



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 515 660  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		742 908	630 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>742 908</b>	<b>630 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	35 996	26 386
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 590 312	351 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 626 308</b>	<b>378 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 883 400</b>	<b>252 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	36	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36</b>	<b>96</b>
Annen rentekostnad	8	152 089	123 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 089</b>	<b>123 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 053</b>	<b>-123 016</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 035 453</b>	<b>129 106</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 035 453</b>	<b>129 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 035 453</b>	<b>129 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 035 453</b>	<b>129 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 035 453	129 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 035 453</b>	<b>129 106</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 390 275	1 390 275
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 390 275</b>	<b>1 390 275</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	9,14	<b>1 390 275</b>	<b>1 390 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	429 898	183 303
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>429 898</b>	<b>183 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>429 898</b>	<b>183 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 820 173</b>	<b>1 573 578</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 031 479	2 996 026
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 031 479</b>	<b>-2 996 026</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-5 030 279</b>	<b>-2 994 826</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 123	20 091
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	6	<b>20 123</b>	<b>20 091</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		6 778 581	4 535 859
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	14,12, 13	<b>6 778 581</b>	<b>4 535 859</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 798 704</b>	<b>4 555 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 407	12 190
Skyldige offentlige avgifter		2 154	
Annen kortsiktig gjeld		36 186	264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 748</b>	<b>12 454</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 850 452</b>	<b>4 568 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 820 173</b>	<b>1 573 578</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 253418

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 515 660  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Storgaten 56  
8200 FAUSKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Sørgaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 953 515 660  
MYRGÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		742 908	630 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>742 908</b>	<b>630 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	35 996	26 386
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	2 590 312	351 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 626 308</b>	<b>378 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 883 400</b>	<b>252 122</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	7	36	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36</b>	<b>96</b>
Annen rentekostnad	8	152 089	123 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 089</b>	<b>123 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 053</b>	<b>-123 016</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 035 453</b>	<b>129 106</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 035 453</b>	<b>129 106</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 035 453</b>	<b>129 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 035 453</b>	<b>129 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 035 453	129 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 035 453</b>	<b>129 106</b>





<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 798 704</b>	<b>4 555 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	13 407	12 190
Skyldige offentlige avgifter	2 154	
Annen kortsiktig gjeld	36 186	264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>51 748</b>	<b>12 454</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 850 452</b>	<b>4 568 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 820 173</b>	<b>1 573 578</b>



Organisasjonsnr: 953 515 660  
MYRGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**



Org. nr.: NO 975 898 946  
Ansvarlige revisorer:  
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor  
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Myrgård Borettslag

Revisjonsrapport nr. 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Myrgård Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2.035.453. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

<b>Postadresse</b> Postboks 411, 8201 Fauske	<b>Telefon</b> 75 60 00 20	<b>Bankgiro</b> 4750.79.66272	<b>Medlem av</b>
<b>Besøksadresse</b> Storgata 56, Fauske		<b>E-post:</b> <a href="mailto:firmapost@fauske-revisjon.no">firmapost@fauske-revisjon.no</a>	<b>Den norske revisorforening</b>



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fauske, den 28. februar 2022  
Fauske Revisjon AS

---

Arne Tobiassen  
Statsautorisert revisor



## Noter 2021

Myrgård Borettslag  
Organisasjonsnr. 953 515 660

### BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01.	170 849	142 825
Årets resultat	-2 035 453	129 106
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	32	10 061
Langsiktig lån 01.01.	4 295 859	4 407 002
Langsiktig lån 31.12.	6 538 581	4 295 859
Avdrag langsiktige lån	2 242 722	-111 143
Endring disponible midler	207 301	28 024
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>378 150</b>	<b>170 849</b>

Omløpsmidler	429 898	183 303
Kortsiktig gjeld	-51 748	-12 454
<b>Disponible midler</b>	<b>378 150</b>	<b>170 849</b>

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



## Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2021	2020
Lønnskostnader	9 750	0
Arbeidsgiveravgift	1 746	1 249
Styrehonorar	24 500	24 500
<b>Sum</b>	<b>35 996</b>	<b>25 749</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

## Note 3 - Revisor

	2021	2020
Kostnadsført til revisjon	6 610	50
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 610</b>	<b>50</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift. Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning.

## Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 200
Kostnadsført for tilleggstenester	3 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>43 200</b>	<b>44 200</b>

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

## Note 5 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

### Vedlikehold

	2021	2020
Løpende vedlikehold bygg	2 249 689	27 232
Løpende vedlikehold vvs	0	7 263
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	1 600	189
<b>Til sammen</b>	<b>2 251 289</b>	<b>34 684</b>

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



### Andre driftsutgifter

	2021	2020
Elektrisitet	14 397	12 481
Renovasjon, vann, avløp ol	134 302	121 526
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	1 154	5 955
Inventar	0	3 445
Arbeidsklær og arbeidsutstyr	0	1 461
Brøyting - gressklipping	21 562	42 530
Honorar for juridisk bistand	7 500	0
Porto/distribusjon av info mv	1 338	1 780
Kontingent NBBL	0	0
Medlemskontingent ISBBI	1 800	1 800
Forsikring	79 521	44 703
Generalforsamling	600	400
Eiendomsskatt	20 560	22 326
Bankgebyr	2 624	2 710
Annen kostnad	1 975	0
Avsetning vedlikeholdsfond	32	10 061
<b>Sum</b>	<b>289 215</b>	<b>273 028</b>

### Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2021	2020
Årets avsetning	32	10 061
Årets bruk	0	0
<b>Saldo 31.12.</b>	<b>20 123</b>	<b>20 091</b>

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

### Note 7 - Renteinntekter

	2021	2020
Renteinntekt bank/annet	32	90
Renteinntekt fra andelseierne	4	6
<b>Sum</b>	<b>36</b>	<b>96</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2021	2020
Rentekostnad lån	152 084	123 112
Rentekostnad leverandører	5	0
<b>Sum</b>	<b>152 089</b>	<b>123 112</b>



## Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1971	857 000
Garasjenalegg	2016/	264 000
Tomt 104/625	2016	269 275
		<b>1 390 275</b>

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

## Note 10 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler pr. 31.12.21	1 657
---------------------------------------	-------

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

## Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>1 200</b>	<b>-2 996 026</b>	<b>-2 994 826</b>
Årsresultat		-2 035 453	-2 035 453
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 200</b>	<b>-5 031 479</b>	<b>-5 030 279</b>

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 14).



## Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.21	Låneopptak 2021	Avdrag 2021	Restlån 31.12.21	Gjeld 5 år frem i tid
DNB 76332	4 650 000	4 295 859		4 295 859	0	0
DNB 97217 *	6 656 000	0	6 656 000	117 419	6 538 581	5 729 846
<b>Sum langs. gjeld</b>				<b>4 413 278</b>	<b>6 538 581</b>	<b>5 729 846</b>

DNB \* : Opptaksår: 2021 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 2,5 %

## Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.21	Sum fellesgjeld 31.12.21
12	544 882	6 538 581
<b>Sum</b>		<b>6 538 581</b>

## Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 240 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 14 - Pantestillelser - spesifikasjon av langsiktig gjeld

	Bokført verdi pr. 31.12.21
DNB	6 538 581
Borettsinnskudd	240 000
<b>Borettslagets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 778 581</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>1 390 275</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Sist gjennomsnittlig omsetningsverdi leiligheter eksl fellesgjeld kr 1.446.667,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.