



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 979 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRULLGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Nils Arne Haldorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2023            | 2022             |
|--|---------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                 |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1       | 856 674         | 666 105          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>856 674</b>  | <b>666 105</b>   |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                 |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2       | 68 757          | 34 801           |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7 | 811 978         | 1 087 183        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>880 733</b>  | <b>1 121 984</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>-24 059</b>  | <b>-455 879</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                 |                  |
| Annen renteinntekt                           |         | 12 440          | 6 708            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>12 440</b>   | <b>6 708</b>     |
| Annen rentekostnad                           |         | 182 736         | 102 994          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>182 736</b>  | <b>102 994</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>170 296</b>  | <b>96 287</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>-194 357</b> | <b>-552 165</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>-194 357</b> | <b>-552 165</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>-194 355</b> | <b>-552 166</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                 |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |         | -194 355        | -552 166         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>-194 355</b> | <b>-552 166</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 12 206 507        | 12 206 507        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>12 206 507</b> | <b>12 206 507</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 206 507</b> | <b>12 206 507</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 38 764            | 63 726            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>38 764</b>     | <b>63 726</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 326 624           | 589 094           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>326 624</b>    | <b>589 094</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>365 388</b>    | <b>652 820</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>12 571 894</b> | <b>12 859 327</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 300</b>      | <b>1 300</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 5 304 670         | 5 499 025         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>5 303 370</b>  | <b>5 497 725</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 8           | <b>5 304 670</b>  | <b>5 499 025</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 3 669 210         | 3 736 803         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 3 571 563         | 3 571 563         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>7 240 773</b>  | <b>7 308 366</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>7 240 773</b>  | <b>7 308 366</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 19 925            | 49 631            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 637               | 1                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 5 889             | 2 304             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>26 451</b>     | <b>51 936</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>7 267 224</b>  | <b>7 360 302</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>12 571 894</b> | <b>12 859 327</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 10          | 7 240 773         | 7 308 366         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444061

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 979 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRULLGRENDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Nils Arne Haldorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 952 979 159  
MYRULLGRENDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>      |
|--|-------------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1           | 856 674         | 666 105          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>856 674</b>  | <b>666 105</b>   |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 68 757          | 34 801           |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7  | 811 978         | 1 087 183        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>880 733</b>  | <b>1 121 984</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-24 059</b>  | <b>-455 879</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                  |
| Annen renteinntekt                           |             | 12 440          | 6 708            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>12 440</b>   | <b>6 708</b>     |
| Annen rentekostnad                           |             | 182 736         | 102 994          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>182 736</b>  | <b>102 994</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>170 296</b>  | <b>96 287</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-194 357</b> | <b>-552 165</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-194 357</b> | <b>-552 165</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-194 355</b> | <b>-552 166</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -194 355        | -552 166         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-194 355</b> | <b>-552 166</b>  |



Organisasjonsnr: 952 979 159  
MYRULLGRENDA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 12 206 507 12 206 507  
Sum varige driftsmidler 12 206 507 12 206 507

Sum anleggsmidler 12 206 507 12 206 507

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 38 764 63 726  
Sum fordringer 38 764 63 726

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 326 624 589 094  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 326 624 589 094

Sum omløpsmidler 365 388 652 820

SUM EIENDELER 12 571 894 12 859 327

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 300 1 300

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 304 670 5 499 025  
Sum opptjent egenkapital 5 303 370 5 497 725

Sum egenkapital 8 5 304 670 5 499 025

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 3 669 210 3 736 803  
Øvrig langsiktig gjeld 3 571 563 3 571 563



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>7 240 773</b>  | <b>7 308 366</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>7 240 773</b>  | <b>7 308 366</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 19 925            | 49 631            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 637               | 1                 |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5 889             | 2 304             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>26 451</b>     | <b>51 936</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>7 267 224</b>  | <b>7 360 302</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>12 571 894</b> | <b>12 859 327</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 10 7 240 773      | 7 308 366         |



Organisasjonsnr: 952 979 159  
MYRULLGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2023 Myrullgrenda Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>600 885</b>   | <b>1 242 942</b> |
| <b>B. Endring i disponible midler</b>                  |                  |                  |
| Resultat hittil  | -194 355         | -552 166         |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -67 593          | -89 891          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-261 948</b>  | <b>-642 057</b>  |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>338 937</b>   | <b>600 885</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 365 388          | 652 820          |
| Kortsiktig gjeld                                       | -26 451          | -51 936          |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>338 937</b>   | <b>600 885</b>   |

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



## Resultatregnskap 2023 Myrullgrenda Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETKT</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                    | 1    | 856 674          | 666 105          | 808 005          | 898 000          |
| <b>Sum leieinntekt</b>                    |      | <b>856 674</b>   | <b>666 105</b>   | <b>808 005</b>   | <b>898 000</b>   |
| <b>Annen inntekt</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Sum inntekt</b>                        |      | <b>856 674</b>   | <b>666 105</b>   | <b>808 005</b>   | <b>898 000</b>   |
| <b>KOSTNAD</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 2    | 30 757           | 6 801            | 3 948            | 3 948            |
| Styrehonorar                              | 2    | 38 000           | 28 000           | 28 000           | 28 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                             |      | 10 325           | 8 787            | 10 000           | 10 000           |
| Kostnad eiendom/lokale                    | 4    | 106 669          | 97 020           | 85 000           | 113 500          |
| Kommunale avgifter/renovasjon             |      | 179 933          | 131 751          | 150 000          | 180 000          |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 5    | 913              | 913              | 1 000            | 1 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell      | 6    | 4 234            | 9 305            | 7 000            | 3 000            |
| Reparasjon og vedlikehold                 | 7    | 306 944          | 651 728          | 250 000          | 35 000           |
| Revisjonshonorar                          |      | 4 793            | 4 642            | 5 000            | 5 500            |
| Forretningsførerhonorar                   |      | 66 513           | 63 667           | 66 000           | 69 000           |
| Andre honorar                             |      | 5 625            | 3 231            | 5 000            | 5 000            |
| Kontorkostnad                             |      | 3 717            | 0                | 2 000            | 5 000            |
| TV/bredbånd                               |      | 67 778           | 58 801           | 66 000           | 71 000           |
| Kontingent og gaver                       |      | 8 510            | 10 190           | 8 000            | 8 000            |
| Forsikring                                |      | 43 442           | 40 690           | 44 000           | 46 000           |
| Andre kostnader                           |      | 3 582            | 6 458            | 11 000           | 10 000           |
| <b>Sum kostnad</b>                        |      | <b>880 733</b>   | <b>1 121 984</b> | <b>741 948</b>   | <b>593 948</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-24 059</b>   | <b>-455 879</b>  | <b>66 057</b>    | <b>304 052</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                              |      | 12 440           | 6 708            | 1 000            | 0                |
| Rentekostnad                              |      | 182 736          | 102 994          | 121 000          | 204 000          |
| <b>Netto finansposter</b>                 |      | <b>170 296</b>   | <b>96 287</b>    | <b>120 000</b>   | <b>204 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-194 355</b>  | <b>-552 166</b>  | <b>-53 943</b>   | <b>100 052</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital        |      | -194 355         | -552 166         | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                   |      | <b>-194 355</b>  | <b>-552 166</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2023 Myrullgrenda Borettslag

|                                  | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 47 145            | 47 145            |
| Bygninger                        | 3    | 8 160 124         | 8 160 124         |
| Garasjer                         | 3    | 3 999 238         | 3 999 238         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>12 206 507</b> | <b>12 206 507</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 38 764            | 63 726            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 326 624           | 589 094           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>365 388</b>    | <b>652 820</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>12 571 894</b> | <b>12 859 327</b> |



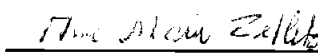
## Balanse 2023 Myrulligrenda Borettslag

|                                 | Note     | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |          |                   |                   |
| Andelskapital                   |          | 1 300             | 1 300             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>1 300</b>      | <b>1 300</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                   |                   |
| Annen egenkapital               |          | 5 303 370         | 5 497 725         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>5 303 370</b>  | <b>5 497 725</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8</b> | <b>5 304 670</b>  | <b>5 499 025</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 9        | 3 669 210         | 3 736 803         |
| Borettsinnskudd                 |          | 3 354 800         | 3 354 800         |
| Garasje innskudd                |          | 216 763           | 216 763           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>7 240 773</b>  | <b>7 308 366</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |          | 19 925            | 49 631            |
| Skyldig off. myndigheter        |          | 637               | 1                 |
| Påløpne renter                  |          | 1 689             | 819               |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 4 200             | 1 485             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>26 451</b>     | <b>51 936</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>7 267 224</b>  | <b>7 360 302</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>12 571 894</b> | <b>12 859 327</b> |
| Pantstillelser                  | 10       | 7 240 773         | 7 308 366         |

Sted: Nesodden

Dato: 21/2.24

  
Nils Arne Haldorsen  
Styreleder

  
Anne Marie Zetlitz  
Styremedlem

  
Lars Rønning  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Myrullgrenda Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Myrullgrenda Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2023           | 2022           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 609 196        | 598 848        |
| 3610 Sameieinnbetalinger           | 0              | -123 538       |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 176 647        | 95 029         |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 70 831         | 95 766         |
| <b>Sum</b>                         | <b>856 674</b> | <b>666 105</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet                  | 19 875        | 0             |
| 5150 Påløpne feriepenger                        | 2 385         | 0             |
| 5360 Honorarer fra lønssystemet                 | 0             | 2 500         |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                         | 8 160         | 4 301         |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 336           | 0             |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet     | 38 000        | 28 000        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>68 757</b> | <b>34 801</b> |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygning   | Tomter | Garasjer  |
|--------------------------------------|-----------|--------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01:           | 8 160 124 | 50 000 | 3 999 238 |
| Årets tilgang:                       | 0         | 0      | 0         |
| Årets avgang:                        | 0         | 0      | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 8 160 124 | 50 000 | 3 999 238 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0      | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 2 855  | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 8 160 124 | 47 145 | 3 999 238 |
| Anskaffelsesår:                      | 1986      | 1986   | 2020      |
| Antatt levetid i år:                 |           |        |           |

Borettslaget består av 13 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 4, b.nr 318 i Nesodden kommune. Eiertomt på 7 462,6 kvm (ny måling etter salg). Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP587414.



## Noter årsregnskap 2023 Myrullgrenda Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

|  | 2023           | 2022          |
|--|----------------|---------------|
| 6341 Brannalarm                            | 22 029         | 3 484         |
| 6360 Annet rønhold                         | 194            | 142           |
| 6362 Skadedyrtryddelse                     | 17 457         | 16 391        |
| 6390 Andre driftskostnader                 | 349            | 0             |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling             | 26 875         | 20 875        |
| 6392 Containerleie/tømming                 | 6 785          | 18 884        |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/høkk | 32 980         | 37 245        |
| <b>Sum</b>                                 | <b>106 669</b> | <b>97 020</b> |

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|                      | 2023       | 2022       |
|----------------------|------------|------------|
| 6420 NBBL HMS Lisens | 913        | 913        |
| <b>Sum</b>           | <b>913</b> | <b>913</b> |

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2023         | 2022         |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 839          | 5 803        |
| 6540 Inventar                                  | 429          | 0            |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0            | 2 363        |
| 6552 Driftsmateriell                           | 2 966        | 1 139        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>4 234</b> | <b>9 305</b> |

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 6 801          | 60 572         |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 5 000          | 48 656         |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 9 674          | 0              |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg                   | 18 488         | 15 400         |
| 6641 Malerarbeider                                 | 0              | 90 661         |
| 6642 Snekkerarbeid                                 | 0              | 186 603        |
| 6644 Fasade/balkonger                              | 0              | 40 000         |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid                       | 0              | 7 536          |
| 6646 Mur, betong og grunnarbeid                    | 0              | 95 859         |
| 6648 Vedlikehold dører og porter                   | 266 981        | 106 441        |
| <b>Sum</b>   | <b>306 944</b> | <b>651 728</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



Noter årsregnskap 2023 Myrullgrenda Borettslag

Note 8 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer       | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                 |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                 |                          |
| Andelskapital                   | 1 300                    | 0               | 1 300                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>1 300</b>             | <b>0</b>        | <b>1 300</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                 |                          |
| Årets resultat                  | 5 497 725                | -194 355        | 5 303 370                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>5 497 725</b>         | <b>-194 355</b> | <b>5 303 370</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>5 499 025</b>         | <b>-194 355</b> | <b>5 304 670</b>         |

Note 9 - Langsiktig gjeld

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Kreditor:               | DNB Bank ASA     |
| Formål:                 | Garasjeprosjekt  |
| Lånenummer:             | 12139548734      |
| Lånetype:               | Annuitet         |
| Opptaksår:              | 2020             |
| Rentesats:              | 5.60 %           |
| Beregnet innfridd:      | 30.12.2049       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 4 000 000        |
| Lånesaldo 01.01:        | 3 736 803        |
| Avdrag i perioden:      | 67 593           |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>3 669 210</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 3 318 654        |

Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139548734 | 7            | 313 764           | 2 196 348       |
|   | 5            | 257 833           | 1 289 165       |
|   | 1            | 183 697           | 183 697         |



**Noter årsregnskap 2023 Myrullgrenda Borettslag**

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 3 885 973         |
| Innskuddskapital                         | 3 354 800         |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>7 240 773</b>  |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>12 206 507</b> |

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



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Myrullgrenda Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Myrullgrenda Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knaresund    | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo document key: PQEPD-68853-6F70P-13GEZ-4ZXTY-7TYG7



Uavhengig revisors beretning - Myrullgrenda Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord  
KPMG AS

Pernille Grinden  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: PQEPD-68853-6F70P-13GEZ-4ZXTY-7TYG7



# 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."

## Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-23 18:46:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PQEPD-68853-6F70P-13GEZ-4ZXTY-7TYG7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>