



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 616 293
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Egil Nicolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 540 064	1 540 064
Sum inntekter		1 540 064	1 540 064
Kostnader			
Lønnskostnad	2	93 585	96 985
Annen driftskostnad	1,3,4,5	964 291	1 373 478
Sum kostnader		1 057 875	1 470 462
Driftsresultat		482 189	69 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 104	6 327
Sum finansinntekter		2 104	6 327
Annen finanskostnad		69 454	91 075
Sum finanskostnader		69 454	91 075
Netto finans		-67 350	-84 748
Ordinært resultat før skattekostnad		414 838	-15 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		414 838	-15 147
Årsresultat		414 839	-15 146
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		414 839	-15 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	4 458 897	4 458 897
Maskiner og anlegg	7	148 717	144 637
Sum varige driftsmidler		4 607 614	4 603 534
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	1 091 713	1 089 902
Sum finansielle anleggsmidler		1 091 713	1 089 902
Sum anleggsmidler		5 699 327	5 693 436
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 493	97 822
Sum fordringer		90 493	97 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 626	81 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 626	81 151
Sum omløpsmidler		382 120	178 973
SUM EIENDELER		6 081 447	5 872 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 888 742	2 473 903
Sum opptjent egenkapital		2 888 742	2 473 903
Sum egenkapital	10	2 891 142	2 476 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	2 888 042	3 066 036
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	176 640	176 640
Sum annen langsiktig gjeld		3 064 682	3 242 676
Sum langsiktig gjeld		3 064 682	3 242 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 131	64 238
Annen kortsiktig gjeld	14,15	45 492	89 191
Sum kortsiktig gjeld		125 623	153 429
Sum gjeld		3 190 305	3 396 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 081 447	5 872 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 680775

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 616 293
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Egil Nicolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 952 616 293
MYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 540 064	1 540 064
Sum inntekter		1 540 064	1 540 064
Kostnader			
Lønnskostnad	2	93 585	96 985
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	964 291	1 373 478
Sum kostnader		1 057 875	1 470 462
Driftsresultat		482 189	69 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 104	6 327
Sum finansinntekter		2 104	6 327
Annen finanskostnad		69 454	91 075
Sum finanskostnader		69 454	91 075
Netto finans		-67 350	-84 748
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		414 838	-15 147
Årsresultat		414 839	-15 146
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		414 839	-15 146



Organisasjonsnr: 952 616 293
MYRA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8,13	4 458 897	4 458 897
Maskiner og anlegg	7	148 717	144 637
Sum varige driftsmidler		4 607 614	4 603 534

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 091 713	1 089 902
Sum finansielle anleggsmidler		1 091 713	1 089 902

Sum anleggsmidler		5 699 327	5 693 436
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		90 493	97 822
Sum fordringer		90 493	97 822

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 626	81 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 626	81 151

Sum omløpsmidler		382 120	178 973
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 081 447	5 872 409
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 888 742	2 473 903
Sum opptjent egenkapital		2 888 742	2 473 903

Sum egenkapital	10	2 891 142	2 476 303
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	2 888 042	3 066 036
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	176 640	176 640
Sum annen langsiktig gjeld		3 064 682	3 242 676
Sum langsiktig gjeld		3 064 682	3 242 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 131	64 238
Annen kortsiktig gjeld	14,15	45 492	89 191
Sum kortsiktig gjeld		125 623	153 429
Sum gjeld		3 190 305	3 396 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 081 447	5 872 409



Organisasjonsnr: 952 616 293
MYRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Myra Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myra 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

Styret (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. Betryggende 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;
- ▶ 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 borettslagets 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.

Porsgrunn, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: 0E72O-BNWWU2-F8NYX-BYNEO-83HIF-LE75X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: OE72O-BNWU2-F8NYX-BYNEO-83HIF-LE75X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Styret i Myra Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Kjellerstue (med forbehold om korona) Hvis været tillater det vil møtet eventuelt holdt ute).

Mandag 10.05.2021 kl.18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Myra Borettslag for 2020

Generell informasjon

Myra Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Egil Nicolaisen, Trosvikveien 37 B
Styremedlem, Anna Margrethe Sørensen, Trosvikvegen 37 B
Styremedlem, Pål Kjetil Gulløy, Trosvikvegen 37
Varamedlem, Anita Pettersen, Trosvikvegen 37 A
Varamedlem, Linn-Therese Jahren, Øvre Lundevæg 36

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 9 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

.

Renovering av nordre garasje:

Den bakre langveggen på garasjen var i ferd med å råtne bort. Det ble derfor igangsatt et arbeid for å reparere denne. Rivingsarbeidet ble utført på dugnad, mens oppbyggingen av ny vegg ble utført av innleid firma.

Sentralvarmeanlegget:

Sentralvarmeanlegget har gitt oss en del utfordringer de siste årene. Vi brukte også i fjor mye tid på dette. Vi har nå imidlertid byttet reparatør og har forventninger om anlegget skal fungere bedre og også gi noe mindre støy.

Brannvern og rømningsveier:

Styret deltok på nettbasert kurs i "Brannvern for Borettslag"
I etterkant av dette gjorde vi en befaring i alle fellesrom og oppganger.
Resultatet ble pålegg om rydding i kjeller, samt i enkelte oppganger.
Enkelte bruker arealet utenfor sin inngangsdør til oppbevaring av sko o.l.
Dette kan hindre rømning i en nødssituasjon og er ikke tillatt.
ALLE RØMNINGSVEIER SKAL VÆRE FRIE

Luke på verandaer:

De av oss med leiligheter i midtseksjonen har er luke på verandaen. Denne kan enkelt fjernes og man kan da ta seg over til naboen.
Dette er ment som en rømningsvei og man må derfor holde arealet foran luka fritt for



utstyr og eller møbler som kan hindre rømning.
Notat vedr brann og rømning ble hengt opp på alle oppslagstavler i etterkant av befaringen.

Fremtidsplaner

Årets hovedsatsing dreier seg om å utbedre lekkasjer fra verandatak, samt reparasjon/bytte av enkelte varmeovner i leilighetene.
Oppslag om dette er nå tatt ned og det er kommet ønske om reparasjon av 5 verandatak og 2 radiatorer.

Disse arbeidene er allerede igangsatt og vil pågå fremover.

Fellesarealer:

Det er nødvendig å minne om at fellesarealer, ute eller inne, er til alles frie benyttelse.

Styret kan dispensere fra dette ved særlige behov f.eks. ved lagring av båt eller ved behov for lagring i kjeller for en periode.

Det er samtidig viktig å minne om at områdene bør holdes så ryddige og brukervennlige som mulig under lagringsperioden.

Årsmeldingen er godkjent av styret 20.04.2021



Disponible midler for Myra Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	25 544	435 085
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	414 839	-15 146
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	25 170	23 464
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-29 250	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-177 995	-306 743
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 811	-111 116
C: Årets endring disponible midler	230 953	-409 541
D: Disponible midler 31.12.	256 496	25 544
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	256 480	25 500

Myra Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 217 520	1 077 120	1 217 700	1 253 900
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		47 808	47 808	47 900	145 400
Innkrevde felleskostnader renter		102 240	96 480	102 200	59 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		163 152	309 312	163 100	183 300
Andre inntekter		8 600	8 600	9 600	7 200
Strørmavgifter		744	744	800	800
Sum inntekter		1 540 064	1 540 064	1 541 300	1 650 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	85 000	85 000	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 585	11 985	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		9 500	9 800	9 300	9 500
Vedlikehold	3	148 530	619 181	217 800	217 800
Serviceavtaler		9 975	399	0	0
Kabel-tv		138 402	133 601	140 300	145 400
Forsikring		63 067	50 846	53 900	65 000
Kommunale avgifter		301 216	198 643	198 700	301 300
Festeavgifter		1 946	1 946	2 000	2 000
Energi, strøm		153 711	240 965	216 300	216 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 339	656	1 000	0
Drift maskiner		517	224	0	0
Andre driftskostnader	4	29 568	19 890	64 500	36 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	271	0	0
Bomiljø		3 180	3 170	8 000	0
Avskrivninger	5	25 170	23 464	23 500	25 200
Sum driftskostnader		1 057 875	1 470 462	1 104 700	1 189 600
Driftsresultat		482 189	69 602	436 600	460 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 104	6 327	6 600	0
Rentekostnad		69 454	91 075	102 200	59 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-67 350	-84 748	-95 600	-59 500
Arsresultat		414 839	-15 146	341 000	401 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		414 839	-15 146	0	0
Sum overføringer		414 839	-15 146	0	0

Myra Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	4 443 397	4 443 397
Garasjer	6, 13	15 500	15 500
Andre driftsmidler	7	148 717	144 637
Sum varige driftsmidler		4 607 614	4 603 534
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 091 713	1 089 902
Sum finansielle anleggsmidler		1 091 713	1 089 902
Sum anleggsmidler		5 699 327	5 693 436
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16	44
Andre leierestanser		35	140
Periodisert kostnad		90 442	97 638
Sum fordringer		90 493	97 822
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		291 626	81 151
Sum bankinnskudd og liknende		291 626	81 151
Sum omløpsmidler		382 120	178 973
SUM EIENDELER		6 081 447	5 872 409

Myra Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	2 888 742	2 473 903
Sum egenkapital	10	2 891 142	2 476 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	2 888 042	3 066 036
Borettsinnskudd	12, 13	176 640	176 640
Sum langsiktig gjeld		3 064 682	3 242 676
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	184
Leverandørgjeld		80 131	64 238
Påløpne renter		284	529
Annen kortsiktig gjeld	14	0	26 788
Garasjedrift 1	15	45 208	61 690
Sum kortsiktig gjeld		125 623	153 429
Sum gjeld		3 190 305	3 396 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 081 447	5 872 409

Porsgrunn 31.12.20
Myra Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Egil Nicolaisen
Leder

Pål Kjetil Gulløy
Styremedlem

Anna Margrethe Sørensen
Styremedlem

Myra Borettslag



Noter for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	85 000	85 000
Sum	85 000	85 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Myra Borettslag



Noter for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	14 916	498 990
6602 Vedlikehold VVS	9 030	14 840
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	87 851
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 549	15 700
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 800	1 800
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	99 236	0
Sum	148 530	619 181

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	570	281
6400 Leie maskiner	15 669	7 172
6462 Containerleie, søppeltømming	5 289	6 190
6609 Andre driftskostnader	105	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/års møte	1 188	2 621
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 500	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 988	1 948
7790 Andre kostnader	1 962	0
Sum	29 568	19 890

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	25 170	23 464
Sum	25 170	23 464

Myra Borettslag



Noter for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		15 500	15 500
Sum	13	15 500	15 500

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Porttelefoner	To ladestasjoner for el-bil	Gressklipper	Bod	Grillhytte
Anskaffelseskost pr.01.01 :	153 441	44 909	36 290	10 650	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	29 250
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	153 441	44 909	36 290	10 650	29 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	80 556	20 209	12 701	10 650	1 706
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 885	24 700	23 589	0	27 544
Årets avskrivninger :	15 344	4 491	3 629	0	1 706
Anskaffelsesår :	2015	2016	2017	2009	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10	5	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 443 397
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 443 397
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 443 397
Anskaffelsesår :	1957
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 091 713	1 089 902
Sum	1 091 713	1 089 902

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Myra Borettslag



Noter for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 888 742	2 473 903
Sum	2 891 142	2 476 303

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12117589429
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 450 000
Lånesaldo 01.01:	3 066 036
Avdrag i perioden:	177 995
Lånesaldo 31.12:	2 888 042
Saldo 5 år frem i tid:	1 931 889

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117589429	12	127 865	1 534 380
	12	112 805	1 353 660

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	176 640	176 640
Sum	13	176 640

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 888 042	3 066 036
Borettsinnskudd	176 640	176 640
Sum	3 064 682	3 242 676
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	4 486 440	4 458 897
Sum	4 486 440	4 458 897

Myra Borettslag



Noter for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	26 788
Sum	0	26 788

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	45 208	61 690
Sum	45 208	61 690

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Myra Borettslag



Resultat og balanse med noter for Myra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myra Borettslag

Styreleder	Egil Nicolaisen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Pål Kjetil Gulløy (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Anna Margrethe Sørensen (sign.)	16.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Myra Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myra 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

Styret (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 avvikle 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. Betryggende 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;
- ▶ 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 borettslagets 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.

Porsgrunn, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0E72O-BNWWU2-F8NYX-BYNEO-83HIF-LE75X



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-22 11:15:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: OE72O-BNWU2-F8NYX-BYNEO-83HIF-LE75X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Disponible midler for Myra Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	25 544	435 085
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	414 839	-15 146
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	25 170	23 464
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-29 250	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-177 995	-306 743
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 811	-111 116
C: Årets endring disponible midler	230 953	-409 541
D: Disponible midler 31.12.	256 496	25 544
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	256 480	25 500

Myra Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 217 520	1 077 120	1 217 700	1 253 900
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		47 808	47 808	47 900	145 400
Innkrevde felleskostnader renter		102 240	96 480	102 200	59 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		163 152	309 312	163 100	183 300
Andre inntekter		8 600	8 600	9 600	7 200
Strørmavgifter		744	744	800	800
Sum inntekter		1 540 064	1 540 064	1 541 300	1 650 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 600	5 700
Styrehonorar	2	85 000	85 000	85 000	85 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 585	11 985	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 500	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		9 500	9 800	9 300	9 500
Vedlikehold	3	148 530	619 181	217 800	217 800
Serviceavtaler		9 975	399	0	0
Kabel-tv		138 402	133 601	140 300	145 400
Forsikring		63 067	50 846	53 900	65 000
Kommunale avgifter		301 216	198 643	198 700	301 300
Festeavgifter		1 946	1 946	2 000	2 000
Energi, strøm		153 711	240 965	216 300	216 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 339	656	1 000	0
Drift maskiner		517	224	0	0
Andre driftskostnader	4	29 568	19 890	64 500	36 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	271	0	0
Bomiljø		3 180	3 170	8 000	0
Avskrivninger	5	25 170	23 464	23 500	25 200
Sum driftskostnader		1 057 875	1 470 462	1 104 700	1 189 600
Driftsresultat		482 189	69 602	436 600	460 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 104	6 327	6 600	0
Rentekostnad		69 454	91 075	102 200	59 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-67 350	-84 748	-95 600	-59 500
Arsresultat		414 839	-15 146	341 000	401 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		414 839	-15 146	0	0
Sum overføringer		414 839	-15 146	0	0

Myra Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	4 443 397	4 443 397
Garasjer	6, 13	15 500	15 500
Andre driftsmidler	7	148 717	144 637
Sum varige driftsmidler		4 607 614	4 603 534
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 091 713	1 089 902
Sum finansielle anleggsmidler		1 091 713	1 089 902
Sum anleggsmidler		5 699 327	5 693 436
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16	44
Andre leierestanser		35	140
Periodisert kostnad		90 442	97 638
Sum fordringer		90 493	97 822
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		291 626	81 151
Sum bankinnskudd og liknende		291 626	81 151
Sum omløpsmidler		382 120	178 973
SUM EIENDELER		6 081 447	5 872 409

Myra Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	2 888 742	2 473 903
Sum egenkapital	10	2 891 142	2 476 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	2 888 042	3 066 036
Borettsinnskudd	12, 13	176 640	176 640
Sum langsiktig gjeld		3 064 682	3 242 676
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	184
Leverandørgjeld		80 131	64 238
Påløpne renter		284	529
Annen kortsiktig gjeld	14	0	26 788
Garasjedrift 1	15	45 208	61 690
Sum kortsiktig gjeld		125 623	153 429
Sum gjeld		3 190 305	3 396 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 081 447	5 872 409

Porsgrunn 31.12.20
Myra Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Egil Nicolaisen
Leder

Pål Kjetil Gulløy
Styremedlem

Anna Margrethe Sørensen
Styremedlem

Myra Borettslag



Noter for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	85 000	85 000
Sum	85 000	85 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Myra Borettslag



Noter for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	14 916	498 990
6602 Vedlikehold VVS	9 030	14 840
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	87 851
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 549	15 700
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 800	1 800
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	99 236	0
Sum	148 530	619 181

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	570	281
6400 Leie maskiner	15 669	7 172
6462 Containerleie, søppeltømming	5 289	6 190
6609 Andre driftskostnader	105	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 188	2 621
7740 Kurs for tillitsvalgte	1 500	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 988	1 948
7790 Andre kostnader	1 962	0
Sum	29 568	19 890

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	25 170	23 464
Sum	25 170	23 464

Myra Borettslag



Noter for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		15 500	15 500
Sum	13	15 500	15 500

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Andre driftsmidler

	Porttelefoner	To ladestasjoner for el-bil	Gressklipper	Bod	Grillhytte
Anskaffelseskost pr.01.01 :	153 441	44 909	36 290	10 650	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	29 250
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	153 441	44 909	36 290	10 650	29 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	80 556	20 209	12 701	10 650	1 706
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	72 885	24 700	23 589	0	27 544
Årets avskrivninger :	15 344	4 491	3 629	0	1 706
Anskaffelsesår :	2015	2016	2017	2009	2020
Antatt levetid i år :	10	10	10	5	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 443 397
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 443 397
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 443 397
Anskaffelsesår :	1957
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 091 713	1 089 902
Sum	1 091 713	1 089 902

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Myra Borettslag



Noter for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 888 742	2 473 903
Sum	2 891 142	2 476 303

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12117589429
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 450 000
Lånesaldo 01.01:	3 066 036
Avdrag i perioden:	177 995
Lånesaldo 31.12:	2 888 042
Saldo 5 år frem i tid:	1 931 889

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117589429	12	127 865	1 534 380
	12	112 805	1 353 660

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	176 640	176 640
Sum	13	176 640

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 888 042	3 066 036
Borettsinnskudd	176 640	176 640
Sum	3 064 682	3 242 676
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	4 486 440	4 458 897
Sum	4 486 440	4 458 897

Myra Borettslag



Noter for Myra Borettslag orgnr: 952 616 293

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	26 788
Sum	0	26 788

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	45 208	61 690
Sum	45 208	61 690

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Myra Borettslag



Resultat og balanse med noter for Myra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myra Borettslag

Styreleder	Egil Nicolaisen (sign.)	20.04.2021
Styremedlem	Pål Kjetil Gulløy (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Anna Margrethe Sørensen (sign.)	16.04.2021