



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 204 692
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MYRHEIM II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bjørn Groth Stærvegen 21 9015 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Bjørn Lennart Groth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 272 293	6 416 098
Sum inntekter		7 272 293	6 416 098
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	223 008	193 583
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	49 812	37 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	13 468 299	3 973 933
Sum kostnader		13 741 121	4 204 665
Driftsresultat		-6 468 828	2 211 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	131 160	102 161
Sum finanskostnader	17	2 367 482	1 266 745
Netto finans		-2 236 322	-1 164 584
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 705 150	1 046 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 468 826	2 211 432
Årsresultat		-8 705 150	1 046 849
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 705 150	1 046 849
Sum overføringer og disponeringer		-8 705 150	1 046 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 25	11 420 135	11 420 135
Maskiner og anlegg	20	296 397	346 209
Sum varige driftsmidler		11 716 532	11 766 344
Sum anleggsmidler		12 402 945	12 238 699
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 429	38 779
Andre fordringer		483 649	422 212
Sum fordringer		493 078	460 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 850 383	6 395 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 163 970	5 923 116
Sum omløpsmidler		2 657 048	6 384 107
SUM EIENDELER		15 059 993	18 622 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-29 771 551	-30 818 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	22	-38 469 401	-29 764 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	25,26	50 991 111	46 035 669
Øvrig langsiktig gjeld	23,25	1 671 500	1 671 500
Sum annen langsiktig gjeld		52 662 611	47 707 169
Sum langsiktig gjeld		52 662 611	47 707 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458 263	405 372
Skyldige offentlige avgifter		251	2 947
Annen kortsiktig gjeld	24,25, 26	408 268	271 569
Sum kortsiktig gjeld		866 782	679 888
Sum gjeld		53 529 393	48 387 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 059 993	18 622 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484622

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 204 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRHEIM II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bjørn Groth
Stærvegen 21
9015 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Lennart Groth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 946 204 692
MYRHEIM II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 272 293	6 416 098
Sum inntekter		7 272 293	6 416 098
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	223 008	193 583
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	49 812	37 150
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	13 468 299	3 973 933
Sum kostnader		13 741 121	4 204 665
Driftsresultat		-6 468 828	2 211 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	131 160	102 161
Sum finanskostnader	17	2 367 482	1 266 745
Netto finans		-2 236 322	-1 164 584
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 705 150	1 046 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 468 826	2 211 432
Årsresultat		-8 705 150	1 046 849
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 705 150	1 046 849
Sum overføringer og disponeringer		-8 705 150	1 046 849



Organisasjonsnr: 946 204 692
MYRHEIM II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,25	11 420 135	11 420 135
Maskiner og anlegg	20	296 397	346 209
Sum varige driftsmidler		11 716 532	11 766 344

Sum anleggsmidler		12 402 945	12 238 699
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 429	38 779
Andre fordringer		483 649	422 212
Sum fordringer		493 078	460 991

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	2 850 383	6 395 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 163 970	5 923 116

Sum omløpsmidler		2 657 048	6 384 107
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 059 993	18 622 806
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-29 771 551	-30 818 400
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	22	-38 469 401	-29 764 251
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	25,26	50 991 111	46 035 669
Øvrig langsiktig gjeld	23,25	1 671 500	1 671 500



Sum annen langsiktig gjeld		52 662 611	47 707 169
Sum langsiktig gjeld		52 662 611	47 707 169
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458 263	405 372
Skyldige offentlige avgifter		251	2 947
Annen kortsiktig gjeld	24,25,26	408 268	271 569
Sum kortsiktig gjeld		866 782	679 888
Sum gjeld		53 529 393	48 387 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 059 993	18 622 806



Organisasjonsnr: 946 204 692
MYRHEIM II 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 2023		Myrheim II Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 253 388	7 253 908	6 385 099	8 084 968
Andre driftsinntekter	2	18 905	15 000	30 999	19 000
Sum inntekter		7 272 293	7 268 908	6 416 098	8 103 968
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	48 008	12 008	28 583	20 245
Styrehonorar	4	175 000	165 000	165 000	183 750
Revisjonshonorar	5	9 996	10 000	17 213	10 500
Forretningsførerhonorar		144 264	144 266	138 984	151 477
Konsulenttjenester	6	499 432	62 000	402 812	75 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	10 003 863	3 714 000	962 127	1 045 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	7 963	50 000	1 173	58 000
Annet vedlikehold	9	438 886	406 000	336 121	432 900
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	123 492	115 000	87 419	116 400
Kostnader TV/Internett		427 934	395 000	390 406	462 528
Forsikringsskader	11	30 000	0	10 000	0
Forsikring	12	324 566	301 903	303 272	340 650
Kontingenter		21 900	21 900	21 900	21 900
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 288 552	1 251 950	1 173 046	1 308 585
Energi og brensel	14	87 255	73 000	49 162	84 500
Andre driftskostnader	15	60 196	51 000	80 298	133 453
Avskrivninger	20	49 812	49 812	37 150	49 812
Sum kostnader		13 741 121	6 822 839	4 204 665	4 494 700
Driftsresultat		-6 468 828	446 069	2 211 433	3 609 268
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	131 160	8 428	102 161	8 428
Finanskostnader	17	2 367 482	2 057 634	1 266 745	2 863 124
Resultat finansposter		-2 236 322	-2 049 206	-1 164 584	-2 854 696
Ordinært resultat før skatt		-8 705 150	-1 603 137	1 046 849	754 572
Årets resultat		-8 705 150	-1 603 137	1 046 849	754 572
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-8 705 150	0	1 046 849	0
Sum disponeringer		-8 705 150	0	1 046 849	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		5 704 220	5 704 220	5 917 829	1 790 267
Periodens resultat		-8 705 150	-1 603 137	1 046 849	754 572
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		49 812	49 812	37 150	49 812
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-217 070	0
Avdrag på lån		-844 557	-843 875	-1 072 616	-815 119
Opptak av lån		5 800 000	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-214 058	-200 000	-7 922	-100 000
Endring i disponible midler		-3 913 953	-2 597 200	-213 609	-110 735
Sum disponible midler		1 790 267	3 107 020	5 704 220	1 679 532

Myrheim II Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Myrheim II Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 25	10 851 560	10 851 560
Tomter	19, 25	568 575	568 575
Andre fellesanlegg	20	296 397	346 209
Sum varige anleggsmidler		11 716 532	11 766 344
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	686 413	472 355
Sum finansielle anleggsmidler		686 413	472 355
Sum anleggsmidler		12 402 945	12 238 699
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		9 429	38 779
Forskuddsfakturerte kostnader		463 526	422 212
Fordring finansieringsforetak		20 123	0
Sum fordringer		493 078	460 991
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 160 287	5 917 466
Innestående på skattetrekkskonto		3 683	5 650
Sum bankinnskudd og kontanter		2 163 970	5 923 116
Sum omløpsmidler		2 657 048	6 384 107
SUM EIENDELER		15 059 993	18 622 806

Myrheim II Borettslag



Balanse desember 2023 Myrheim II Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 300	7 300
Opptjent egenkapital 01.01		-29 771 551	-30 818 400
Årets endringer i egenkapital		-8 705 150	1 046 849
Sum egenkapital 31.12	22	-38 469 401	-29 764 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	25, 26	50 991 111	46 035 669
Borettsinnskudd	23, 25	1 671 500	1 671 500
Sum langsiktig gjeld		52 662 611	47 707 169
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 552	0
Leverandørgjeld		458 263	405 372
Skyldig off. myndigheter		251	2 947
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 180	1 710
Påløpne renter		268 761	156 749
Påløpne avdrag	25, 26	62 104	74 331
Annen kortsiktig gjeld	24	44 671	0
Gjeld finansieringsforetak		0	38 779
Sum kortsiktig gjeld		866 782	679 888
Sum gjeld		53 529 393	48 387 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 059 993	18 622 806

31.12.23

Myrheim II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Bjørn Lennart Groth
Styreleder

Sigsten Steien
Nestleder

Bjørnar Pedersen
Styremedlem

Kristian Karlsen Pedersen
Styremedlem

Julie Karlsson
Styremedlem

Myrheim II Borettslag



Myrheim II Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, 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:

Avskrivningssatsen 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 II Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	3 731 568	3 731 467	3 471 312	3 731 467
Inntekter trappevask	45 864	45 864	45 864	45 864
Renter lån	2 063 076	2 062 778	1 197 763	2 863 124
TV - Internett	394 200	395 000	389 820	454 650
Inntekter dugnad	43 800	43 800	43 800	43 800
Andel felleslys	43 740	43 740	43 740	43 740
Forsikring	4 860	5 040	4 860	4 860
Avdrag lån	843 936	843 875	1 105 596	815 119
Abonnement brannvarsling	82 344	82 344	82 344	82 344
Sum	7 253 388	7 253 908	6 385 099	8 084 968

Borettslaget består av 73 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Brøyterefusjon	18 905	15 000	18 589	19 000
Andre inntekter	0	0	12 410	0
Sum	18 905	15 000	30 999	19 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	26 500	0	12 700	0
Påløpte feriepenger	3 180	0	1 710	0
Andre honorarer	2 000	0	0	5 950
Arbeidsgiveravgift	16 077	12 008	14 038	14 295
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	251	0	135	0
Sum	48 008	12 008	28 583	20 245

Borettslaget har ingen fast ansatte, men det er utbetalt lønn for oppsett av grillhytte.
Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	175 000	165 000	165 000	183 750
Sum	175 000	165 000	165 000	183 750

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



Myrheim II Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	9 996	10 000	17 213	10 500
Sum	9 996	10 000	17 213	10 500

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	4 544	16 000	12 707	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	19 500	0	39 750	20 000
Teknisk rådgivning	475 389	46 000	350 355	50 000
Sum	499 432	62 000	402 812	75 000

Økonomisk rådgivning: vedtektsendringer, låneopptak og utarbeidelse og utsendelse av varslingsbrev ved endring av felleskostnadene, levert av Bonord.

Juridisk bistand: bistand fra advokat Linnet & Co advokatfirma DA vedrørende lekkasje/kondensproblemer.

Teknisk rådgivning: kr 460 600,- er prosjekt-/ byggeledelse, levert av Bonord og kr 1 688,- er søknad om brøyterefusjon, levert av Bonord.

Bistand fra Cowi AS i forbindelse med skader på tak kr 8 125.

Lisens årlig oppdatering av HMS perm kr 913, levert av NBBL.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	9 936 601	3 600 000	941 859	1 000 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	40 661	90 000	0	20 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	26 602	24 000	20 269	25 000
Sum	10 003 863	3 714 000	962 127	1 045 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	7 963	50 000	1 173	4 000
Sum	7 963	50 000	1 173	58 000

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



Myrheim II Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	128 024	111 000	89 950	135 000
Snøbrøyting og gressklipping	237 754	270 000	184 762	220 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	260	0	18 604	5 000
Annet vedlikehold	72 849	25 000	42 805	72 900
Sum	438 886	406 000	336 121	432 900

Annet vedlikehold er utbetaling av dugnadspenger kr 25 800. Dugnadspenger innbetales gjennom felleskostnadene og de som har deltatt på dugnad får pengene refundert fra borettslaget. Kr 47 048,- er containerleie og avfallshåndtering.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	123 492	115 000	87 419	97 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	0	0	19 400
Sum	123 492	115 000	87 419	116 400

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	30 000	0	10 000	0
Sum	30 000	0	10 000	0

Boligselskapet har hatt tre forsikringsskader i 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	317 312	295 703	297 110	334 000
Premie sikringsfond felleskostnader	7 254	6 200	6 162	6 650
Sum	324 566	301 903	303 272	340 650

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 043 356	1 021 000	922 926	1 045 000
Eiendoms- og festeavgift	245 196	230 950	250 120	263 585
Sum	1 288 552	1 251 950	1 173 046	1 308 585

Myrheim II Borettslag - noter



Myrheim II Borettslag - noter

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	87 255	73 000	49 162	84 500
Sum	87 255	73 000	49 162	84 500

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Annen leiekostnad	16 368	15 000	0	4 200
Verktøy	26 296	0	41 116	100 000
Inventar	0	0	0	1 823
Driftsmateriale	426	0	2 308	430
Kontorrekvisita	6 622	6 000	21 346	5 000
Kurs, reiser, møter	0	8 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	473	2 000	726	1 000
Styrekostnader	0	11 000	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 000	0	3 938	3 000
Bank og kortgebyrer	2 008	2 000	1 303	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	35	0
Forskuttinger felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	1 463	1 000	0	15 000
Andre driftskostnader	540	2 000	6 527	1 000
Sum	60 196	51 000	80 298	133 453

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	131 160	8 428	102 161	8 428
Sum	131 160	8 428	102 161	8 428

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 367 482	2 057 634	1 266 673	2 863 124
Andre rentekostnader	0	0	72	0
Sum	2 367 482	2 057 634	1 266 745	2 863 124

Myrheim II Borettslag - noter



Myrheim II Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel-TV anlegg Rehabilitering/påkostn	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 262 925	298 156	4 290 479
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 262 925	298 156	4 290 479
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 262 925	298 156	4 290 479
Anskaffelsesår :	1969	2007	2010
Antatt levetid i år :			

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

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	568 575
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	568 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	568 575
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Gnr 117/bnr 357



Myrheim II Borettslag - noter

Note 20 - Andre fellesanlegg

	Brannvarslingssystem	Grillhytte, gapahuk, badstu
Anskaffelseskost pr.01.01 :	281 050	217 070
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	281 050	217 070
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	170 972	30 751
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	110 078	186 319
Årets avskrivninger :	28 105	21 707
Anskaffelsesår :	2017	2022
Antatt levetid i år :	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	472 355	464 434
Innskudd	214 058	7 922
Sum	686 413	472 355

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	7 300	7 300
Oppjent egenkapital pr. 01.01.	-29 771 551	-30 818 400
Årets endringer i egenkapital	-8 705 150	1 046 849
Sum egenkapital pr. 31.12.	-38 469 401	-29 764 251

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 enkeltleiligheter 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.



Myrheim II Borettslag - noter

Note

Note 23 - Borettsinnskudd

		2023	2022
Borettsinnskudd		1 671 500	1 671 500
Sum	25	1 671 500	1 671 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 24 - Annen kortsiktig gjeld

Utlegg som refunderes i 2024			1 236
For mye innkrevd ved sparing til beredere - refunderes i 2024			43 435
Sum			44 671

Note 25 - Pantestillelser

		2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		52 724 715	47 781 500
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		11 420 135	11 420 135



Myrheim II Borettslag - noter

Note 26 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Refinansiering + renovering
Lånenummer:	16366708131	16363042442
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020
Rentesats:	5,30 %	5,40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.04.2053	01.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	5 800 000	48 550 000
Lånesaldo 01.01:	0	46 109 999
Avdrag i perioden:	43 904	812 881
Opptak i perioden:	5 800 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 756 096	45 297 118

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363042442	28	722 166	20 220 648
	30	648 415	19 452 450
	15	374 935	5 624 025
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366708131	28	91 769	2 569 532
	30	82 397	2 471 910
	15	47 645	714 675



Resultat og balanse med noter for Myrheim II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myrheim II Borettslag

Styreleder	Bjørn Lennart Groth (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Julie Karlsson (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Bjørnar Pedersen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Sigsten Steien (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Kristian Karlsen Pedersen (sign.)	25.04.2024



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 II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrheim II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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. 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. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Pemneo document key: CX12W-DW6PA-UQAQQ-1H0BK-DM685-2YME



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-02 12:52:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CX12W-DW6PA-UQAQQ-1H0BK-DM6B5-2YMZE

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>