



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 163 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Marcus Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 664	425 652
Sum inntekter		407 664	425 652
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	17 358
Annen driftskostnad	3,4,5	127 689	154 475
Sum kostnader		150 510	171 833
Driftsresultat		257 154	253 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 592	651
Sum finansinntekter		6 592	651
Annen rentekostnad		28 293	25 282
Sum finanskostnader		28 293	25 282
Netto finans		21 701	24 631
Ordinært resultat før skattekostnad		235 454	229 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 454	229 188
Årsresultat		235 454	229 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 454	229 188
Sum overføringer og disponeringer		235 454	229 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 662 058	4 662 058
Sum varige driftsmidler		4 662 058	4 662 058
Sum anleggsmidler		4 662 058	4 662 058
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 500	10 591
Andre fordringer		14 595	13 820
Sum fordringer		21 095	24 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 880	366 485
Sum omløpsmidler		463 975	390 896
SUM EIENDELER		5 126 033	5 052 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 272 726	2 037 273
Sum opptjent egenkapital		2 272 726	2 037 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 273 326	2 037 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 236 421	2 401 234
Øvrig langsiktig gjeld	10	599 400	599 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 835 821	3 000 634
Sum langsiktig gjeld		2 835 821	3 000 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 595	11 550
Annen kortsiktig gjeld		2 291	2 898
Sum kortsiktig gjeld		16 886	14 448
Sum gjeld		2 852 707	3 015 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 126 033	5 052 954
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 835 821	3 000 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351625

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 163 348
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Marcus Eide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 987 163 348
MYRÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		407 664	425 652
Sum inntekter		407 664	425 652
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	17 358
Annen driftskostnad	3, 4, 5	127 689	154 475
Sum kostnader		150 510	171 833
Driftsresultat		257 154	253 819
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 592	651
Sum finansinntekter		6 592	651
Annen rentekostnad		28 293	25 282
Sum finanskostnader		28 293	25 282
Netto finans		21 701	24 631
Ordinært resultat før skattekostnad		235 454	229 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 454	229 188
Årsresultat		235 454	229 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 454	229 188
Sum overføringer og disponeringer		235 454	229 188



Organisasjonsnr: 987 163 348
MYRÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

4 662 058

4 662 058

Sum varige driftsmidler

4 662 058

4 662 058

Sum anleggsmidler

4 662 058

4 662 058

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6 500

10 591

Andre fordringer

14 595

13 820

Sum fordringer

21 095

24 411

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

442 880

366 485

Sum omløpsmidler

463 975

390 896

SUM EIENDELER

5 126 033

5 052 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

600

600

Sum innskutt egenkapital

600

600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

2 272 726

2 037 273

Sum opptjent egenkapital

2 272 726

2 037 273

Sum egenkapital

2 273 326

2 037 873

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

2 236 421

2 401 234

Øvrig langsiktig gjeld

10

599 400

599 400



Sum annen langsiktig gjeld		2 835 821	3 000 634
Sum langsiktig gjeld		2 835 821	3 000 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 595	11 550
Annen kortsiktig gjeld		2 291	2 898
Sum kortsiktig gjeld		16 886	14 448
Sum gjeld		2 852 707	3 015 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 126 033	5 052 954
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	2 835 821	3 000 634



Organisasjonsnr: 987 163 348
MYRÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		407 664	425 652	407 664
Sum inntekter		407 664	425 652	407 664
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	22 820	17 358	32 438
Revisjonshonorar	3	6 625	6 500	6 800
Årskontigent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800
Forretningsførerhonorar bbl		50 286	49 062	50 288
Kommunale avgifter		49 149	49 440	56 000
Forsikring		11 758	11 455	11 850
Vedlikehold	4	567	26 723	46 208
Elektrisk energi		2 000	1 500	1 700
Andre driftskostnader	5	5 504	7 995	7 380
Sum driftskostnader		150 510	171 833	214 464
Driftsresultat		257 154	253 819	193 200
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		6 592	651	800
Rentekostnad		28 293	25 282	29 000
Avdrag		0	0	165 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		21 701	24 631	193 200
Årsresultat		235 454	229 188	0
Overført opptjent egenkapital		235 454	229 188	0
Sum disponert		235 454	229 188	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	4 662 058	4 662 058
Sum anleggsmidler		4 662 058	4 662 058
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 500	10 591
Andre fordringer		14 595	13 820
Innestående på driftskonto		442 880	366 485
Sum omløpsmidler		463 975	390 896
SUM EIENDELER		5 126 033	5 052 954



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	600	600
Opptjent egenkapital	8	2 272 726	2 037 273
Sum egenkapital		2 273 326	2 037 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 236 421	2 401 234
Borettsinnskudd	10	599 400	599 400
Sum langsiktig gjeld		2 835 821	3 000 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 595	11 550
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	438
Annen kortsiktig gjeld		2 291	2 460
Sum kortsiktig gjeld		16 886	14 448
Sum gjeld		2 852 707	3 015 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 126 033	5 052 954
Pantestillelser	11	2 835 821	3 000 634

Myråsen Borettslag

Grimstad, 13.02.2023

Marcus Eide
Styreleder

Tollak Liland
Styremedlem

Tor Edvard Røysland
Styremedlem



Noter Myråsen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis for små foretak.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	376 449	312 391
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	235 454	229 188
Avdrag langsiktig gjeld	-164 813	-165 131
B. Periodens endringer disponible midler	70 641	64 057
C. Disponible midler	447 089	376 449
Omløpsmidler	463 975	390 896
- Kortsiktig gjeld	16 886	14 448
Disponible midler	447 089	376 449



Noter Myråsen Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5120 Ekstrahjelp	8 000	3 200
5150 Opptjente feriepenger	0	384
5210 Fri telefon	0	3 000
5300 Styrehonorar	12 000	9 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	1 720
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	0	54
Sum	22 820	17 358

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	6 625	6 500
Sum	6 625	6 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	0	19 206
6602 Vedlikehold Elektro	0	7 516
6604 Vedlikehold Utvendig	567	0
Sum	567	26 723

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6619 Andre driftskostnader	0	3 200
7720 Generalforsamling	3 184	2 299
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 240	2 416
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	80	80
Sum	5 504	7 995



Noter Myråsen Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	4 662 058
Bokført verdi 31.12	4 662 058

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen. Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 6 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	2 037 273	1 808 084
Grunnkapital	600	600
Årets resultat	235 454	229 188
Sum egenkapital 31.12	2 273 326	2 037 873



Noter Myråsen Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11495915
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	1.206 %
Betingelser:	Fastrenter 3 år til 30.6.2024
Beregnet innfridd:	01.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	4 110 000
Lånesaldo 01.01:	2 401 234
Avdrag i perioden:	164 813
Lånesaldo 31.12:	2 236 421

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11495915	4	387 680	1 550 720
	2	342 850	685 700

Totalt lån pr 31.12.22 kr 2 236 421,-



Noter Myråsen Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 2 835 821,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 4 662 058,-.



Resultat og balanse med noter for Myråsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myråsen Borettslag

Styreleder	Marcus Eide (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Tollak Liland (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Tor Edvard Røysland (sign.)	13.02.2023



Til generalforsamlingen i Myråsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Myråsen 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Arendal, 13. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-02-13 12:42

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.