



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 284 153  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYHRERSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Klas Grave  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 518 794	3 263 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 518 794</b>	<b>3 263 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	167 727	167 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 767	21 767
Annen driftskostnad	2,5,6,7,8	3 190 395	2 290 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 379 888</b>	<b>2 480 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 906</b>	<b>783 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 780	8 528
Annen finansinntekt	2	1 025	278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 805</b>	<b>8 806</b>
Annen rentekostnad		414 868	236 995
Annen finanskostnad	2	0	88
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>414 868</b>	<b>237 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>395 063</b>	<b>228 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-256 158</b>	<b>555 353</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-256 158</b>	<b>555 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-256 157</b>	<b>555 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 157	555 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-256 157</b>	<b>555 351</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 881 137	5 881 137
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	49 568	68 561
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 930 705</b>	<b>5 949 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 930 704</b>	<b>5 949 697</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 168	0
Andre fordringer		123 041	354 115
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 209</b>	<b>354 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		914 669	898 901
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>914 669</b>	<b>898 901</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 046 877</b>	<b>1 253 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 977 581</b>	<b>7 202 713</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 504 554	-3 248 396



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 510 854</b>	<b>-3 254 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-3 504 554</b>	<b>-3 248 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 800 170	8 618 093
Øvrig langsiktig gjeld		1 464 500	1 464 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 264 670</b>	<b>10 082 593</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 264 670</b>	<b>10 082 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 857	348 861
Annen kortsiktig gjeld		18 608	19 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 465</b>	<b>368 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 482 135</b>	<b>10 451 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 977 581</b>	<b>7 202 713</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	10 264 670	10 082 593



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442952

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 284 153  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYHRERSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Klas Grave  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 950 284 153  
MYHRERSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 518 794	3 263 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 518 794</b>	<b>3 263 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	167 727	167 727
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 767	21 767
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7, 8	3 190 395	2 290 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 379 888</b>	<b>2 480 317</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 906</b>	<b>783 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 780	8 528
Annen finansinntekt	2	1 025	278
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 805</b>	<b>8 806</b>
Annen rentekostnad		414 868	236 995
Annen finanskostnad	2	0	88
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>414 868</b>	<b>237 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>395 063</b>	<b>228 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-256 158</b>	<b>555 353</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-256 158</b>	<b>555 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-256 157</b>	<b>555 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 157	555 351
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-256 157</b>	<b>555 351</b>



Organisasjonsnr: 950 284 153  
MYHRERSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 881 137	5 881 137
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	49 568	68 561
Sum varige driftsmidler		5 930 705	5 949 698

Sum anleggsmidler		5 930 704	5 949 697
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 168	0
Andre fordringer		123 041	354 115
Sum fordringer		132 209	354 115

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		914 669	898 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		914 669	898 901

Sum omløpsmidler		1 046 877	1 253 016
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 977 581	7 202 713
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 504 554	-3 248 396
Sum opptjent egenkapital		-3 510 854	-3 254 696

Sum egenkapital	9	-3 504 554	-3 248 396
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	8 800 170	8 618 093
Øvrig langsiktig gjeld		1 464 500	1 464 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 264 670</b>	<b>10 082 593</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 264 670</b>	<b>10 082 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 857	348 861
Annen kortsiktig gjeld		18 608	19 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 465</b>	<b>368 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 482 135</b>	<b>10 451 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 977 581</b>	<b>7 202 713</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	10 264 670	10 082 593



Organisasjonsnr: 950 284 153  
MYHRERSKOGEN 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 2023 Myhrerskogen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>884 500</b>	<b>801 129</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-256 157	555 351
Tilbakeføring av avskrivning	21 767	21 767
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	182 078	-472 560
Endringer i andre langsiktige poster	-2 774	-21 188
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-55 087</b>	<b>83 370</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>829 412</b>	<b>884 500</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 046 877	1 253 016
Kortsiktig gjeld	-217 465	-368 516
<b>C. Disponible midler</b>	<b>829 412</b>	<b>884 500</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Myhrerskogen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 518 794	3 263 946	3 455 752	3 814 903
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 518 794</b>	<b>3 263 946</b>	<b>3 455 752</b>	<b>3 814 903</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 518 794</b>	<b>3 263 946</b>	<b>3 455 752</b>	<b>3 814 903</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	20 727	20 727	20 727	20 727
Styrehonorar	3	147 000	147 000	147 000	160 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	21 767	21 767	21 767	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		98 992	92 147	90 000	96 850
Kostnad eiendom/lokale	5	237 232	231 755	200 500	189 500
Kommunale avgifter/renovasjon		1 024 374	928 818	1 040 000	1 101 500
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	14 907	14 151	15 000	16 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	9 847	8 472	12 500	15 652
Reparasjon og vedlikehold	8	707 568	35 078	135 000	215 000
Revisjonshonorar		6 783	6 347	6 800	7 250
Forretningsførerhonorar		162 644	158 060	163 000	171 500
Andre honorar		44 253	33 187	6 900	0
Kontorkostnad		4 470	3 870	5 200	5 100
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		547	0	0	0
Kontingent og gaver		20 952	18 900	19 500	18 900
Forsikring		327 746	289 172	327 700	420 215
Eiendomsskatt		202 040	162 128	162 500	222 500
Andre kostnader		10 758	10 704	19 500	24 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	317 282	298 033	320 000	349 300
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 379 888</b>	<b>2 480 317</b>	<b>2 713 594</b>	<b>3 033 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 906</b>	<b>783 629</b>	<b>742 158</b>	<b>780 909</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 780	8 528	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	1 025	278	0	0
Rentekostnad		414 868	236 995	312 479	478 519
Andel av rentekostnad i sameie	2	0	88	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>395 063</b>	<b>228 278</b>	<b>312 479</b>	<b>478 519</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-256 157</b>	<b>555 351</b>	<b>429 679</b>	<b>302 390</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-256 157	555 351	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-256 157</b>	<b>555 351</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Myhrerskogen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 019 000	1 019 000
Bygninger	4	4 642 107	4 642 107
Påkostninger	4	220 030	220 030
Andeler anleggsmiddel i sameie		30 653	27 879
Andre driftsmidler	4	18 915	40 682
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 930 704</b>	<b>5 949 697</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		9 168	0
Andre kortsiktige fordringer		7 653	13 530
Forskuddsbetalte kostnader		115 388	340 585
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		914 669	898 901
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 046 877</b>	<b>1 253 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 977 581</b>	<b>7 202 713</b>



## Balanse 2023 Myhrerskogen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 300	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 300</b>	<b>6 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 510 854	-3 254 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 510 854</b>	<b>-3 254 696</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-3 504 554</b>	<b>-3 248 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	8 800 170	8 618 093
Borettsinnskudd		1 285 200	1 285 200
Andre innskudd		179 300	179 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 264 670</b>	<b>10 082 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 924	17 790
Leverandørgjeld		198 857	348 861
Påløpne renter		4 895	1 865
Annen kortsiktig gjeld		8 789	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>217 465</b>	<b>368 516</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 482 135</b>	<b>10 451 109</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 977 581</b>	<b>7 202 713</b>
Pantstillelser	11	10 264 670	10 082 593
Sted: _____	Dato: _____		

Klas Grave  
Styreleder

Thomas Nordheim  
Styremedlem

Rebuar Khezemia  
Styremedlem

Caroline Heisholt  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Myhrerskogen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Myhrerskogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 346 420	2 226 828
3609 Leie parkering	288 036	288 036
3618 Strøm elbil	58 312	40 887
3650 Innkrevde felleskostn. renter	397 308	218 676
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	428 718	489 519
<b>Sum</b>	<b>3 518 794</b>	<b>3 263 946</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2023	2022
6394 Netto underskudd driftssameie	317 282	298 033
8056 Andre finansinntekter i sameie	1 025	278
8175 Andel finanskostnader i sameie	0	88
<b>Sum</b>	<b>-316 258</b>	<b>-297 844</b>

Boligselskapet er deleier i Sameiet Åsenhagen Fiber, med eierbrøk 63/454 sammen med 5 andre borettslag på Åsenhagen i Lillestrøm kommune.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	20 727	20 727
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	147 000	147 000
<b>Sum</b>	<b>167 727</b>	<b>167 727</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Søppelskur	Boligeiendom	Tomt	Infrastruktur	Elbil ladeanlegg	Elbil lader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 556	4 642 107	1 019 000		220 060	59 490
Årets tilgang :	0	0	0		0	0
Årets avgang :	0	0	0		0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 556	4 642 107	1 019 000		220 060	59 490
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	177 641	0	0		0	59 490
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0		0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 915	4 642 107	1 019 000		220 060	0
Årets avskrivninger :	9 869	0	0		0	11 898
Anskaffelsesår :	2005	1966	1996		2018	2018
Antatt levetid i år :	20					5

Borettslaget består av 63 andeler. Eiendommer er oppført på gnr. 56, bnr. 190 i Lillestrøm kommune. Eieromt er på 23 872 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr. 586887.



## Noter årsregnskap 2023 Myhrerskogen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6362 Skadedyrutryddelse	14 602	14 163
6391 Snømaking/strøing/feiring	120 625	101 375
6392 Containerleie/tømming	27 005	24 870
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	75 000	91 348
<b>Sum</b>	<b>237 232</b>	<b>231 755</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lett Styr AS	14 907	14 151
<b>Sum</b>	<b>14 907</b>	<b>14 151</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	3 016
6541 Kontormaskiner	4 295	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	750
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	300
6552 Driftsmateriell	0	4 406
6582 Programvarekostnad	5 552	0
<b>Sum</b>	<b>9 847</b>	<b>8 472</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	55 261	0
6603 Vedlikehold elektro	1 859	16 453
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	630 448	8 625
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>707 568</b>	<b>35 078</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Myhrerskogen Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 300	0	6 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 300</b>	<b>0</b>	<b>6 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 254 696	-256 158	-3 510 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 254 696</b>	<b>-256 158</b>	<b>-3 510 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 248 396</b>	<b>-256 158</b>	<b>-3 504 554</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



## Noter årsregnskap 2023 Myhrerskogen Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367963259	12134579356	12123799605
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017	2012
Rentesats:	5.40 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	01.12.2038	30.06.2037	30.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	3 600 000	8 875 300
Lånesaldo 01.01:	0	2 772 323	5 845 770
Avdrag i perioden:	0	134 440	283 482
Opptak i perioden:	600 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>600 000</b>	<b>2 637 883</b>	<b>5 562 288</b>
Saldo 5 år frem i tid:	455 374	1 889 326	3 983 866

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123799605	30	90 128	2 703 840
	33	86 619	2 858 427
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134579356	30	42 743	1 282 290
	33	41 079	1 355 607
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367963259	30	9 722	291 660
	33	9 344	308 352
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 16367963259 har første avdrag 01.03.2024 med kr 6 262	30	9 722	34
	33	9 344	33

### Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	8 979 470
Innskuddskapital	1 285 200
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 264 670</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>5 881 136</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Myhrerskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Myhrerskogen Borettslag**

Styreleder	Klas Grave (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Rebuar Khezernia (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Thomas Nordheim (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Caroline Heisholt (sign.)	14.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Myhrerskogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Myhrerskogen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: VXFSS-GFLY-7751W-AADTG-HUGBW-QY6QY



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: VXFSS-GFLYU-7751W-AADTG-HUGBW-QY6QY



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-15 11:31:23 UTC



Penneo DokumentID: VXF55-GFLYY-T751W-AADTG-HUGBW-QY6QY

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>