



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	962 216 412
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MYRTANGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Line
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 101 537	1 036 512
Annen driftsinntekt			17 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 101 537</b>	<b>1 053 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 443	79 085
Annen driftskostnad	3,4,5,6	751 435	651 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>814 878</b>	<b>730 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 659</b>	<b>323 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		778	635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		64 785	44 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 007</b>	<b>-44 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 652</b>	<b>279 445</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>222 652</b>	<b>279 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	222 652	279 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 652</b>	<b>279 445</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	4 008 270	4 008 270
Sum varige driftsmidler		4 008 270	4 008 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 008 270	4 008 270
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 952	15 152
Andre fordringer		178 714	178 856
Sum fordringer		199 665	194 007
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 109	447 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 109	447 574
Sum omløpsmidler		653 775	641 582
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 662 045</b>	<b>4 649 852</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 957 084	1 734 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 957 084</b>	<b>1 734 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 959 484</b>	<b>1 736 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 075 434	2 318 989
Øvrig langsiktig gjeld	11	422 400	422 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 497 834</b>	<b>2 741 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 384	163 269
Annen kortsiktig gjeld		6 343	8 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 727</b>	<b>171 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 702 561</b>	<b>2 913 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 662 045</b>	<b>4 649 852</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 662578

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 962 216 412  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRTANGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Line  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 962 216 412  
MYRTANGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 101 537	1 036 512
Annen driftsinntekt			17 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 101 537</b>	<b>1 053 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	63 443	79 085
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	751 435	651 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>814 878</b>	<b>730 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 659</b>	<b>323 725</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		778	635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		64 785	44 915
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 007</b>	<b>-44 280</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 652</b>	<b>279 445</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>222 652</b>	<b>279 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	222 652	279 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 652</b>	<b>279 445</b>



Organisasjonsnr: 962 216 412  
MYRTANGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 12	4 008 270	4 008 270
Sum varige driftsmidler		4 008 270	4 008 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 008 270	4 008 270
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 952	15 152
Andre fordringer		178 714	178 856
Sum fordringer		199 665	194 007
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 109	447 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 109	447 574
Sum omløpsmidler		653 775	641 582
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 662 045</b>	<b>4 649 852</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	9	1 957 084	1 734 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 957 084</b>	<b>1 734 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 959 484</b>	<b>1 736 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 075 434	2 318 989
Øvrig langsiktig gjeld	11	422 400	422 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 497 834</b>	<b>2 741 389</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 384	163 269
Annen kortsiktig gjeld		6 343	8 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 727</b>	<b>171 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 702 561</b>	<b>2 913 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 662 045</b>	<b>4 649 852</b>



Organisasjonsnr: 962 216 412  
MYRTANGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnkostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25603.00	39312.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7840.00	9773.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	30000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63443.00	79085.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

3



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinær generalforsamling 10.05.2023 for Myrtangen Borettslag.**

Møtested: Styrerom, garasjerekke nord  
Tid: kl. 19:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Fornying av avløpsrør, vedtak om låneopptak
- Sak 6: Energieffektivisering, sak fra Bengt Eilertsen 4E
- Sak 7: Personvalg
- Sak 8: Delegatvalg generalforsamling i BORI



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Alexander velges til møteleder. Audun Uleberg fører protokoll. Hasse Berntzen og Ståle Leirset signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets årsrapport

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: kr. 1 101 537 (mot budsjett kr. 1 036 650)

Utgifter: kr. 814 878 (mot budsjett kr. 727 880)

Driftsresultat: kr. 286 659 (mot budsjett kr. 308 770)

Avdrag på lån: kr. 243 555.

Dette gir et netto negativt årsresultat på kr. 20 903, mot et budsjettoverskudd på kr. 20.

Årsaken til underskudd er en dramatisk økning av kommunale utgifter relatert til 2021, en økning verken BORI eller styret var klar over.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat dekkes av egenkapital"

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 4: Styrehonorar

Styret foreslår kr. 30 000, ref. budsjett.



**Styrehonorar** ★ Styrets innstilling  
Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 30 000.

**Mot**  
"Forslag avvises"

### **Sak 5: Fornyning av avløpsrør, vedtak om låneopptak**

Styret har vurdert at det er behov for rehabilitering av avløpsrør.  
Det er innhentet tilbud fra 3 leverandører.  
Det er behov for å ta opp lån på kr. 450 000,-  
Fornyningen gjøres ved refinansiering av eksisterende lån, forlenge avdragstiden, og derved beholde de løpende avdrag på dagens nivå, alternativt nytt lån hvis refinansiering ikke lykkes.

**Styrets forslag**, ★ Styrets innstilling  
"Generalforsamlingen gir tilslutning til rehabilitering av avløpsrør fra billigste tilbyder, og gir styret fullmakt til å ta refinansiere eksisterende lån med kr.450 000,- til finansiering av rehabilitering som beskrevet over. Det forutsettes at avdrag på lån beholdes på dagens nivå. Hvis refinansiering ikke lykkes vil det bli tatt opp nytt lån. Gitt avdragstid på 10 år vil husleien øke med ca. kr. 200.

**Mot**  
"Forslag avvises"

### **Sak 6: Energieffektivisering, sak fra Bengt Eilertsen 4E**

Innkommet sak:

Nå er strømprisene høye og jeg mener nå at det er på tide og se på etterisolering av leilighetene og utskifting av gamle vinduer .

Jeg flyttet/kjøpte her i august 1994 og de første vintrene merket jeg ikke noe trekk inn som jo kom av ettersom jeg har forstått ble det foretatt innblåsing av isolasjon før 1994.

Over flere år nå blir det nå merkbart mer og mer trekkfullt både på kjøkken og i stue noe som jo kan komme av at isolasjonen har falt ned noe som jo er vanlig kan skje og når man så vet at boligene nå er over 60 år gammel er det vel på tide å begynne med ENØK tiltak for om husleien øker ved at det blir gjort forbedringer både med bedre vinduer og etterisolasjon vil nok det merkes på en lavere strømmregning .

Jeg vil foreslå for styret og generalforsamlinger at det nå snarest settes igang en prosess med å få forbedre isolasjonen på leilighetene samt at prosessen som jo startet for en stund siden ved at vi skulle sende inn hvor gamle vinduene er blir gjort ved at vinduer blir skiftet.



Jeg vil tro at om styret søker om bidrag til etterisolering av leilighetene vil det nok bli innvilget, men jeg regner med at husleien vil bli øket som uansett er bedre enn å sitte i trekkfulle og kalde leiligheter samt bruke uforholdsmessig mye strøm for å holde en akseptabel innetemperatur.

Med vennlig hilsen  
Bengt Eilertsen  
Myrtangveien 4e

Styrets innstilling:

Styret vil arbeide for å få til en kartlegging av energibruk i boligene, og sjekke ut hva en oppgradering vil koste.

Kostnaden til kartlegging dekkes over driftsbudsjett.

Det søkes Enova om støtte til kartleggingen.

**Alternativ 1** ★ Styrets innstilling  
Forslag vedtas

**Mot**

"Forslag avvises"

## Sak 7: Personvalg

Valgkomité har bestått av Ståle Leirset og Slobodan Stamatovic.

Kandidater til **Styreleder (2 år)**:

- Alexander Halland

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Anne Skjeldbred
- Ståle Leirset
- Vidar Skallerud

Kandidater til **Vararepresentant til styret (1 år)**:

- Anne Skjeldbred
- Ståle Leirset
- Vidar Skallerud
- Børge Aarnes
- Slobodan Stamatovic



## Sak 8: Delegatvalg generalforsamling i BORI

Kun for TILKNYTTETE BORETTSLAG

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Myrtangen borettslag skal velge 1 delegat, og en varadelegat.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat**:

- Alexander Halland

Kandidater til **Varadelegat**:

- Anne Skjeldbred
- Audun Uleberg
- Ståle Leirset
- Vidar Skallerud



## Myrtangen Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått. Orienteringen gjelder perioden fra forrige generalforsamling 19.5.2022.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Eirik Kjørsvik	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	:	Audun Uleberg	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Alexander Halland	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	:	Hanne Berit Gustavsen	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

:	Børge Aarset	(valgt for 1 år i 2022)
:	Vidar Skallerud	(valgt for 1 år i 2022)
:	Anne Skjelbred	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

:	Ståle Leirset
:	Slobodan Stamatovic

### SELSKAPSFORMASJON

Myrtangen Borettslag ble stiftet 7.7.1961 og har organisasjonsnummer 962 216 412.

Borettslaget består av 24 boligseksjoner, fordelt på 4 bygninger. I tillegg er det 3 garasjebygg.

Eiendommen har gnr 135 bnr 445 i Ullensaker kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 12 møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader



Styret har fulgt opp sak fra generalforsamlingen om fjerning av trær i hagen til Myrgrenda borettslag. 3 trær ble felt i mars -23, til en kostnad på kr. 12.500,-.

Ellers ble det arrangert

- *Beboermøter*
- *Dugnad – velferdstiltak – grillfest*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## **REGNSKAPET FOR 2022**

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 222 652, og et negativt årsresultat på kr 20 903.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 449 048.

Årsaken til underskudd er en dramatisk økning av kommunale utgifter relatert til 2021, en økning verken BORI eller styret var klar over.

Det er ingen andre vesentlige avvik mellom regnskap og budsjett. Det kan likevel bemerkes at avvik for *Energi og fyring* skyldes at kostnad for lading av elbil i fellesgarasje (som viderefaktureres bileier) er utgiftsført på denne posten, mens inntekten inngår i *Felleskostnader*, ref. note 1 i regnskapet.

Det er gjennomført vedlikehold som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## **KOSTNADSUTVIKLING 2023**

### **Felleskostnader**

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.



## **Planlagt vedlikehold**

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Det planlegges vedlikehold av avløpsrør i 2023, ref. sak på generalforsamling. Tiltaket finansieres med lån.

## **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5 %. Forsikringen er hos if.

Styret har ut fra statistikk hevet egenandel fra kr 6 000,- til kr. 10 000,-, mot en rabatt i årspremie på kr 13 103.

## **Energikostnader**

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettert med en økning på 20 %.

## **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 10% i forhold til 2022.

## **Finanskostnader**

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2022 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 4 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2023. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

## **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, den 11.4.2023.



**Myrtangen Borettslag**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Myrtangen Borettslag org.nr. 962216412



## Resultatregnskap 2022

Myrtangen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 101 537	1 036 512	1 036 650	1 157 850
Annen driftsinntekt		0	17 363	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 101 537</b>	<b>1 053 875</b>	<b>1 036 650</b>	<b>1 157 850</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	2	63 443	79 085	66 700	66 700
Konsulenttjenester	3	78 396	78 482	78 600	82 050
Kontingenter		11 683	11 128	11 200	11 200
Rep og vedlikehold	4	102 773	141 289	137 000	80 000
Forsikringer		163 516	151 913	159 480	159 780
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		244 800	129 528	130 000	269 300
Energi og fyring		22 169	13 291	11 000	20 000
Kabel-TV og telefoni		78 232	70 001	74 000	83 700
Driftskostnader	5	35 131	43 125	35 000	37 500
Andre driftskostnader	6	13 811	11 254	24 900	13 400
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		923	1 054	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>814 878</b>	<b>730 150</b>	<b>727 880</b>	<b>823 630</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>286 659</b>	<b>323 725</b>	<b>308 770</b>	<b>334 220</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		778	635	200	200
Finanskostnad		64 785	44 915	54 300	98 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-64 007</b>	<b>-44 280</b>	<b>-54 100</b>	<b>-97 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 652</b>	<b>279 445</b>	<b>254 670</b>	<b>236 420</b>
Overført til annen egenkapital	9	222 652	279 445	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>222 652</b>	<b>279 445</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Myrtangen Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Myrtangen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	3 927 865	3 927 865
Tomt	7, 12	80 405	80 405
Sum varige driftsmidler		4 008 270	4 008 270
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 008 270</b>	<b>4 008 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		178 714	178 856
Kundefordringer		20 952	15 152
Sum fordringer		199 665	194 007
Bankinnskudd, kasse o.l.		454 109	447 574
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>653 775</b>	<b>641 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 662 045</b>	<b>4 649 852</b>

Balanserapport 2022 for Myrtangen Borettslag



## Balanse 31.12.2022

Myrtangen Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	2 400	2 400
Annen egenkapital	9	1 957 084	1 734 432
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 959 484</b>	<b>1 736 832</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 075 434	2 318 989
Borettsinnskudd	11	422 400	422 400
Sum langsiktig gjeld		2 497 834	2 741 389
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		198 384	163 269
Annen kortsiktig gjeld		6 343	8 361
Sum kortsiktig gjeld		204 727	171 630
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 702 561</b>	<b>2 913 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 662 045</b>	<b>4 649 852</b>

Myrtangen Borettslag

Eirik Kjørsvik  
Styrets leder

Audun Uleberg  
Styremedlem

Hanne Berit Gustavsen  
Styremedlem

Alexander Halland  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Myrtangen Borettslag



## Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	785 376	739 584	727 700	817 850
Stipulerte avdrag	254 592	247 968	254 650	234 000
Stipulerte rentekostnader	54 432	48 960	54 300	98 000
Strøm	7 137	0	0	8 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 101 537</b>	<b>1 036 512</b>	<b>1 036 650</b>	<b>1 157 850</b>



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	22 860	35 100	25 600	25 600
Feriepenger	2 743	4 212	3 200	3 200
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	7 453	9 179	7 900	7 900
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	387	594	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>63 443</b>	<b>79 085</b>	<b>66 700</b>	<b>66 700</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte, men det er utbetalt godtgjørelse for diverse forefallende arbeid. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	73 896	71 812	73 900	77 250
Revisjon	4 500	4 500	4 700	4 800
Tilleggstjenester	0	2 170	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>78 396</b>	<b>78 482</b>	<b>78 600</b>	<b>82 050</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Annet	0	0	10 000	28 000
Brannsikring	0	7 251	0	0
Bygninger	55 442	114 855	110 000	10 000
Dugnad	0	0	1 000	1 000
Eiendom	4 826	0	0	0
Elektro	0	0	1 000	1 000
Utvendig anlegg	36 386	4 477	10 000	35 000
VVS	6 119	14 706	5 000	5 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>102 773</b>	<b>141 289</b>	<b>137 000</b>	<b>80 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Brøyting/strøing/feing	35 031	30 125	0	0
Søppeltømming / container	100	13 000	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>35 131</b>	<b>43 125</b>	<b>35 000</b>	<b>37 500</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	2 000	2 000
Nøkler, låser, skilt	0	149	0	0
Verktøy og redskaper	7 165	600	1 000	2 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>7 165</b>	<b>749</b>	<b>3 000</b>	<b>4 000</b>
Aviser, bøker, tidskrift	0	913	0	0
Generalforsamling	1 332	3 120	5 000	2 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	3 000	0
Lisenser/software	913	0	0	0
Velferd	2 003	3 994	11 500	5 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>4 248</b>	<b>8 027</b>	<b>19 500</b>	<b>7 000</b>
Øredifferanser	-2	-1	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 479	2 400	2 400
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>2 398</b>	<b>2 478</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>13 811</b>	<b>11 254</b>	<b>24 900</b>	<b>13 400</b>

## Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 096 870	1 830 995
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
<b>Anskaffelseskost pr.31.12:</b>	<b>2 096 870</b>	<b>1 830 995</b>
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
<b>Bokført verdi pr.31.12:</b>	<b>2 096 870</b>	<b>1 830 995</b>

Antatt levetid i år :



Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 400 fordelt på 24 à kr. 100.

## Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	1 734 432	1 454 987
Tilført til/fra EK fra årets resultat	222 652	279 445
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 957 084	1 734 432

## Note 10 Pantelån

### Nordea Bank ABP

Renter 31.12.22: 2,65%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2015

3 800 000

Nedbetalt tidligere

1 481 011

Nedbetalt i år

243 555

Lånesaldo 31.12

2 075 434

Beregnet innfrielsesdato: 24.06.2030

### Sum langsiktig gjeld

2 075 434

### Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2022

Gjeld til kredittinstitusjoner

0

## Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	2 497 834	2 741 389
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 008 270	4 008 270
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 422 400	4 422 400





Tinglyst pant i henhold til panteattest.

## Note 13 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>469 951</b>	<b>441 083</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	222 652	279 445
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-243 555	-250 577
B. Årets endring i disponible midler	-20 903	28 868
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>449 048</b>	<b>469 951</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	653 775	641 582
- Kortsiktig gjeld	204 727	171 630
= <b>Disponible midler 31.12</b>	<b>449 048</b>	<b>469 951</b>



## 783 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Holland, Alexander	2023-04-26	Kjørsvik, Eirik	2023-03-30
Identifikasjon		Identifikasjon	
 bankID <sup>™</sup> PA MOBIL Holland, Alexander		 bankID <sup>™</sup> PA MOBIL Kjørsvik, Eirik	
Navn	Dato	Navn	Dato
Gustavsen, Hanne Berit	2023-04-25	Uleberg, Audun	2023-04-25
Identifikasjon		Identifikasjon	
 bankID <sup>™</sup> PA MOBIL Gustavsen, Hanne Berit		 bankID <sup>™</sup> PA MOBIL Uleberg, Audun	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Myrtangen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrtangen Borettslag som viser et overskudd på NOK 222 652. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 28. april 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.04.2023 11.22.39

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.