IV

Styret har i perioden bestått av

Leder:	Erik Buås-Hansen
Styremedlemmer:	Kenneth Aanonli Marius Vådahl
Varamedlemmer:	David Oseth Theodor Rove Nordgård

Styremøter

I løpet av 2022 har styret hatt ni styremøter.

Andre forhold:

Styrets arbeid har i løpet av 2022 inkludert oppgradering og vedlikehold av eiendom, kommunikasjon med Trondheim kommune om diverse saker, administrasjon og planlegging for fremtiden. Saker som følger:

- Etablert infrastruktur for elbil-lading.
- Installasjon av brannvarslingsanlegg.
- Diverse vedlikehold på grunnmur, takrenner, garasje m.m.
- Innføring av parkeringsvakt fra Trondheim Parkering på privat parkeringsplass.
- Inngått avtale om innleid vask av borettslagets fellesarealer.
- Fått på plass sandkasse på plen bak blokka.
- Innhentet tilbud på multimedia pakke.
- Skiftet bank for bedre lånebetingelser.
- Fikset vannlekkasje i kjeller i 69B.
- Behandlet forsikringssak om vannlekkasje i 69A.
- Behandlet div. klagesaker på husbråk, feilparkering mm.
- Behandlet søknad om installasjon av varmepumpe.
- Behandlet forespørsel fra Trondheim kommune om å benytte borettslagets plen som parkeringsplass ifbm. anleggsarbeid i Jarveien.
- Utformet forslag til forandring i borettslagets vedtekter og husregler.
- Påbegynt vedlikeholdsplan for borettslagets bygningsmasse i årene som kommer.

Saker som blir fulgt opp videre i 2023:

- Synkehull: Pågående sak de siste 2 årene med Trondheim kommune om synkehull rundt blokkene i Jarveien. Styret mener disse har oppstått i forbindelse med gravearbeid og flytting av Jarveien. Myrmoen IV og andre borettslag har gått sammen for å stille sterkere sak sammen mot Trondheim kommune. Styret bestilte røriinspeksjon fra Gjøvaag AS for å sikre at rørene til blokka er ok. Neste steg er å få en uavhengig geolog til å undersøke synkehullene.

Trondheim, 27.2.2023

Styret i Borettslaget Myrmoen IV