



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 204 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRHEIM II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bjørn Groth
Stærvegen 21
9015 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Lennart Groth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 340 980	7 272 293
Sum inntekter		7 340 980	7 272 293
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	200 829	223 008
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	49 812	49 812
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	4 992 130	13 468 299
Sum kostnader		5 242 771	13 741 121
Driftsresultat		2 098 209	-6 468 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	139 543	131 160
Sum finanskostnader	17	2 944 889	2 367 482
Netto finans		-2 805 346	-2 236 322
Ordinært resultat før skattekostnad		-707 137	-8 705 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 098 209	-6 468 826
Årsresultat		-707 137	-8 705 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-707 137	-8 705 150
Sum overføringer og disponeringer		-707 137	-8 705 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 25	11 420 135	11 420 135
Maskiner og anlegg	20	246 585	296 397
Sum varige driftsmidler		11 666 720	11 716 532
Sum anleggsmidler		12 479 191	12 402 945
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 429
Andre fordringer		490 298	483 649
Sum fordringer		490 298	493 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	3 679 001	2 850 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 866 530	2 163 970
Sum omløpsmidler		3 356 828	2 657 048
SUM EIENDELER		15 836 018	15 059 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-38 476 701	-29 771 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	22	-39 176 538	-38 469 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	25,26	52 401 566	50 991 111
Øvrig langsiktig gjeld	23,25	1 671 500	1 671 500
Sum annen langsiktig gjeld		54 073 066	52 662 611
Sum langsiktig gjeld		54 073 066	52 662 611
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		425 043	458 263
Skyldige offentlige avgifter		0	251
Annen kortsiktig gjeld	24,25, 26	514 447	408 268
Sum kortsiktig gjeld		939 490	866 782
Sum gjeld		55 012 556	53 529 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 836 018	15 059 993



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417877

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 204 692
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRHEIM II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bjørn Groth
Stærvegen 21
9015 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Lennart Groth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 946 204 692
MYRHEIM II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 340 980	7 272 293
Sum inntekter		7 340 980	7 272 293
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	200 829	223 008
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	49 812	49 812
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 992 130	13 468 299
Sum kostnader		5 242 771	13 741 121
Driftsresultat		2 098 209	-6 468 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	139 543	131 160
Sum finanskostnader	17	2 944 889	2 367 482
Netto finans		-2 805 346	-2 236 322
Ordinært resultat før skattekostnad		-707 137	-8 705 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 098 209	-6 468 826
Årsresultat		-707 137	-8 705 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-707 137	-8 705 150
Sum overføringer og disponeringer		-707 137	-8 705 150



Organisasjonsnr: 946 204 692
MYRHEIM II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,25	11 420 135	11 420 135
Maskiner og anlegg	20	246 585	296 397
Sum varige driftsmidler		11 666 720	11 716 532

Sum anleggsmidler		12 479 191	12 402 945
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	9 429
Andre fordringer		490 298	483 649
Sum fordringer		490 298	493 078

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	3 679 001	2 850 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 866 530	2 163 970

Sum omløpsmidler		3 356 828	2 657 048
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 836 018	15 059 993
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-38 476 701	-29 771 551
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	22	-39 176 538	-38 469 401
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	25,26	52 401 566	50 991 111
Øvrig langsiktig gjeld	23,25	1 671 500	1 671 500



Sum annen langsiktig gjeld	54 073 066	52 662 611
Sum langsiktig gjeld	54 073 066	52 662 611
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	425 043	458 263
Skyldige offentlige avgifter	0	251
Annen kortsiktig gjeld	24,25,26 514 447	408 268
Sum kortsiktig gjeld	939 490	866 782
Sum gjeld	55 012 556	53 529 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 836 018	15 059 993



Organisasjonsnr: 946 204 692
MYRHEIM II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Myrheim II Borettslag					
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 321 716	8 084 968	7 253 388	7 522 305
Andre driftsinntekter	2	19 264	19 000	18 905	19 000
Sum inntekter		7 340 980	8 103 968	7 272 293	7 541 305
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	18 829	20 245	48 008	22 690
Styrehonorar	4	182 000	183 750	175 000	182 000
Revisjonshonorar	5	14 996	10 500	9 996	11 766
Forretningsførerhonorar		151 477	151 477	144 264	159 050
Konsulenttjenester	6	290 554	75 000	499 432	90 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	1 769 342	1 045 000	10 003 863	306 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	3 461	58 000	7 963	5 000
Annet vedlikehold	9	427 767	432 900	438 886	459 385
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	90 386	116 400	123 492	125 000
Kostnader TV/Internett		431 616	462 528	427 934	419 604
Forsikringsskader	11	10 000	0	30 000	0
Forsikring	12	350 784	340 650	324 566	388 806
Kontingenter		21 900	21 900	21 900	21 900
Eiendomsavgift og renovasjon	13	1 316 656	1 308 585	1 288 552	1 352 100
Energi og brensel	14	93 368	84 500	87 255	95 506
Andre driftskostnader	15	19 823	133 453	60 196	33 800
Avskrivninger	20	49 812	49 812	49 812	49 812
Sum kostnader		5 242 771	4 494 700	13 741 121	3 722 419
Driftsresultat		2 098 209	3 609 268	-6 468 828	3 818 886
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	139 543	8 428	131 160	80 000
Finanskostnader	17	2 944 889	2 863 124	2 367 482	2 926 820
Resultat finansposter		-2 805 346	-2 854 696	-2 236 322	-2 846 820
Ordinært resultat før skatt		-707 137	754 572	-8 705 150	972 066
Årets resultat		-707 137	754 572	-8 705 150	972 066
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-707 137	0	-8 705 150	0
Sum disponeringer		-707 137	0	-8 705 150	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 790 267	1 790 267	5 704 220	2 417 339
Periodens resultat		-707 137	754 572	-8 705 150	972 066
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		49 812	49 812	49 812	49 812
Avdrag på lån		-51 324 545	-815 119	-844 557	-381 151
Opptak av lån		52 735 000	0	5 800 000	0
Innskudd øremerkede midler		-126 058	-100 000	-214 058	-200 000
Endring i disponible midler		627 073	-110 735	-3 913 953	440 727
Sum disponible midler		2 417 340	1 679 532	1 790 267	2 858 066

Myrheim II Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Myrheim II Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 25	10 851 560	10 851 560
Tomter	19, 25	568 575	568 575
Andre fellesanlegg	20	246 585	296 397
Sum varige anleggsmidler		11 666 720	11 716 532
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	812 471	686 413
Sum finansielle anleggsmidler		812 471	686 413
Sum anleggsmidler		12 479 191	12 402 945
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	9 429
Forskuddsfakturerte kostnader		485 527	463 526
Fordring finansieringsforetak		4 771	20 123
Sum fordringer		490 298	493 078
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 862 847	2 160 287
Innestående på skattetrekkskonto		3 683	3 683
Sum bankinnskudd og kontanter		2 866 530	2 163 970
Sum omløpsmidler		3 356 828	2 657 048
SUM EIENDELER		15 836 018	15 059 993

Myrheim II Borettslag



Balanse desember 2024 Myrheim II Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		7 300	7 300
Oppjent egenkapital 01.01		-38 476 701	-29 771 551
Årets endringer i egenkapital		-707 137	-8 705 150
Sum egenkapital 31.12	22	-39 176 538	-38 469 401
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	25, 26	52 401 566	50 991 111
Borettsinnskudd	23, 25	1 671 500	1 671 500
Sum langsiktig gjeld		54 073 066	52 662 611
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 451	29 552
Leverandørgjeld		425 043	458 263
Skyldig off. myndigheter		0	251
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	3 180
Påløpte renter		449 479	268 761
Påløpte avdrag	25, 26	56 797	62 104
Annen kortsiktig gjeld	24	2 720	43 435
Påløpte kostnader		0	1 236
Sum kortsiktig gjeld		939 490	866 782
Sum gjeld		55 012 556	53 529 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 836 018	15 059 993

31.12.24

Myrheim II Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Bjørn Lennart Groth
Styreleder

Sigsten Steien
Nestleder

Julie Karlsson
Styremedlem

Almaz Kitessa Merga
Styremedlem

Bjørnar Pedersen
Styremedlem

Myrheim II Borettslag



Myrheim II Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Myrheim II Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	3 731 568	3 731 467	3 731 568	3 574 122
Inntekter trappevask	45 864	45 864	45 864	45 864
Renter lån	2 063 076	2 863 124	2 063 076	2 926 820
TV - Internett	462 528	454 650	394 200	419 604
Inntekter dugnad	43 800	43 800	43 800	43 800
Andel felleslys	43 740	43 740	43 740	43 740
Forsikring	4 860	4 860	4 860	4 860
Avdrag lån	843 936	815 119	843 936	381 151
Abonnement brannvarsling	82 344	82 344	82 344	82 344
Sum	7 321 716	8 084 968	7 253 388	7 522 305

Borettslaget består av 73 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Brøyterefusjon	19 264	19 000	18 905	19 000
Sum	19 264	19 000	18 905	19 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	0	0	26 500	0
Påløpte feriepenger	0	0	3 180	0
Andre honorarer	4 125	5 950	2 000	4 125
Arbeidsgiveravgift	14 704	14 295	16 077	16 472
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	251	2 094
Sum	18 829	20 245	48 008	22 690

Andre honorarer gjelder honorar til valgkomiteen.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	182 000	183 750	175 000	182 000
Sum	182 000	183 750	175 000	182 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.



Myrheim II Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	14 996	10 500	9 996	11 766
Sum	14 996	10 500	9 996	11 766

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	8 360	5 000	4 544	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	49 694	20 000	19 500	20 000
Teknisk rådgivning	232 500	50 000	475 389	65 000
Sum	290 554	75 000	499 432	90 000

Økonomisk: bistand til styret utover forretningsføreravtalen.

Juridisk:

Kr 16 881, sak gjelder forsikring, levert av Bonord

Kr 32 813, sak gjelder oppussing av borettslag, levert av Advokatfirmaet Rekve, Pleym & Co

Teknisk:

Kr 45 000, byggeledelse utbedring takhatter, levert av Bonord

Kr 187 500, teknisk bistand, levert av NT Entreprenør AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 556 420	1 000 000	9 936 601	200 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	119 267	20 000	40 661	60 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	77 662	25 000	26 602	30 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	15 993	0	0	16 000
Sum	1 769 342	1 045 000	10 003 863	306 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 368	58 000	7 963	5 000
Reparasjon og vedlikehold heis	1 094	0	0	0
Sum	3 461	58 000	7 963	5 000

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

Myrheim II Borettslag - noter



Myrheim II Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	132 113	135 000	128 024	135 000
Sommer- og vintervedlikehold	262 083	220 000	237 754	277 585
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 295	5 000	260	3 000
Annet vedlikehold	31 277	72 900	72 849	43 800
Sum	427 767	432 900	438 886	459 385

Annet vedlikehold:

Kr 24 600 er utbetaling av dugnadspenger til deltagere.

Kr 6 676 er andre kostnader vedrørende dugnad, som utstyr og leie av container.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	88 386	97 000	123 492	125 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	19 400	0	0
Diverse serviceavtaler	2 000	0	0	0
Sum	90 386	116 400	123 492	125 000

Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	30 000	0
Sum	10 000	0	30 000	0

Boligselskapet har hatt en forsikringsskade i 2024. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	342 699	334 000	317 312	379 713
Premie sikringsfond felleskostnader	8 085	6 650	7 254	9 093
Sum	350 784	340 650	324 566	388 806

Myrheim II Borettslag - noter



Myrheim II Borettslag - noter

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 069 580	1 045 000	1 043 356	1 105 000
Eiendoms- og festeavgift	247 076	263 585	245 196	247 100
Sum	1 316 656	1 308 585	1 288 552	1 352 100

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	93 368	84 500	87 255	95 506
Sum	93 368	84 500	87 255	95 506

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	0	4 200	16 368	0
Verktøy	0	100 000	26 296	10 000
Inventar	0	1 823	0	0
Driftsmateriale	2 403	430	426	2 500
Kontorrekvisita	997	5 000	6 622	5 000
Elektronisk kommunikasjon	553	1 000	473	600
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 500	3 000	3 000	4 500
Bank og kortgebyrer	2 466	2 000	2 008	2 200
Omkostninger inkasso- og finansforetak	3 975	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	4 945	15 000	1 463	5 000
Andre driftskostnader	983	1 000	540	4 000
Sum	19 823	133 453	60 196	33 800

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	139 543	8 428	131 160	80 000
Sum	139 543	8 428	131 160	80 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	2 944 866	2 863 124	2 367 482	2 926 820
Andre rentekostnader	23	0	0	0
Sum	2 944 889	2 863 124	2 367 482	2 926 820

Myrheim II Borettslag - noter



Myrheim II Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel-TV anlegg Rehabilitering/påkostn	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 262 925	298 156	4 290 479
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 262 925	298 156	4 290 479
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 262 925	298 156	4 290 479
Anskaffelsesår :	1969	2007	2010
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	568 575
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	568 575
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	568 575
Anskaffelsesår :	1969
Antatt levetid i år :	

Gnr 117/bnr 357

Note 20 - Andre fellesanlegg

	Brannvarslingssystem	Grillhytte, gapahuk, badstu
Anskaffelseskost pr.01.01 :	281 050	217 070
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	281 050	217 070
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	199 077	52 458
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	81 973	164 612
Årets avskrivninger :	28 105	21 707
Anskaffelsesår :	2017	2022
Antatt levetid i år :	10	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



Myrheim II Borettslag - noter

Note 21 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	686 413	472 355
Innskudd	126 058	214 058
Sum	812 471	686 413

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	7 300	7 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-38 476 701	-29 771 551
Årets endringer i egenkapital	-707 137	-8 705 150
Sum egenkapital pr. 31.12.	-39 176 538	-38 469 401

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 23 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	1 671 500	1 671 500
Sum	1 671 500	1 671 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 24 - Annen kortsiktig gjeld

Utbetaling sparing varmtvannsbereider, fire enheter gjenstår pga eierskifte i perioden		2 720
Sum		2 720

Note 25 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	54 129 863	52 724 715
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 420 135	11 420 135

Myrheim II Borettslag - noter



Myrheim II Borettslag - noter

Note 26 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Handelsbanken	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering	Vedlikehold	Refinansiering + reovering
Lånenummer:	94847234126	16366708131	16363042442
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2020
Rentesats:	5.60 %	5.55 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	06.02.2064	06.02.2024	06.02.2024
Opprinnelig lånebeløp:	52 735 000	5 800 000	48 550 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 756 096	45 297 118
Avdrag i perioden:	276 637	5 756 096	45 297 118
Opptak i perioden:	52 735 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	52 458 363	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	50 326 362	0	0

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94847234126	28	836 337	23 417 436
	30	750 926	22 527 780
	15	434 210	6 513 150



Resultat og balanse med noter for Myrheim II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myrheim II Borettslag

Styreleder	Bjørn Lennart Groth (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Bjørnar Pedersen (sign.)	13.04.2025
Styremedlem	Julie Karlsson (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Almaz Kitessa Merga (sign.)	15.04.2025
Styremedlem	Sigsten Steien (sign.)	15.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Myrheim II Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrheim II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



Shape the future with confidence

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 kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TWQE9-7X9JA-TC34U-MKEEA-3Y5GS-ZA480



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 16:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TWQE9-7X9JA-TC34U-MKEEA-3Y5GS-ZA480

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.