



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 638 523  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYHRERENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Helene Gårdsvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	11 557 382	11 611 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 557 382</b>	<b>11 611 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	1 311 766	876 034
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 008	34 921
Annen driftskostnad	2,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	6 082 474	4 756 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 396 248</b>	<b>5 667 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 161 134</b>	<b>5 944 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85 157	19 480
Annen finansinntekt	2	741	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 898</b>	<b>19 482</b>
Annen rentekostnad		1 185 818	1 765 093
Annen finanskostnad	2	236	399
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 186 054</b>	<b>1 765 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 100 156</b>	<b>1 746 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 060 978</b>	<b>4 198 244</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 060 978</b>	<b>4 198 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 060 978</b>	<b>4 198 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 060 978	4 198 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 060 978</b>	<b>4 198 245</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	34 661 745	34 661 745
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	74 343	19 849
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 736 088</b>	<b>34 681 594</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 736 089</b>	<b>34 681 594</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		131 478	229 364
Andre fordringer		612 936	350 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>744 414</b>	<b>580 144</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	16	1 752 950	1 929 706
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 752 950</b>	<b>1 929 706</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 521 692	7 580 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 521 692</b>	<b>7 580 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 019 055</b>	<b>10 089 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 755 144</b>	<b>44 771 472</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 800</b>	<b>16 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-32 502 642	-35 563 620
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 519 442</b>	<b>-35 580 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-32 502 642</b>	<b>-35 563 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	71 394 794	74 608 698
Øvrig langsiktig gjeld		3 280 800	3 280 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 675 594</b>	<b>77 889 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 675 594</b>	<b>77 889 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		682 793	442 222
Skyldige offentlige avgifter		69 942	58 093
Annen kortsiktig gjeld	16,17	1 829 456	1 945 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 582 192</b>	<b>2 445 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 257 786</b>	<b>80 335 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 755 144</b>	<b>44 771 472</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	74 675 594	77 889 498



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475156

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 638 523  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYHRERENGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Helene Gårdsvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 942 638 523  
MYHRERENGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,3	11 557 382	11 611 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 557 382</b>	<b>11 611 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	1 311 766	876 034
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 008	34 921
Annen driftskostnad	2,6,7,8,9	6 082 474	4 756 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 396 248</b>	<b>5 667 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 161 134</b>	<b>5 944 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		85 157	19 480
Annen finansinntekt	2	741	2
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 898</b>	<b>19 482</b>
Annen rentekostnad		1 185 818	1 765 093
Annen finanskostnad	2	236	399
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 186 054</b>	<b>1 765 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 100 156</b>	<b>1 746 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 060 978</b>	<b>4 198 244</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 060 978</b>	<b>4 198 244</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 060 978</b>	<b>4 198 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 060 978	4 198 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 060 978</b>	<b>4 198 245</b>



Organisasjonsnr: 942 638 523  
MYHRERENGA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	34 661 745	34 661 745
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	74 343	19 849
Sum varige driftsmidler		34 736 088	34 681 594

Sum anleggsmidler 34 736 089 34 681 594

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		131 478	229 364
Andre fordringer		612 936	350 780
Sum fordringer		744 414	580 144

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	16	1 752 950	1 929 706
Sum investeringer		1 752 950	1 929 706

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 521 692	7 580 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 521 692	7 580 028

Sum omløpsmidler 10 019 055 10 089 878

SUM EIENDELER 44 755 144 44 771 472

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		16 800	16 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-32 502 642	-35 563 620
Sum opptjent egenkapital		-32 519 442	-35 580 420



<b>Sum egenkapital</b>	14	-32 502 642	-35 563 620
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	71 394 794	74 608 698
Øvrig langsiktig gjeld		3 280 800	3 280 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 675 594</b>	<b>77 889 498</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 675 594</b>	<b>77 889 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		682 793	442 222
Skyldige offentlige avgifter		69 942	58 093
Annen kortsiktig gjeld	16,17	1 829 456	1 945 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 582 192</b>	<b>2 445 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 257 786</b>	<b>80 335 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 755 144</b>	<b>44 771 472</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	74 675 594	77 889 498



Organisasjonsnr: 942 638 523  
MYHRERENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.40

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 Myhrerenga Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>7 644 284</b>	<b>6 352 878</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	3 060 978	4 198 245
Tilbakeføring av avskrivning	2 008	34 921
Kjøp / salg anleggsmidler	-1	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 213 904	-3 057 847
Endringer i andre langsiktige poster	-56 501	116 087
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-207 420</b>	<b>1 291 406</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>7 436 864</b>	<b>7 644 284</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	102 099	17 436
Restansekonto	29 379	211 928
Måleravregning	1 752 950	1 929 706
Forskuddsbetalte forsikr.premie	559 353	296 942
Forskuddsbetalt strøm	36 037	0
Andre forskuddsbet. kostnader	17 546	53 838
Driftskonto	4 414 025	4 513 352
Andre bankinnskudd	3 072 928	3 034 859
Bankinnskudd skattetrekk	34 739	31 816
Leverandører	-682 793	-442 222
Skattetrekk ansatte	-34 739	-31 816
Skyldig arbeidsgiveravgift	-21 209	-17 941
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-13 994	-8 336
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 337	-2 138
Andre påløpte kostnader	-9 200	-22 000
Mellomregning finansieringsforetak	-56 781	-176 396
Påløpte energikostnader	-275 891	-415 697
Måleravregning	-1 350 720	-1 249 920
Måleravregning	-4 926	0
Skyldige feriepenger	-99 247	-59 124
Forskudd / overdekning	-28 354	-20 003
<b>Disponible midler</b>	<b>7 436 864</b>	<b>7 644 284</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Myhrerenga Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	11 464 056	11 360 622	10 291 438	11 804 768
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>11 464 056</b>	<b>11 360 622</b>	<b>10 291 438</b>	<b>11 804 768</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	3	93 326	251 099	22 892	16 250
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>93 326</b>	<b>251 099</b>	<b>22 892</b>	<b>16 250</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 557 382</b>	<b>11 611 721</b>	<b>10 314 330</b>	<b>11 821 018</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	1 061 766	626 034	1 040 283	941 283
Styrehonorar	4	250 000	250 000	250 000	250 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	2 008	34 921	34 900	34 900
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	174 131	0	20 000	1
Kostnad eiendom/lokale	7	291 532	268 466	240 000	271 500
Kommunale avgifter/renovasjon	8	1 872 324	1 888 656	2 075 000	2 500 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	19 666	18 456	22 000	30 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	100 071	73 600	100 001	85 000
Reparasjon og vedlikehold	11	1 705 684	779 062	1 565 000	380 002
Revisjonshonorar		11 483	11 132	11 000	12 300
Forretningsførerhonorar		245 760	245 760	245 760	253 000
Andre honorar	12	292 439	68 971	166 000	126 000
Kontorkostnad		14 946	19 629	26 000	27 000
TV/bredbånd		0	1 490	0	15 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		35 975	124 289	45 000	45 000
Kontingent og gaver		54 484	51 112	50 700	52 200
Forsikring		300 439	280 880	314 000	514 000
Eiendomsskatt		154 798	144 016	144 000	144 000
Andre kostnader	13	13 986	21 432	36 500	37 250
Andel av driftskostnad i sameie	2	794 756	759 561	843 000	843 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>7 396 248</b>	<b>5 667 466</b>	<b>7 229 144</b>	<b>6 561 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 161 134</b>	<b>5 944 256</b>	<b>3 085 186</b>	<b>5 259 582</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		85 157	19 480	20 000	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	741	2	0	0
Rentekostnad		1 185 818	1 765 093	824 255	1 614 145
Andel av rentekostnad i sameie	2	236	399	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 100 156</b>	<b>1 746 010</b>	<b>804 255</b>	<b>1 614 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 060 978</b>	<b>4 198 245</b>	<b>2 280 931</b>	<b>3 645 437</b>
Overført til/fra annen egenkapital		3 060 978	4 198 245	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>3 060 978</b>	<b>4 198 245</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

204 Myhrerenga Borettslag Org. nr 942638523



## Balanse 2022 Myhrerenga Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	2 279 000	2 279 000
Bygninger	5	10 380 420	10 380 420
Påkostninger	5	20 548 200	20 548 200
Garasjer	5	1 454 125	1 454 125
Andeler anleggsmiddel i sameie		74 343	17 842
Andre driftsmidler	5	0	2 007
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 736 089</b>	<b>34 681 594</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	16	1 752 950	1 929 706
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		29 379	211 928
Kundefordringer		102 099	17 436
Forskuddsbetalte kostnader		612 936	350 780
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		7 521 692	7 580 028
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 019 055</b>	<b>10 089 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 755 144</b>	<b>44 771 472</b>



## Balanse 2022 Myhrerenga Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		16 800	16 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 800</b>	<b>16 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-32 519 442	-35 580 420
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 519 442</b>	<b>-35 580 420</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-32 502 642</b>	<b>-35 563 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	71 394 794	74 608 698
Borettssinnskudd		3 280 800	3 280 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 675 594</b>	<b>77 889 498</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		28 354	20 003
Leverandørgjeld		682 793	442 222
Skyldig off. myndigheter		69 942	58 093
Påløpne renter		4 337	2 138
Kostnader til avregning	16	1 350 720	1 249 920
Annen kortsiktig gjeld	17	446 045	673 217
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 582 192</b>	<b>2 445 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 257 786</b>	<b>80 335 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 755 144</b>	<b>44 771 472</b>
Pantstillelser	18	74 675 594	77 889 498

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rolf O. Skovdal  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Filip Landrø  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Dmitry Nekrasov  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Roger Næss  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Ann-Kristin Strand  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Myhrerenga 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Myhrerenga Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	6 661 368	6 055 056
3609 Leie parkering	481 350	490 350
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 061 256	1 948 716
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 260 082	2 866 500
<b>Sum</b>	<b>11 464 056</b>	<b>11 360 622</b>

### Note 2 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
6394 Netto underskudd driftssameie	794 756	759 561
8056 Andre finansinntekter i sameie	741	2
8175 Andel finanskostnader i sameie	236	399
<b>Sum</b>	<b>794 251</b>	<b>759 959</b>

Borettslaget eier 37 % i driftssameie. Balansepostene og resultatpostene knyttet til Åsenhagen Fiber er fordelt mellom eierne iht. eierprosent. Fullstendig sameieregnskap ligger vedlagt.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	93 326	251 099
<b>Sum</b>	<b>93 326</b>	<b>251 099</b>

Konto 3990 gjelder utleie av boder, plass til teknisk utstyr, salg av tilhenger og inntektsføring av resterende beløp etter måleravregning.



## Noter årsregnskap 2022 Myhrerenga Borettslag

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	738 463	397 011
5102 Overtid fra lønssystemet	11 744	1 607
5120 Timelønn fra lønssystemet	9 884	34 925
5129 Annen lønn fra lønssystemet	11 250	3 750
5150 Påløpne feriepenger	99 247	59 124
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	0	5 160
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	0	4 392
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	2 398	8 424
5261 Ulykkesforsikring innberetning fra lønssystemet	1 116	600
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-3 514	-13 416
5400 Arbeidsgiveravgift	147 780	99 986
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	13 994	8 337
5424 AFP pensjon	7 340	0
5600 Gruppelivsforsikring	1 199	6 318
5635 Yrkesskadeforsikring	4 421	1 405
5753 Tjenestepensjon OTP	15 892	8 412
5990 Andre personalkostnader	552	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	250 000	250 000
<b>Sum</b>	<b>1 311 766</b>	<b>876 034</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,4.



## Noter årsregnskap 2022 Myhrerenga Borettslag

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Påkostninger passiv hus	Påkostninger passiv hus	Garasjer	Påkostninger bygg	Traktor	Feiemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 901 700	18 098 300	1 454 125	390 700	306 250	101 675
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 901 700	18 098 300	1 454 125	390 700	306 250	101 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	306 250	101 675
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 901 700	18 098 300	1 454 125	390 700	0	0
Anskaffelsesår :	2011	2011	2000	2006	2007	2010
Antatt levetid i år :					10	10

	Vask/tørk 2010	Vask/Tørk	Påkostninger bygg 2013	U-Snøplog	Boligeiendomr	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	72 800	133 170	157 500	112 500	10 380 420	2 279 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	72 800	133 170	157 500	112 500	10 380 420	2 279 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	72 800	133 170	0	112 500	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	157 500	0	10 380 420	2 279 000
Anskaffelsesår :	2010	2005	2014	2014	1997	1967
Antatt levetid i år :	5	5		6		

	Husqvarna Rider	Heat- line (Enøk tiltak)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 209	403 371
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 209	403 371
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 209	403 371
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	2 008	0
Anskaffelsesår :	2015	2006
Antatt levetid i år :	7	15

Borettslaget består av 168 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr. 56, bnr. 55 i Lillestrøm kommune. Eiertomt er på 23 872 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Tryg Forsikring, polisenr. 7263503.

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	174 131	0
<b>Sum</b>	<b>174 131</b>	<b>0</b>



**Noter årsregnskap 2022 Myhrerenga Borettslag**

---

**Note 6 - Energikostnader**

Strømkostnader for 2022 gjelder kostnadsføring av resterende beløp etter avregning 2021.  
I 2021 gjelder avregning for periode juni-des. Borettslaget har byttet leverandør og målerer i 1.halvår 2021.



## Noter årsregnskap 2022 Myhrerenga Borettslag

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	0	3 000
6360 Annet renhold	0	33 750
6361 Fast renhold	255 052	192 679
6362 Skadedyrutryddelse	1 290	412
6391 Snømåking/strøing/feiling	0	38 625
6392 Containerleie/tømming	35 190	0
<b>Sum</b>	<b>291 532</b>	<b>268 466</b>

Konto 6361 gjelder trappvask og hovedvask trappoppgang i april.

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	1 872 324	1 888 656
<b>Sum</b>	<b>1 872 324</b>	<b>1 888 656</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr, lisenser, nettsider	19 666	18 456
<b>Sum</b>	<b>19 666</b>	<b>18 456</b>

Konto 6420 gjelder lisens til Lett Styr.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	26 851	9 964
6525 IT utstyr	19 858	18 584
6540 Inventar	871	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	9 846	7 447
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 578	10 910
6552 Driftsmateriell	8 513	7 446
6570 Arbeidstøy	19 554	19 249
<b>Sum</b>	<b>100 071</b>	<b>73 600</b>

Konto 6500 gjelder kjøp av gressklipper, verktøysett, løvblåser, etc.

Konto 6525 gjelder kjøp av Ipad, Apple pen.

Konto 6552 gjelder kjøp av treskrue, silikonsspray, lim og div. materialer.



## Noter årsregnskap 2022 Myhrerenga Borettslag

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	69 513
6602 Vedlikehold VVS	50 442	12 378
6603 Vedlikehold elektro	26 507	51 580
6605 Vedlikehold fellesanlegg	150 863	40 598
6607 Vedlikehold bad	650	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	218 734	414 295
6611 Vedlikehold heiser	0	2 270
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	15 902	48 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	102 611	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	6 031
6630 Egenandel forsikring	10 000	40 000
6641 Malerarbeid	3 673	0
6643 Glassarbeid/Vindu	8 809	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	968 153	0
6648 Vedlikehold dører og porter	43 924	5 564
6663 Vedlikehold ventilasjon	105 416	88 833
<b>Sum</b>	<b>1 705 684</b>	<b>779 062</b>

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

Konto 6605 gjelder beløpet gjelder skiftning av nedgravd avfallscontainer, vask av avfallsbeholder.

Konto 6608 gjelder i hovedsak gjelder i hovedsak utskiftning av frontpanelvarmeanlegg, og pumper.

Konto 6617 gjelder bytting av brannslukningsapparater til alle enheter.

Konto 6645 gjelder takarbeid/vedlikehold.

Konto 6663 gjelder service og filter til ventilasjon.

### Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	23 666	20 641
6720 Juridisk honorar	19 375	0
6730 Teknisk honorar	205 148	0
6750 Parkeringvakt	44 250	48 330
<b>Sum</b>	<b>292 439</b>	<b>68 971</b>

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere, lønn og fakturering.



Noter årsregnskap 2022 Myhrerenga Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	8 500	3 750
7719 Møter, div. styret	0	5 989
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	4 990
7770 Betalingskostnader	1 469	1 643
7771 Andre gebyrer	0	35
7772 Omkostninger inkasso	100	0
7773 Omkostninger innkreving	2 709	5 037
7790 Andre kostnader	353	-5
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	855	-7
<b>Sum</b>	<b>13 986</b>	<b>21 432</b>



## Noter årsregnskap 2022 Myhrerenga Borettslag

## Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16 800	0	16 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>16 800</b>	<b>0</b>	<b>16 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-35 580 420	3 060 978	-32 519 442
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-35 580 420</b>	<b>3 060 978</b>	<b>-32 519 442</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-35 563 620</b>	<b>3 060 978</b>	<b>-32 502 642</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.

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
<b>Lånenummer:</b>	<b>83987168040</b>	<b>115066102</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2011
Rentesats:	4.09 %	1.729 %
Betingelser:		Flyttende rente
Beregnet innfridd:	30.01.2042	01.10.2041
Opprinnelig lånebeløp:	24 000 000	72 900 000
Lånesaldo 01.01:	20 119 826	54 488 872
Avdrag i perioden:	771 453	2 442 451
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 348 373</b>	<b>52 046 421</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 704 875	41 283 286

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115066102	126	325 613	41 027 238
	42	262 361	11 019 162
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987168040	126	121 047	15 251 922
	42	97 533	4 096 386

Lån i Husbanken 115066102 til refinansiering av lån rehabilitering av fasader.

Lån i Handelsbanken 8398.71.68040 er refinansiert fra Dnb. Dette gjelder våtromrehabilitering. Planlagt nedbetalt 2042



## Noter årsregnskap 2022 Myhrerenga Borettslag

### Note 16 - Kostnader til avregning

	2022	2021
Innbetalt a konto strøm	-1 350 720	-1 249 920
Kostnader strøm til avregning	1 752 950	1 929 706
Beløp til avregning, januar - desember	402 230	679 786
<b>Sum</b>	<b>402 230</b>	<b>679 786</b>

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	275 891	415 697
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	99 247	59 124
2979 Andre forskudd	4 926	0
2980 Andre påløpte kostnader	9 200	22 000
2985 Mellomregning finansieringsforetak	56 781	176 396
<b>Sum</b>	<b>446 045</b>	<b>673 217</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for des. 2022, er fakturert i 2023.  
Konto 2980 gjelder avsetning for tilleggsavtale godkjenning nye andelseiere.

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	71 394 794
Innskuddskapital	3 280 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>74 675 594</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>34 661 745</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret ved pant på kr 3 301 200.



Resultat og balanse med noter for Myhrerenga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Myhrerenga Borettslag**

Styreleder	Rolf O. Skovdal (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Dmitry Nekrasov (sign.)	18.03.2023
Styremedlem	Roger Næss (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Ann-Kristin Strand (sign.)	17.03.2023
Varamedlem	Helene Gårdsvold (sign.)	20.03.2023



**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 Myhrrenga Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

#### 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	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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, 23. mars 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor