



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 522 957
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 600	597 600
Sum inntekter		597 600	597 600
Kostnader			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Annen driftskostnad		867 432	502 386
Sum kostnader		898 239	533 193
Driftsresultat		-300 639	64 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 455	6 813
Sum finansinntekter		2 455	6 813
Annen finanskostnad		62 989	40 875
Sum finanskostnader		62 989	40 875
Netto finans		-60 534	-34 062
Ordinært resultat før skattekostnad		-361 173	30 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		-361 173	30 345
Årsresultat		-361 173	30 345
Totalresultat		-361 173	30 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-361 173	30 345
Sum overføringer og disponeringer		-361 173	30 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 827 080	2 827 080
Sum varige driftsmidler		2 827 080	2 827 080
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		2 840 009	2 827 080
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	35
Andre fordringer			3 990
Sum fordringer		35	4 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 450	923 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 450	923 342
Sum omløpsmidler		516 485	927 368
SUM EIENDELER		3 356 494	3 754 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 221 297	1 582 469
Sum opptjent egenkapital		1 221 297	1 582 469
Sum egenkapital		1 222 497	1 583 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 008 137	2 067 409
Øvrig langsiktig gjeld		114 865	102 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 123 002	2 169 409
Sum langsiktig gjeld		2 123 002	2 169 409
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		484	244
Leverandørgjeld		10 511	
Annen kortsiktig gjeld			1 125
Sum kortsiktig gjeld		10 995	1 369
Sum gjeld		2 133 997	2 170 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 356 494	3 754 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442316

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 522 957
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYREN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Mette Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 952 522 957
MYREN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		597 600	597 600
Sum inntekter		597 600	597 600
Kostnader			
Lønnskostnad		30 807	30 807
Annen driftskostnad		867 432	502 386
Sum kostnader		898 239	533 193
Driftsresultat		-300 639	64 407
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 455	6 813
Sum finansinntekter		2 455	6 813
Annen finanskostnad		62 989	40 875
Sum finanskostnader		62 989	40 875
Netto finans		-60 534	-34 062
Ordinært resultat før skattekostnad		-361 173	30 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		-361 173	30 345
Årsresultat		-361 173	30 345
Totalresultat		-361 173	30 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-361 173	30 345
Sum overføringer og disponeringer		-361 173	30 345



Organisasjonsnr: 952 522 957
MYREN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 827 080	2 827 080
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		2 840 009	2 827 080
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		35	35
Andre fordringer			
Sum fordringer		35	3 990
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		516 450	923 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 450	923 342
Sum omløpsmidler		516 485	927 368
SUM EIENDELER		3 356 494	3 754 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 221 297	1 582 469
Sum opptjent egenkapital	1 221 297	1 582 469
Sum egenkapital	1 222 497	1 583 669
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 008 137	2 067 409
Øvrig langsiktig gjeld	114 865	102 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 123 002	2 169 409
Sum langsiktig gjeld	2 123 002	2 169 409
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	484	244
Leverandørgjeld	10 511	
Annen kortsiktig gjeld		1 125
Sum kortsiktig gjeld	10 995	1 369
Sum gjeld	2 133 997	2 170 778
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 356 494	3 754 448



Organisasjonsnr: 952 522 957
MYREN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

3534 Myren Borettslag





Til andelseierne i Myren Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 25. mai 2023 kl. 18.00 hos Sture Solvang

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Myren Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- 1Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Myren Borettslag
avholdes torsdag 25. mai 2023 kl. 18.00 hos Sture Solvang**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 23. april 2023
Styret i Myren Borettslag

Sture Solvang Tommy Antonsen Hogne Humberstet Synnøve Lundgaard

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sture Solvang	Myråsveien 9
Styremedlem	Tommy Antonsen	Myråsveien 9
Styremedlem	Hogne Humberset	Myråsveien 9
Styremedlem	Synnøve Lundgaard	Myråsveien 11
Varamedlem	Even Sørnes Baumann	Myråsveien 9
Varamedlem	Maren Eldevik	Myråsveien 7

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sture Solvang Myråsveien 9

Varadelegert

Hogne Humberset Myråsveien 9

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: myren@styrommet.no eller via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Myren Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Myren Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952522957, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

735 97 98 99

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Myren Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

I løpet av året er det blitt skiftet rekkverk på samtlige verandaer/altaner. Det er skiftet og tilleggisolert gavlvegg på nr. 9. Det er skiftet fire vinduer. Fjernet aske fra alle pipene. Skiftet 6 lamper i gangene. Det er laget og montert overdekning på pipene i nr. 11. Montert nytt utkast på takrenne hos Maren i nr. 7 (H0101). Reparert ringeklokke hos Flemming (H0202). Skiftet vrider på garasjeport hos Hogne i nr. 9 (H0202). Alt arbeide er utført av snekker Øyvind Myhrer, som er svært serviceinnstilt og stiller opp på kort varsel når noe må repareres.

Norsk Brannvern utførte årlig kontroll 12. september 2022. Vi er pålagt å merke «rømningsvei» og har satt opp skilter ved utgangene.

Fremtidige planer:

- Styret har ingen konkrete planer om større vedlikehold for kommende år.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det avsatt kr 66 300 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med 10 % økning og eiendomsskatten er i hht til kommunens vedtak.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myren Borettslag.

Lån

Myren Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 12 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsfører

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 2,41 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Myren Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Myren Borettslags årsregnskap 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Myren Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 11. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



MYREN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 522 957, KUNDENR. 3534

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	925 999	355 903	925 998	505 490
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-361 173	30 345	-165 176	52 369
Tillegg for nye langsiktige lån 12	0	2 100 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 12	-59 272	-1 560 249	-65 000	-45 000
Innsk. øremerk. bankkto	-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-420 509	570 096	-230 176	7 369
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	505 490	925 999	695 822	512 859

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	516 485	927 368
Kortsiktig gjeld	-10 995	-1 369
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	505 490	925 999



MYREN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 522 957, KUNDENR. 3534

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	597 600	597 600	598 000	612 000
SUM DRIFTSINNEKTER		597 600	597 600	598 000	612 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 807	-3 807	-3 807	-3 807
Styrehonorar	4	-27 000	-27 000	-27 000	-27 000
Revisjonshonorar	5	-4 375	-3 625	-3 750	-4 500
Forretningsførerhonorar		-41 680	-40 660	-41 676	-43 764
Konsulenthonorar		0	0	-3 000	-2 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	6	-541 561	-188 555	-350 000	-66 300
Forsikringer		-50 012	-56 198	-58 446	-55 012
Kommunale avgifter	7	-109 038	-105 757	-113 281	-118 491
Energi/fyring		-14 074	-11 912	-12 400	-12 400
TV-anlegg/bredbånd		-57 456	-57 456	-49 316	-49 316
Andre driftskostnader	8	-46 837	-35 823	-44 500	-62 041
SUM DRIFTSKOSTNADER		-898 239	-533 193	-709 576	-447 031
DRIFTSRESULTAT		-300 639	64 407	-111 576	164 969
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 455	6 813	0	0
Finanskostnader	10	-62 989	-40 875	-53 600	-112 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-60 534	-34 062	-53 600	-112 600
ÅRSRESULTAT		-361 173	30 345	-165 176	52 369
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-361 173	0		
Til opptjent egenkapital		0	30 345		



MYREN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 522 957, KUNDENR. 3534
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	2 772 321	2 772 321
Tomt		54 759	54 759
Miljøbankkonto, øremerket		12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		2 840 009	2 827 080
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	35
Andre kortsiktige fordringer		0	3 990
Driftskonto OBOS-banken		311 067	719 665
Sparekonto OBOS-banken		205 382	203 677
SUM OMLØPSMIDLER		516 485	927 368
SUM EIENDELER		3 356 494	3 754 448
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		1 221 297	1 582 469
SUM EGENKAPITAL		1 222 497	1 583 669
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	2 008 137	2 067 409
Borettsinnskudd	13	102 000	102 000
Avsetning bomiljøtiltak	14	12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 123 002	2 169 409
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 511	0
Påløpte renter		484	244
Annen kortsiktig gjeld		0	1 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 995	1 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 356 494	3 754 448
Pantstillelse	15	2 202 000	2 202 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 23. april 2023
Styret i Myren Borettslag

Sture Solvang/s/

Tommy Antonsen/s/ Hogne Humberset/s/

Synnøve Lundgaard/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	597 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	597 600

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 807
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 807

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 27 000.

I tillegg har styret fått dekket mat styremøte for kr 147, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 375.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-521 514
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 046
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-541 561

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-24 594
Kommunale avgifter	-84 443
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-109 038

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-31 861
Snørydding	-11 813
Andre fremmede tjenester	-137
Trykksaker	-817
Andre kostnader tillitsvalgte	-147
Bank- og kortgebyr	-2 063
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 837

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	630
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 769
Andre renteinntekter	56
SUM FINANSINNTEKTER	2 455

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-62 989
SUM FINANSKOSTNADER	-62 989

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1964	481 770
Rehabilitering	1 619 389
Rehabilitering 2001	671 162
SUM BYGNINGER	2 772 321

Tomten ble kjøpt i 1964, asfaltering av gårdsplass 2009, kr. 46 945.

Solgt 69 m2 tomt i 2019.

Gnr.735/bnr.97 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Bolikreditt (tidl. OBOS01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-2 100 000
Nedbetalt tidligere	32 591
Nedbetalt i år	59 272
	-2 008 137
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 008 137

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1964	-102 000
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-102 000
----------------------------	-----------------

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 865
-----------------------------------	----------------

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	102 000
Pantelån	2 008 137
TOTALT	2 110 137

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 772 321
Tomt	54 759
TOTALT	2 827 080



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Hogne Humberset, Myråsveien 9

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Sture Solvang, Myråsveien 9

Synnøve Lundgaard Andersen, Myråsveien 11

Tommy Antonsen, Myråsveien 9

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Even Baumann, Myråsveien 9

2. Maren J. Hopstock Eldevik, Myråsveien 7

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Sture Solvang, Myråsveien 9

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Hogne Humberset, Myråsveien 9



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer . Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Utskifting av vinduer/balkongdører	Vinduer og balkongdører blir skiftet ut ved behov
2016 - 2016	12 stk. nye garasjeporter	



3534 Myren Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.