



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 204 692
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MYRHEIM II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Bjørn Groth Stærvegen 21 9015 TROMSØ

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:	Bjørn Lennart Groth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 416 098	6 111 413
Sum inntekter		6 416 098	6 111 413
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	193 583	164 008
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	37 150	28 105
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	3 973 933	14 114 666
Sum kostnader		4 204 665	14 306 779
Driftsresultat		2 211 433	-8 195 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	102 161	22 399
Sum finanskostnader	17	1 266 745	601 051
Netto finans		-1 164 584	-578 652
Ordinært resultat før skattekostnad		2 211 432	-8 195 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 211 432	-8 195 366
Årsresultat		1 046 849	-8 774 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 046 849	-8 774 018
Sum overføringer og disponeringer		1 046 849	-8 774 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 25	11 420 135	11 279 979
Maskiner og anlegg	20,21, 25	346 209	306 444
Sum varige driftsmidler		11 766 344	11 586 423
Sum anleggsmidler		12 238 699	12 050 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 779	200 230
Andre fordringer		422 212	395 613
Sum fordringer		460 991	595 844
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	6 395 471	6 759 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 923 116	6 294 951
Sum omløpsmidler		6 384 107	6 890 795
SUM EIENDELER		18 622 806	18 941 651

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-30 818 400	-22 044 382
Sum egenkapital	23	-29 764 251	-30 811 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	25,26	46 035 669	47 108 284
Øvrig langsiktig gjeld	24,25	1 671 500	1 671 500
Sum annen langsiktig gjeld		47 707 169	48 779 784
Sum langsiktig gjeld		47 707 169	48 779 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405 372	800 096
Skyldige offentlige avgifter		2 947	0
Annen kortsiktig gjeld	25,26	271 569	172 871
Sum kortsiktig gjeld		679 888	972 968
Sum gjeld		48 387 057	49 752 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 622 806	18 941 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462435

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 204 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRHEIM II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bjørn Groth
Stærvegen 21
9015 TROMSØ

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: Bjørn Lennart Groth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 946 204 692
MYRHEIM II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	6 416 098	6 111 413
Sum inntekter		6 416 098	6 111 413
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	193 583	164 008
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	37 150	28 105
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 973 933	14 114 666
Sum kostnader		4 204 665	14 306 779
Driftsresultat		2 211 433	-8 195 366
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	102 161	22 399
Sum finanskostnader	17	1 266 745	601 051
Netto finans		-1 164 584	-578 652
Ordinært resultat før skattekostnad		2 211 432	-8 195 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 211 432	-8 195 366
Årsresultat		1 046 849	-8 774 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 046 849	-8 774 018
Sum overføringer og disponeringer		1 046 849	-8 774 018



Organisasjonsnr: 946 204 692
MYRHEIM II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,25	11 420 135	11 279 979
Maskiner og anlegg	20,21,25	346 209	306 444
Sum varige driftsmidler		11 766 344	11 586 423
Sum anleggsmidler		12 238 699	12 050 857
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 779	200 230
Andre fordringer		422 212	395 613
Sum fordringer		460 991	595 844
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	6 395 471	6 759 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 923 116	6 294 951
Sum omløpsmidler		6 384 107	6 890 795
SUM EIENDELER		18 622 806	18 941 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-30 818 400	-22 044 382
Sum egenkapital	23	-29 764 251	-30 811 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	25,26	46 035 669	47 108 284
Øvrig langsiktig gjeld	24,25	1 671 500	1 671 500



Sum annen langsiktig gjeld	47 707 169	48 779 784
Sum langsiktig gjeld	47 707 169	48 779 784
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	405 372	800 096
Skyldige offentlige avgifter	2 947	0
Annen kortsiktig gjeld	25,26 271 569	172 871
Sum kortsiktig gjeld	679 888	972 968
Sum gjeld	48 387 057	49 752 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 622 806	18 941 651



Organisasjonsnr: 946 204 692
MYRHEIM II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022		Myrheim II Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 385 099	6 158 064	6 095 484	7 253 908
Andre driftsinntekter	2	30 999	15 000	15 929	15 000
Sum inntekter		6 416 098	6 173 064	6 111 413	7 268 908
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	28 583	12 008	12 008	12 008
Styrehonorar	4	165 000	152 000	152 000	165 000
Revisjonshonorar	5	17 213	9 205	8 445	10 000
Forretningsførerhonorar		138 984	138 984	138 984	144 266
Konsulenttjenester	6	402 812	57 444	38 209	62 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	962 127	4 105 700	11 456 003	3 714 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	1 173	50 000	94 268	50 000
Annet vedlikehold	9	246 171	318 800	305 312	295 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	87 419	107 220	0	115 000
Kostnader TV/Internett		390 406	389 820	429 018	395 000
Forsikringskader	11	10 000	0	10 000	0
Forsikring	12	303 272	301 903	287 716	301 903
Kontingenter		21 900	21 900	21 900	21 900
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 173 046	1 158 520	1 114 834	1 251 950
Energi og brensel	14	49 162	68 100	61 975	73 000
Andre driftskostnader	15	170 248	173 620	148 002	162 000
Avskrivninger	20	37 150	28 105	28 105	49 812
Sum kostnader		4 204 665	7 093 329	14 306 779	6 822 839
Driftsresultat		2 211 433	-920 265	-8 195 366	446 069
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	102 161	8 428	22 399	8 428
Finanskostnader	17	1 266 745	816 537	601 051	2 057 634
Resultat finansposter		-1 164 584	-808 110	-578 652	-2 049 206
Årets resultat		1 046 849	-1 728 374	-8 774 018	-1 603 137
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 046 849	0	-8 774 018	0
Sum disponeringer		1 046 849	0	-8 774 018	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		5 917 829	5 917 829	5 013 823	5 704 220
Periodens resultat		1 046 849	-1 728 374	-8 774 018	-1 603 137
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		37 150	28 105	28 105	49 812
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-217 070	0	0	0
Avdrag på lån		-1 072 616	-1 259 594	-1 348 612	-843 875
Opptak av lån		0	0	11 000 000	0
Innskudd øremerkede midler		-7 922	-200 928	-1 468	-200 000
Endring i disponible midler		-213 609	-3 160 791	904 006	-2 597 200
Sum disponible midler		5 704 220	2 757 038	5 917 829	3 107 020



Balanse desember 2022 Myrheim II Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 25	10 851 560	10 711 404
Tomter	19, 25	568 575	568 575
Andre varige fellesanlegg	21, 25	0	140 156
Andre fellesanlegg	20	346 209	166 288
Sum varige anleggsmidler		11 766 344	11 586 423
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	22	472 355	464 434
Sum finansielle anleggsmidler		472 355	464 434
Sum anleggsmidler		12 238 699	12 050 857
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		38 779	729
Fordringer forsikringsoppgjør		0	199 501
Forskuddsfakturerte kostnader		422 212	395 563
Kundefordringer		0	50
Sum fordringer		460 991	595 844
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		5 917 466	6 291 268
Innestående på skattetrekkkonto		5 650	3 683
Sum bankinnskudd og kontanter		5 923 116	6 294 951
Sum omløpsmidler		6 384 107	6 890 795
SUM EIENDELER		18 622 806	18 941 651

Myrheim II Borettslag



Balanse desember 2022 Myrheim II Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 300	7 300
Opptjent egenkapital 01.01		-30 818 400	-22 044 382
Årets endringer i egenkapital		1 046 849	-8 774 018
Sum egenkapital 31.12	23	-29 764 251	-30 811 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	25, 26	46 035 669	47 108 284
Borettsinnskudd	24, 25	1 671 500	1 671 500
Sum langsiktig gjeld		47 707 169	48 779 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405 372	800 096
Skyldig off. myndigheter		2 947	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 710	0
Påløpne renter		156 749	65 674
Påløpne avdrag	25, 26	74 331	106 418
Gjeld finansieringsforetak		38 779	779
Sum kortsiktig gjeld		679 888	972 968
Sum gjeld		48 387 057	49 752 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 622 806	18 941 651

31.12.22

Myrheim II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Bjørn Lennart Groth
Styreleder

Sigsten Steien
Nestleder

Kristian Karlsen Pedersen
Styremedlem

Hege Renate Elvevoll
Styremedlem

Bjørnar Pedersen
Styremedlem

Myrheim II Borettslag



Myrheim II Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Myrheim II Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	3 471 312	3 471 132	3 274 716	3 731 467
Inntekter trappevask	45 864	45 864	45 864	45 864
Renter lån	1 197 763	816 720	720 948	2 062 778
TV - Internett	389 820	389 820	400 332	395 000
Inntekter dugnad	43 800	43 800	43 800	43 800
Andel felleslys	43 740	43 740	43 740	43 740
Forsikring	4 860	5 040	4 860	5 040
Avdrag lån	1 105 596	1 259 604	1 478 880	843 875
Abonnement brannvarsling	82 344	82 344	82 344	82 344
Sum	6 385 099	6 158 064	6 095 484	7 253 908

Borettslaget består av 73 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Brøyterefusjon	18 589	15 000	15 929	15 000
Andre inntekter	12 410	0	0	0
Sum	30 999	15 000	15 929	15 000

Andre inntekter består av innbetaling beredere.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	12 700	0	0	0
Påløpte feriepenger	1 710	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	14 038	12 008	12 008	12 008
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	135	0	0	0
Sum	28 583	12 008	12 008	12 008

Borettslaget har ingen fast ansatte, men det er utbetalt lønn for vaktmesteroppgaver i laget.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	165 000	152 000	152 000	165 000
Sum	165 000	152 000	152 000	165 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



Myrheim II Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	17 213	9 205	8 445	10 000
Sum	17 213	9 205	8 445	10 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	12 707	15 000	10 508	16 000
Honorar for juridisk rådgivning	39 750	0	0	0
Teknisk rådgivning	350 355	42 444	27 701	46 000
Sum	402 812	57 444	38 209	62 000

Økonomisk rådgivning gjelder styrebistand, møteledelse. Juridisk bistand gjelder bistand fra advokat Linnet @ Co advokatfirma DA vedrørende lekkasje/kondensproblemer. Teknisk rådgivning gjelder prosjektledelse, byggeledelse og årlig oppdatering av HMS-system.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	941 859	4 000 000	11 324 940	3 600 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	83 900	58 135	90 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	20 269	21 800	72 928	24 000
Sum	962 127	4 105 700	11 456 003	3 714 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 173	50 000	94 144	50 000
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	124	0
Sum	1 173	50 000	94 268	50 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	184 762	270 000	275 099	270 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 604	0	0	0
Annet vedlikehold	42 805	48 800	30 213	25 000
Sum	246 171	318 800	305 312	295 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.



Myrheim II Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	87 419	107 220	0	115 000
Sum	87 419	107 220	0	115 000

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	-199 501	0
Kostnad forsikringskade	10 000	0	209 501	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Boligselskapet har hatt en forsikringsskade i 2022. Egenandel kr 10 000. Skaden er direkte oppgjort mot leverandør som har utbedret skaden.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	297 110	295 703	281 620	295 703
Premie sikringsfond felleskostnader	6 162	6 200	6 096	6 200
Sum	303 272	301 903	287 716	301 903

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	922 926	927 570	883 884	1 021 000
Eiendoms- og festeavgift	250 120	230 950	230 950	230 950
Sum	1 173 046	1 158 520	1 114 834	1 251 950

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	49 162	68 100	61 975	73 000
Sum	49 162	68 100	61 975	73 000

Myrheim II Borettslag - noter



Myrheim II Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	14 000	8 900	15 000
Renhold	89 950	104 080	117 222	111 000
Annen leiekostnad	0	25 000	0	0
Verktøy	41 116	0	0	0
Driftsmateriale	2 308	0	0	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	7 029	0
Kontorrekvisita	21 346	5 000	2 944	6 000
Kurs, reiser, møter	0	7 500	0	8 000
Elektronisk kommunikasjon	726	1 540	2 123	2 000
Styrekostnader	0	10 000	0	11 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 938	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 303	1 300	1 100	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0	2 625	0
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	700	420	1 000
Andre driftskostnader	6 527	1 500	961	2 000
Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	0	0	1 680	0
Sum	170 248	173 620	148 002	162 000

Andre driftskostnader er i hovedsak ved til grillhyter og behandlingsgebyr til Tromsø kommune for rehabilitering av skorstein.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	102 161	8 428	22 399	8 428
Sum	102 161	8 428	22 399	8 428

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 266 673	816 537	600 698	2 057 634
Andre rentekostnader	72	0	354	0
Sum	1 266 745	816 537	601 051	2 057 634



Myrheim II Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 1969

Kostpris opprinnelig	6 262 925
Kabel-tv anlegg	158 000
Rehabilitering/påkostninger	4 290 479
Nytt kabel-tv anlegg fra Bynett, opprinnelig 2007	140 156
Bokført verdi pr. 31.12.	10 851 560

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

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

Omsetning av andelsleiligheter 2022:	Salgspris u/ fellesgjeld:	Salgspris m/fellessjeld:
Fire stk. 2-roms leiligheter	2 173 333	2 559 229
Fire stk. 4-roms leiligheter	4 123 333	4 845 635

Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 568 575

Gnr 117/ bnr 357
Tomten er kjøpt i 1969.

Note 20 - Andre fellesanlegg

	Brannvarslingssystem	Grillhytte, gapahuk, badstu
Anskaffelseskost pr.01.01 :	281 050	0
Årets tilgang :	0	217 070
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	281 050	217 070
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	142 867	9 045
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 183	208 025
Årets avskrivninger :	28 105	9 045
Anskaffelsesår :	2017	2022
Antatt levetid i år :	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



Myrheim II Borettslag - noter

Note 21 - Andre varige fellesanlegg

Nytt kabel-tv anlegg fra Bynett, opprinnelig 2007	140 156
Kabel-tv anlegg overføres bygg	-140 156
Sum andre fellesanlegg	0

Anleggsmidlet er overført bygg.

Note 22 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	464 434	462 965
Innskudd	7 922	1 468
Sum	472 355	464 434

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 23 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	7 300	7 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-30 818 400	-22 044 382
Årets endringer i egenkapital	1 046 849	-8 774 018
Sum egenkapital pr. 31.12.	-29 764 251	-30 811 100

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget. Se note 18.

Note 24 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 671 500	1 671 500
Sum	25	1 671 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 25 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	47 781 500	48 886 202
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 420 135	11 420 135



Myrheim II Borettslag - noter

Note 26 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering + renovering
Lånenummer:	16363042442
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	48 550 000
Lånesaldo 01.01:	47 214 702
Avdrag i perioden:	1 104 703
Lånesaldo 31.12:	46 109 999

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363042442	28	735 126	20 583 528
	30	660 051	19 801 530
	15	381 663	5 724 945



Resultat og balanse med noter for Myrheim II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myrheim II Borettslag

Styreleder	Bjørn Lennart Groth (sign.)	15.05.2023
Styremedlem	Kristian Karlsen Pedersen (sign.)	14.05.2023
Styremedlem	Sigsten Steien (sign.)	13.05.2023
Styremedlem	Bjørnar Pedersen (sign.)	13.05.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Myrheim II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrheim II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 16. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: BS013-HNA7K-6LV7H-0CVCK-JLM45-VBMMKM



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-16 12:17:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B5013-HNA7K-6LV7H-OCVCK-JLM45-VBMKM

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/validator>