



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 377 778
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christoffer André Eskedal Flåten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 600	662 400
Sum inntekter		681 600	662 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 657	29 697
Annen driftskostnad	3,4,5	228 003	455 656
Sum kostnader		258 659	485 353
Driftsresultat		422 941	177 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	846
Sum finansinntekter		235	846
Annen rentekostnad		120 190	125 383
Sum finanskostnader		120 190	125 383
Netto finans		119 955	124 537
Ordinært resultat før skattekostnad		302 985	52 510
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 985	52 510
Årsresultat		302 986	52 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 986	52 509
Sum overføringer og disponeringer		302 986	52 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 865 713	7 865 713
Sum varige driftsmidler		7 865 713	7 865 713
Sum anleggsmidler		7 865 713	7 865 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	7 063
Andre fordringer		37 440	32 178
Sum fordringer		37 440	39 241
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 874	177 881
Sum omløpsmidler		271 314	217 122
SUM EIENDELER		8 137 027	8 082 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 516 082	2 213 096
Sum opptjent egenkapital		2 516 082	2 213 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 556 082	2 253 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 233 416	4 474 345
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 280 000	1 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 513 416	5 754 345
Sum langsiktig gjeld		5 513 416	5 754 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 735	28 743
Annen kortsiktig gjeld		43 795	46 651
Sum kortsiktig gjeld		67 529	75 394
Sum gjeld		5 580 945	5 829 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 137 027	8 082 835
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 513 416	5 754 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 162953

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 377 778
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christoffer André Eskedal Flåten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.03.2022



Organisasjonsnr: 991 377 778
MYRÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 600	662 400
Sum inntekter		681 600	662 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	30 657	29 697
Annen driftskostnad	3, 4, 5	228 003	455 656
Sum kostnader		258 659	485 353
Driftsresultat		422 941	177 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		235	846
Sum finansinntekter		235	846
Annen rentekostnad		120 190	125 383
Sum finanskostnader		120 190	125 383
Netto finans		119 955	124 537
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 985	52 510
Årsresultat		302 986	52 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 986	52 509
Sum overføringer og disponeringer		302 986	52 509



Sum annen langsiktig gjeld		5 513 416	5 754 345
Sum langsiktig gjeld		5 513 416	5 754 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 735	28 743
Annen kortsiktig gjeld		43 795	46 651
Sum kortsiktig gjeld		67 529	75 394
Sum gjeld		5 580 945	5 829 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 137 027	8 082 835
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	5 513 416	5 754 345



Organisasjonsnr: 991 377 778
MYRÅSEN II 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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		681 600	662 400	681 600
Sum inntekter		681 600	662 400	681 600
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	30 657	29 697	33 214
Revisjonshonorar	3	6 800	6 438	6 650
Årskontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar bbl		49 011	47 817	49 012
Kommunale avgifter		75 442	80 339	83 705
TV og Internett		53 100	52 212	55 000
Forsikring		16 931	15 164	16 680
Vaktmestertjenester abbl		0	4 600	3 000
Vedlikehold	4	2 926	229 023	19 000
Elektrisk energi		633	584	1 500
Andre driftskostnader	5	20 760	17 079	36 389
Sum driftskostnader		258 659	485 353	306 550
Driftsresultat		422 941	177 047	375 050
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		235	846	200
Rentekostnad		120 190	125 383	122 250
Avdrag		0	0	241 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		119 955	124 537	363 050
Årsresultat		302 986	52 509	12 000
Overført opptjent egenkapital		302 986	52 509	0
Sum disponert		302 986	52 509	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	7 865 713	7 865 713
Sum anleggsmidler		7 865 713	7 865 713
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 063
Andre fordringer		37 440	32 178
Innestående på driftskonto		233 874	177 881
Sum omløpsmidler		271 314	217 122
SUM EIENDELER		8 137 027	8 082 835



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	40 000	40 000
Opptjent egenkapital	8	2 516 082	2 213 096
Sum egenkapital		2 556 082	2 253 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 233 416	4 474 345
Borettsinnskudd	10	1 280 000	1 280 000
Sum langsiktig gjeld		5 513 416	5 754 345
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31	0
Leverandørgjeld		23 735	28 743
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		274	274
Annen kortsiktig gjeld		43 490	46 377
Sum kortsiktig gjeld		67 529	75 394
Sum gjeld		5 580 945	5 829 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 137 027	8 082 835
Pantestillelser	11	5 513 416	5 754 345

Myråsen II Borettslag

Arendal, 11.02.22

Christoffer André Eskedal Flåten
Styreleder

Ingrid Madsen Karterød
Styremedlem

Mona Søyland
Styremedlem



Noter Myråsen II 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 regnskapskikk 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 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	141 728	218 492
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	302 986	52 509
Opptak langsiktig gjeld	0	88 000
Avdrag langsiktig gjeld	-240 929	-217 273
B. Periodens endringer disponible midler	62 057	-76 764
C. Disponible midler	203 785	141 728
Omløpsmidler	271 314	217 122
- Kortsiktig gjeld	67 529	75 394
Disponible midler	203 785	141 728



Noter Myråsen II Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5120 Ekstrahjelp	2 000	2 000
5150 Opptjente feriepenger	240	240
5210 Fri telefon	3 000	3 000
5300 Styrehonorar	22 000	22 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 383	2 423
5401 Arb.giv.avg.avs.feriepenger	34	34
Sum	30 657	29 697

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 800	6 438
Sum	6 800	6 438

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	449	5 625
6602 Vedlikehold Elektro	0	7 000
6604 Vedlikehold Utvendig	2 477	398
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	216 000
Sum	2 926	229 023

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6619 Andre driftskostnader	3 133	3 085
6620 Snørydding	14 681	10 050
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 686	2 274
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	260	1 670
Sum	20 760	17 079



Noter Myråsen II Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Kostpris 01.01	7 865 713
Bokført verdi 31.12	7 865 713

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 8 andeler à kr. 5 000,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	2 213 096	2 160 587
Grunnkapital	40 000	40 000
Årets resultat	302 986	52 509
Sum egenkapital 31.12	2 556 082	2 253 096



Noter Myråsen II Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Husbanken
Formål:	Vedlikehold av bygg	
Lånenummer:	63208278152	11500668
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2007
Rentesats:	2.35 %	2.781 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.05.2023 på 2,781 nom.
Beregnet innfridd:	30.12.2022	20.08.2037
Opprinnelig lånebeløp:	88 000	6 560 000
Lånesaldo 01.01:	70 767	4 403 578
Avdrag i perioden:	35 002	205 927
Lånesaldo 31.12:	35 765	4 197 651

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500668	8	524 706	4 197 648
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63208278152	8	4 471	35 768



Noter Myråsen II Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 5 513 416,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 7 865 713,-.



Resultat og balanse med noter for Myråsen II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myråsen II Borettslag

Styreleder	Christoffer André Eskedal Flåten (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Ingrid Madsen Karterød (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Mona Søyland (sign.)	06.02.2022



Til generalforsamlingen i Myråsen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Myråsen II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 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, 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



Uavhengig revisors beretning - Myråsen II 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 11. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-02-16 16:18

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.