



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 204 692  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRHEIM II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Stærvegen 3  
9015 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 22.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 110 908	5 984 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 110 908</b>	<b>5 984 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	165 420	171 561
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	28 105	28 105
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	13 920 198	2 661 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 113 723</b>	<b>2 861 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 002 815</b>	<b>3 122 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>16 683</b>	<b>28 242</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>526 085</b>	<b>706 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-509 402</b>	<b>-678 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 002 815</b>	<b>3 122 943</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 002 815</b>	<b>3 122 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 512 216</b>	<b>2 444 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 512 216	2 444 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 512 216</b>	<b>2 444 503</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 20	11 279 979	11 279 979
Maskiner og anlegg	15,16, 20	334 549	362 654
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 614 528</b>	<b>11 642 633</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 077 493</b>	<b>12 103 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 399	21 502
Andre fordringer		394 123	365 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 523</b>	<b>387 134</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	7 717 823	4 632 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 254 858</b>	<b>4 170 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 673 381</b>	<b>4 558 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 750 874</b>	<b>16 661 932</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 532 166</b>	<b>-15 976 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-22 037 082</b>	<b>-13 524 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	37 456 897	27 746 783
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	1 671 500	1 671 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 128 397</b>	<b>29 418 283</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 128 397</b>	<b>29 418 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 491 691	279 484
Annen kortsiktig gjeld	20,21	167 868	489 030
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 659 560</b>	<b>768 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 787 956</b>	<b>30 186 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 750 874</b>	<b>16 661 932</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 485366

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 204 692  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRHEIM II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Størvegen 3  
9015 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 22.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 946 204 692  
MYRHEIM II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 110 908	5 984 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 110 908</b>	<b>5 984 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	165 420	171 561
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	28 105	28 105
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	13 920 198	2 661 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 113 723</b>	<b>2 861 460</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 002 815</b>	<b>3 122 943</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>16 683</b>	<b>28 242</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>526 085</b>	<b>706 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-509 402</b>	<b>-678 440</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 002 815</b>	<b>3 122 943</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 002 815</b>	<b>3 122 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 512 216</b>	<b>2 444 503</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 512 216	2 444 503
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 512 216</b>	<b>2 444 503</b>



Organisasjonsnr: 946 204 692  
MYRHEIM II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,20	11 279 979	11 279 979
Maskiner og anlegg	15,16,20	334 549	362 654
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 614 528</b>	<b>11 642 633</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 077 493</b>	<b>12 103 908</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		24 399	21 502
Andre fordringer		394 123	365 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 523</b>	<b>387 134</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	7 717 823	4 632 164
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 254 858</b>	<b>4 170 889</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 673 381</b>	<b>4 558 023</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 750 874</b>	<b>16 661 932</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 532 166</b>	<b>-15 976 669</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-22 037 082</b>	<b>-13 524 866</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	37 456 897	27 746 783
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	1 671 500	1 671 500



Sum annen langsiktig gjeld	39 128 397	29 418 283
Sum langsiktig gjeld	39 128 397	29 418 283
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 491 691	279 484
Annen kortsiktig gjeld 20,21	167 868	489 030
Sum kortsiktig gjeld	2 659 560	768 514
Sum gjeld	41 787 956	30 186 797
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 750 874</b>	<b>16 661 932</b>



Organisasjonsnr: 946 204 692  
MYRHEIM II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	152000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrheim II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike borettslaget eller legge ned 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 6. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor



## Arsregnskap 2020 Myrheim II Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	6 095 664	6 096 024	5 969 688	6 095 844
Andre driftsinntekter	2	15 244	15 000	14 715	15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 110 908</b>	<b>6 111 024</b>	<b>5 984 403</b>	<b>6 110 844</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	13 420	22 798	19 561	22 008
Styrehonorar	4	152 000	152 000	152 000	152 000
Revisjonshonorar	5	10 294	7 960	7 660	8 446
Forretningsførerhonorar		135 000	135 000	135 000	138 983
Konsulenttjenester	6	186 009	161 500	130 189	93 500
Drift og vedlikehold	7	11 249 386	366 000	311 646	16 665 800
Kostnader TV/Internett		404 072	400 332	389 471	407 340
Forsikring	8	274 310	271 100	261 414	280 751
Kontingenter		21 900	21 900	21 900	21 900
Eiendomsavgift og renovasjon	9	1 127 291	1 146 612	1 074 276	1 168 582
Energi og brensel		47 477	70 000	64 539	57 200
Andre driftskostnader	10	464 459	280 600	265 699	426 700
Avskrivninger	15	28 105	28 105	28 105	28 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 113 723</b>	<b>3 063 907</b>	<b>2 861 460</b>	<b>19 471 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 002 815</b>	<b>3 047 117</b>	<b>3 122 943</b>	<b>-13 360 471</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	16 683	14 500	28 242	4 190
Finanskostnader	12	526 085	721 265	706 683	471 829
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-509 402</b>	<b>-706 765</b>	<b>-678 440</b>	<b>-467 639</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 512 216</b>	<b>2 340 352</b>	<b>2 444 503</b>	<b>-13 828 110</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		0	0	2 444 503	0
Overført fra annen egenkapital		8 512 216	0	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-8 512 216</b>	<b>0</b>	<b>2 444 503</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		3 789 511	3 789 511	2 517 502	5 013 823
Periodens resultat		-8 512 216	2 340 352	2 444 503	-13 828 110
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		28 105	28 105	28 105	28 105
Avdrag på lån		-27 839 887	-1 479 047	-1 197 082	-1 305 208
Optak av lån		37 550 000	0	0	11 000 000
Innskudd øremerkede midler		-1 690	-4 500	-3 517	-690
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>1 224 312</b>	<b>884 910</b>	<b>1 272 009</b>	<b>-4 105 903</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>5 013 823</b>	<b>4 674 421</b>	<b>3 789 511</b>	<b>907 920</b>



## Balanse desember 2020 Myrheim II Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		10 711 404	10 711 404
Tomter	13, 20	568 575	568 575
Andre varige fellesanlegg	14, 20	140 156	140 156
Andre fellesanlegg	16, 20	194 393	222 498
<b>Sum varige driftsmidler</b>	15	<b>11 614 528</b>	<b>11 642 633</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	462 965	461 275
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>462 965</b>	<b>461 275</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 077 493</b>	<b>12 103 908</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		24 399	21 502
Forskuddsfakturerte kostnader		394 003	365 582
Kundefordringer		120	50
<b>Sum fordringer</b>		<b>418 523</b>	<b>387 134</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		7 251 174	4 167 200
Innestående på skattetrekkkonto		3 684	3 689
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>7 254 858</b>	<b>4 170 889</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 673 381</b>	<b>4 558 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 750 874</b>	<b>16 661 932</b>

Myrheim II Borettslag



## Balanse desember 2020 Myrheim II Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		7 300	7 300
Opp tjent egenkapital 01.01		-13 532 166	-15 976 669
Årets endringer i egenkapital		-8 512 216	2 444 503
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-22 037 082</b>	<b>-13 524 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	37 456 897	27 746 783
Borettsinnskudd	19, 20	1 671 500	1 671 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 128 397</b>	<b>29 418 283</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 359
Leverandørgjeld		2 491 691	279 484
På løpne renter		45 604	153 014
På løpne avdrag	20, 21	93 104	314 654
Gjeld finansieringsforetak		29 160	17 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 659 560</b>	<b>768 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 787 956</b>	<b>30 186 797</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 750 874</b>	<b>16 661 932</b>

31.12.20

Myrheim II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Steinar Isaksen  
Styreleder

Bjørn Lennart Groth  
Styremedlem

Maria Molund  
Styremedlem

Sigsten Steien  
Styremedlem

Grete Mathiassen  
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:

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

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

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Myrheim II Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	3 274 716	3 274 716	3 210 540	3 274 716
Inntekter trappevask	45 864	45 864	45 864	45 864
Renter lån	721 128	721 308	679 788	721 128
TV - Internett	400 332	400 332	389 820	400 332
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	5 040
Avdrag lån	1 478 880	1 478 880	1 468 932	1 478 880
Abonnement brannvarsling	82 344	82 344	82 344	82 344
<b>Sum</b>	<b>6 095 664</b>	<b>6 096 024</b>	<b>5 969 688</b>	<b>6 095 844</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Brøyterefusjon	15 244	15 000	14 715	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 244</b>	<b>15 000</b>	<b>14 715</b>	<b>15 000</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre honorarer	7 000	0	0	10 000
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	10 000	7 000	0
Arbeidsgiveravgift	6 420	12 798	12 561	12 008
<b>Sum</b>	<b>13 420</b>	<b>22 798</b>	<b>19 561</b>	<b>22 008</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	152 000	152 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	152 000	0	0	152 000
<b>Sum</b>	<b>152 000</b>	<b>152 000</b>	<b>152 000</b>	<b>152 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



## Myrheim II Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	10 294	7 960	7 660	8 446
<b>Sum</b>	<b>10 294</b>	<b>7 960</b>	<b>7 660</b>	<b>8 446</b>

Revisjonshonorar er ordinær revisjon inkl. mva, i tillegg til ekstrarevisjon knyttet til vurdering av reell egenkapital.

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	100 833	10 000	7 838	20 000
Teknisk rådgivning	85 176	151 500	122 351	73 500
<b>Sum</b>	<b>186 009</b>	<b>161 500</b>	<b>130 189</b>	<b>93 500</b>

Juridisk/økonomisk rådgivning gjelder styrebistand, møteledelse og juridisk bistand. Teknisk rådgivning gjelder prosjektledelse, byggeledelse og årlig oppdatering av HMS-system.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	10 945 250	30 000	0	16 450 000
Vedlikehold bygg	19 283	20 000	50 875	0
Vvs	11 697	5 000	2 913	17 800
Elektro	0	25 000	17 456	0
Utvendig anlegg	146 502	100 000	127 683	80 000
Brannsikring	95 018	86 000	82 125	93 000
Ventilasjonsanlegg	0	50 000	4 795	20 000
Kostnader dugnad	31 637	50 000	25 800	5 000
<b>Sum</b>	<b>11 249 386</b>	<b>366 000</b>	<b>311 646</b>	<b>16 665 800</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	268 214	265 000	0	274 651
Forsikring bygninger	0	0	255 445	0
Premie sikringsfond	0	0	5 969	0
Premie sikringsfond	6 096	6 100	0	6 100
<b>Sum</b>	<b>274 310</b>	<b>271 100</b>	<b>261 414</b>	<b>280 751</b>



## Myrheim II Borettslag - noter

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	894 331	912 781	0	935 622
Eiendoms- og festeavgift	232 960	233 831	0	232 960
Eiendomsskatt	0	0	222 696	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	851 580	0
<b>Sum</b>	<b>1 127 291</b>	<b>1 146 612</b>	<b>1 074 276</b>	<b>1 168 582</b>

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	10 800	5 000	3 000	16 500
Renhold	197 412	130 000	104 963	155 400
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	0	5 000	0	0
Belysning	0	0	0	1 500
Vakthold	6 844	0	0	10 400
Snøbrøyting og strøing	221 645	120 000	137 547	200 000
Kontorrekvisita/kopiering	16 370	4 000	6 306	20 000
Kurs, reiser, møter	0	0	1 500	9 000
Elektronisk kommunikasjon	1 905	1 500	1 485	2 200
Internett	0	0	420	0
Bank og kortgebyr	1 013	1 100	984	1 100
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	0	6 000	4 022	5 000
Andre driftskostnader	5 471	5 000	2 473	2 600
<b>Sum</b>	<b>464 459</b>	<b>280 600</b>	<b>265 699</b>	<b>426 700</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	16 683	14 500	28 242	4 190
<b>Sum</b>	<b>16 683</b>	<b>14 500</b>	<b>28 242</b>	<b>4 190</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	17	0	226	0
Pantegjeldsrenter	526 068	721 265	706 457	471 829
<b>Sum</b>	<b>526 085</b>	<b>721 265</b>	<b>706 683</b>	<b>471 829</b>

## Myrheim II Borettslag - noter



Myrheim II Borettslag - noter

**Note 13 - Bygninger**

Anskaffelsesår 1969

Kostpris opprinnelig	6 262 925
Kabel-tv anlegg	158 000
Rehabilitering/påkostninger	4 290 479
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>10 711 404</b>

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

Noten viser at bokført verdi er lavere enn gjelda i borettslaget. Dette må ses i sammenheng med antall enheter og gj.snittlig omsetningsverdi; dette viser virkelig verdi på bygget.

Omsetning av andelsleiligheter:	Omsetningsverdi
1 stk. 2-roms leilighet	2 423 204
1 stk. 4-roms leilighet	2 936 010

**Note 14 - Tomt**

Balanseført verdi tomt: 568 575

Gnr 117/ bnr 357  
Tomten er kjøpt i 1969.

**Note 15 - Andre fellesanlegg**

	Brannvarslingssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	281 050
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	281 050
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	86 657
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	194 393
Årets avskrivninger :	28 105
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



## Myrheim II Borettslag - noter

### Note 16 - Andre varige fellesanlegg

Nytt kabel-tv anlegg fra Bynett, opprinnelig 2007	140 156
<b>Sum andre fellesanlegg</b>	<b>140 156</b>

Anleggsmidlet er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke anleggsmidlet verdi falt under balanseført verdi.

### Note 17 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	461 275	457 758
Innskudd	1 690	3 517
<b>Sum</b>	<b>462 965</b>	<b>461 275</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	7 300	7 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-13 532 166	-15 976 669
Årets endringer i egenkapital	-8 512 216	2 444 503
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-22 037 082</b>	<b>-13 524 866</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av 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.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 671 500	1 671 500
<b>Sum</b>	<b>1 671 500</b>	<b>1 671 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 20 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	39 221 501	29 732 937
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 420 135	11 420 135



Myrheim II Borettslag - noter

**Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

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

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Fellesgjeld	Fellesgjeld	Ventilasjon rekkehus og rørfornyng	Refinansiering + renovering
Lånenummer:	<b>12132163888</b>	<b>12132163896</b>	<b>12128228940</b>	<b>16363042442</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016	2014	2020
Rentesats:	1.37 %	1.37 %	1.37 %	1.27 %
Betingelser:				3 mnd nibor + margin 0,95%
Beregnet innfridd:	27.11.2020	27.11.2020	27.11.2020	27.11.2050
Opprinnelig lånebeløp:	14 007 009	13 715 259	6 000 000	48 550 000
Lånesaldo 01.01:	10 190 496	12 686 586	5 184 355	0
Avdrag i perioden:	10 190 496	12 686 586	5 184 355	0
Opptak i perioden:	0	0	0	37 550 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 550 000</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363042442	28	598 655	16 762 340
	30	537 517	16 125 510
	15	310 810	4 662 150
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16363042442 har første avdrag 27.02.2021 med kr 333 027	28	598 655	1 770
	30	537 517	1 589
	15	310 810	919



Resultat og balanse med noter for Myrheim II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Myrheim II Borettslag**

Styreleder	Steinar Isaksen (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Maria Molund (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Sigsten Steien (sign.)	04.05.2021
Styremedlem	Bjørn Lennart Groth (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Grete Mathiassen (sign.)	04.05.2021