



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 079 148
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	796 646	796 663
Sum inntekter		796 646	796 663
Kostnader			
Driftskostnader	4	453 699	355 531
Sum kostnader		453 699	355 531
Driftsresultat		342 947	441 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114	1 242
Sum finansinntekter		114	1 242
Annen rentekostnad		90 139	116 802
Sum finanskostnader		90 139	116 802
Netto finans		-90 025	-115 560
Ordinært resultat før skattekostnad		252 922	325 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 922	325 572
Årsresultat		252 922	325 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Varige Driftsmidler	3,6	6 801 350	6 801 350
Sum varige driftsmidler		6 801 350	6 801 350
Sum anleggsmidler		6 801 350	6 801 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanse sameieekostnader		22 000	0
Andre fordringer		40 211	38 840
Sum fordringer		62 211	38 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	2	547 178	561 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 178	561 957
Sum omløpsmidler		609 389	600 797
SUM EIENDELER		7 410 739	7 402 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-593 856	-846 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-593 856	-846 777
Sum egenkapital		-592 656	-845 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Avsetning til vedlikehold	2	150 000	130 000
Sum avsetninger for forpliktelser		150 000	130 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	5 375 014	5 629 782
Borettsinnskudd	3,6	2 450 000	2 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 825 014	8 079 782
Sum langsiktig gjeld		7 975 014	8 209 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		881	4 942
Forskuddsbetalte sameieknaster		27 500	33 000
Sum kortsiktig gjeld		28 381	37 942
Sum gjeld		8 003 395	8 247 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 410 739	7 402 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 391399

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 079 148
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

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: Ragnhild M. Thronsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 983 079 148
MYRSTADVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	796 646	796 663
Sum inntekter		796 646	796 663
Kostnader			
Driftskostnader	4	453 699	355 531
Sum kostnader		453 699	355 531
Driftsresultat		342 947	441 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114	1 242
Sum finansinntekter		114	1 242
Annen rentekostnad		90 139	116 802
Sum finanskostnader		90 139	116 802
Netto finans		-90 025	-115 560
Ordinært resultat før skattekostnad		252 922	325 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 922	325 572
Årsresultat		252 922	325 572



Organisasjonsnr: 983 079 148
MYRSTADVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Varige Driftsmidler 3,6 6 801 350 6 801 350
Sum varige driftsmidler 6 801 350 6 801 350

Sum anleggsmidler 6 801 350 6 801 350

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanse sameiekostnader 22 000 0
Andre fordringer 40 211 38 840
Sum fordringer 62 211 38 840

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 2 547 178 561 957
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 547 178 561 957

Sum omløpsmidler 609 389 600 797

SUM EIENDELER 7 410 739 7 402 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 2 1 200 1 200
Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 -593 856 -846 777
Sum opptjent egenkapital -593 856 -846 777

Sum egenkapital -592 656 -845 577

Gjeld

Langsiktig gjeld

Avsetning til vedlikehold 2 150 000 130 000
Sum avsetninger for
forpliktelses 150 000 130 000
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5,6	5 375 014	5 629 782
Borettsinnskudd	3,6	2 450 000	2 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 825 014	8 079 782
Sum langsiktig gjeld		7 975 014	8 209 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		881	4 942
Forskuddsbetalte sameiekostnader		27 500	33 000
Sum kortsiktig gjeld		28 381	37 942
Sum gjeld		8 003 395	8 247 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 410 739	7 402 147



Organisasjonsnr: 983 079 148
MYRSTADVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Myrstadveien Borettslag Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter:					
Felleskostnader	1	435 600	399 600	435 600	421 200
Lånekostnader/fellesgjeld	1	356 400	392 400	356 400	370 800
Andre inntekter		4 646	4 663	0	0
Sum inntekter		796 646	796 663	792 000	792 000
Kostnader					
Personalkostnader	4	0	2 820	2 820	2 820
Styreonorar	4	0	20 000	20 000	20 000
Avsetning vedlikeholdsfond		20 000	20 000	20 000	20 000
Drift og Vedlikehold		133 757	4 400	20 000	55 000
Strøm		7 117	4 853	9 500	10 500
Kabel-TV/Bredbånd		77 679	76 380	79 000	80 000
Forsikringer		39 071	37 016	40 000	42 000
Kommunale avgifter		72 772	98 515	102 000	80 000
Eiendomsskatt		46 008	46 008	57 000	50 000
Revisjonshonorar		3 600	3 600	3 600	4 375
Forretningsførerhonorar		32 813	31 250	32 813	32 813
Andre Driftsutgifter		20 882	10 689	20 000	20 000
Sum kostnader		453 698	355 531	406 734	417 508
Driftsresultat		342 947	441 132	385 266	374 492
Renteinntekter		114	1 242	0	0
Rentekostnader		-90 139	-116 802	-93 328	-116 424
Resultat av finansposter		-90 025	-115 560	-93 328	-116 424
Årsresultat		252 921	325 571	291 938	258 068
Overføringer					
Overført annen egenkapital	2	252 921	325 571		



Myrstadveien Borettslag

Balanse 2021

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3,6	6 031 200	6 031 200
Tomter	3,6	770 150	770 150
Sum anleggsmidler		6 801 350	6 801 350
Fordringer			
Restanse felleskostnader		22 000	0
Andre kortsiktige fordringer		40 211	38 840
Sum fordringer		62 211	38 840
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	547 178	561 957
Sum bankinnskudd og kontanter		547 178	561 957
Sum eiendeler		7 410 739	7 402 147
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	2	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Annen egenkapital	2	-593 856	-846 777
Sum opptjent egenkapital		-593 856	-846 777
Sum egenkapital		-592 656	-845 577
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Avsetning til vedlikeholdsfond	2	150 000	130 000
Sum avsetning for forpliktelseser		150 000	130 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	5 375 014	5 629 782
Borettsinnskudd	3,6	2 450 000	2 450 000
Sum langsiktig gjeld		7 825 014	8 079 782
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		27 500	33 000
Leverandørgjeld		881	4 942
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		0	0
Sum kortsiktig gjeld		28 381	37 942
Sum gjeld		7 410 739	7 402 147

Behandlet og godkjent av styret: 3/3 2022

Lene Mikalsen

Styrets signatur

Torodd Johnsen
A.W.



Myrstadveien Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2020.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2020	2021
Disponible midler pr. 01.01.	461 780	562 854
Endringer		
Årets resultat	325 570	252 921
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	244 496	254 769
Avsatt vedlikeholdsfond	20 000	20 000
Disponible midler pr. 31.12.	562 854	581 007
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	130 000	150 000
Annen egenkapital		
Andelskapital (12 andeler)	1 200	1 200
Egenkapital pr. 01.01.	-1 171 148	-845 577
Årets resultat	325 570	252 921
Egenkapital pr. 31.12.	-845 577	-592 655

Det er foretatt betydelig rehabilitering og vedlikehold. Dette er kostnadsført i borettslagets regnskap og har således medført negativ egenkapital.

Eiendommens virkelige verdi antas å være ca kr. 24.695.000,- som er beregnet av salgsspris av solgte andeler i 2021.

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2001 for kr. 6.031.200,-.

Tomt er anskaffet i 2003 for kr. 770.150,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	4 550 000
Andelskapital	1 200
Innskudd fra beboerne	2 450 000
Overført til driftskonto	-199 850
Sum	6 801 350

Note nr. 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2020	2021
Lønn/honorar	20 000	-
Arbeidsgiveravgift	2 820	-
Pensjonskostnader	-	-
Andre lønnsrelaterte ytelser	-	-
SUM	22 820	-

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.



Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2004. Lånet er refinansiert i 2013 i DNB.

	2020	2021
Gjeld 1/1	5 874 279	5 629 783
Avdrag	244 496	254 769
Gjeld 31/12	5 629 783	5 375 014
Lånets betingelser	7 161 000	Annuitetslån med nedbetalingstid på 26,5 år. Lånet er nedbetalt i år 2039
Rentesats pr. 31/12	1,75 %	For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Borettslaget består av 12 andeler

Hver andelseier har kr. 447.918,- i fellesgjeld pr. 31.12.21

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>4 309 657</u>	<u>4 065 431</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2020	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>8 079 783</u>	<u>7 825 014</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>6 801 350</u>	<u>6 801 350</u>
Sum	<u>6 801 350</u>	<u>6 801 350</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>10 680 000</u>	<u>10 680 000</u>



SOLHØI  Legally signed by
Lars Magnar Snøpeslød
2022-03-24

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Myrstadveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert Myrstadveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 252 921. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 avviklet.



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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>.

Sarpsborg, 24. mars 2022
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)