



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 546 488
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Betzy Kjelsbergs vei 144A
3024 DRAMMEN

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: Harriet Kampen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 000
Leieinntekter	1	943 403	874 742
Sum inntekter		943 403	879 742
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 483	11 483
Annen driftskostnad	3	452 323	1 421 424
Sum kostnader		463 806	1 432 907
Driftsresultat		479 598	-553 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 413	308
Sum finansinntekter		7 413	308
Annen rentekostnad		138 882	62 549
Sum finanskostnader		138 882	62 549
Netto finans		-131 470	-62 242
Ordinært resultat før skattekostnad		348 128	-615 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 128	-615 406
Årsresultat		348 128	-615 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		348 128	-615 406
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4,5,6	348 128	-615 406
Sum overføringer og disponeringer		348 128	-615 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	64 000	64 000
Sum varige driftsmidler		64 000	64 000
Sum anleggsmidler		64 000	64 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		205 232	186 500
Sum fordringer		205 232	186 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 213 516	1 966 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 516	1 966 236
Sum omløpsmidler		2 418 747	2 152 737
SUM EIENDELER		2 482 747	2 216 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-676 095	-1 024 223
Sum opptjent egenkapital		-676 095	-1 024 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-674 495	-1 022 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 106 602	3 214 371
Sum annen langsiktig gjeld		3 106 602	3 214 371
Sum langsiktig gjeld		3 106 602	3 214 371
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		3 483	3 483
Annen kortsiktig gjeld	10	47 158	21 506
Sum kortsiktig gjeld		50 641	24 989
Sum gjeld		3 157 243	3 239 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 482 747	2 216 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 701905

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 546 488
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Betzy Kjelsbergs vei 144A
3024 DRAMMEN

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: Harriet Kampen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2023

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, 19.08.2023



Organisasjonsnr: 967 546 488
MYRA BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 000
Leieinntekter	1	943 403	874 742
Sum inntekter		943 403	879 742
Kostnader			
Lønnskostnad	2	11 483	11 483
Annen driftskostnad	3	452 323	1 421 424
Sum kostnader		463 806	1 432 907
Driftsresultat		479 598	-553 164
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 413	308
Sum finansinntekter		7 413	308
Annen rentekostnad		138 882	62 549
Sum finanskostnader		138 882	62 549
Netto finans		-131 470	-62 242
Ordinært resultat før skattekostnad		348 128	-615 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		348 128	-615 406
Årsresultat		348 128	-615 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		348 128	-615 406
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4, 5, 6	348 128	-615 406
Sum overføringer og disponeringer		348 128	-615 406



Organisasjonsnr: 967 546 488
MYRA BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	64 000	64 000
Sum varige driftsmidler		64 000	64 000
Sum anleggsmidler		64 000	64 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		205 232	186 500
Sum fordringer		205 232	186 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 213 516	1 966 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 213 516	1 966 236
Sum omløpsmidler		2 418 747	2 152 737
SUM EIENDELER		2 482 747	2 216 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-676 095	-1 024 223
Sum opptjent egenkapital		-676 095	-1 024 223
Sum egenkapital		-674 495	-1 022 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 106 602	3 214 371



Sum annen langsiktig gjeld	3 106 602	3 214 371
Sum langsiktig gjeld	3 106 602	3 214 371
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter	3 483	3 483
Annen kortsiktig gjeld 10	47 158	21 506
Sum kortsiktig gjeld	50 641	24 989
Sum gjeld	3 157 243	3 239 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 482 747	2 216 737



Organisasjonsnr: 967 546 488
MYRA BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Myra Borettslag AI**

Organisasjonsnr. 967546488



Myra Borettslag AI

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	5 000
Leieinntekter	1	943 403	874 742
Sum driftsinntekter		943 403	879 742
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	11 483	11 483
Annen driftskostnad	3	452 323	1 421 424
Sum driftskostnader		463 806	1 432 907
DRIFTSRESULTAT		479 598	(553 164)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 413	308
Sum finansinntekter		7 413	308
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		138 882	62 549
Sum finanskostnader		138 882	62 549
NETTO FINANSPOSTER		(131 470)	(62 242)
ORDINÆRT RESULTAT		348 128	(615 406)
ÅRSRESULTAT		348 128	(615 406)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4,5,6	348 128	(615 406)
SUM OVERF. OG DISP.		348 128	(615 406)



Myra Borettslag AI

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	64 000	64 000
Sum varige driftsmidler		64 000	64 000
SUM ANLEGGSMIDLER		64 000	64 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		205 232	186 500
Sum fordringer		205 232	186 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 213 516	1 966 236
SUM OMLØPSMIDLER		2 418 747	2 152 737
SUM EIENDELER		2 482 747	2 216 737
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	(676 095)	(1 024 223)
Sum opptjent egenkapital		(676 095)	(1 024 223)
SUM EGENKAPITAL		(674 495)	(1 022 623)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 106 602	3 214 371
Sum annen langsiktig gjeld		3 106 602	3 214 371
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 106 602	3 214 371
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter			
		3 483	3 483
Annen kortsiktig gjeld	10	47 158	21 506
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 641	24 989
SUM GJELD		3 157 243	3 239 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 482 747	2 216 737

Drammen, den 27.01.2023

John Kristian Strøm
StyrelederHarriet Kampen
Styremedlem/forretningsførerEli Moberg
StyremedlemAzra Hasanovic
StyremedlemUladzislau Serhiyenia
Styremedlem



Myra Borettslag AI

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Myra Borettslag AI

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Borettslaget kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Tomten er bokført til anskaffelseskost. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet..

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjonsforpliktelser

Borettslaget er ikke omfattet av pliktig tjenstepensjon.

Noter for Myra Borettslag AI

Organisasjonsnr. 967546488



Myra Borettslag AI

Noter 2022

Note 1 - Annen driftsinntekt

	I år	I fjor
Leieinnt. fast eiendom utenf. o	943 403	874 742
Sum Annen driftsinntekt	943 403	874 742

Note 2 - Lønnskostnad

Ytelser til ledende personer og revisor

Lønn

Godtj. styre og GF-forsamling	10 250	
Arbeidsgiveravgift	1 233	
Sum Lønnskostnad	11 483	

Honorar til revisor består av:

Revisjon	17 281	
Samlet honorar til revisor	17 281	

Note 3 - Annen driftskostnad

	I år	I fjor
Annen personalkostnad	0	1 220
Vann og kloakk	141 906	168 865
Renovasjon, vann, avløp mv.	45 340	46 640
Reparasjon og vedlikehold bygni	27 082	652 480
Reparasjon og vedlikehold utsty	300	0

Noter for Myra Borettslag AI

Organisasjonsnr. 967546488



Myra Borettslag Al

Noter 2022

Reparasjon og vedlikehold annet	17 371	218 613
Revisjons og regnskapshonorarer	17 281	12 781
Bistand fra eksternt firma.	0	119 010
Kontorrekvisita (Res)	6 720	6 438
GET Intrnett, TV og telefon	94 536	93 070
Annen kontorkostnad	0	486
Forsikring og avgifter	100 800	100 931
Bank og kortgebyrer	146	50
Termingebyr byggelån	840	840
Sum Annen driftskostnad	452 323	1 421 424

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 600	-1 024 223	-1 022 623
Tilført fra årsresultat		348 128	348 128
Pr 31.12.	1 600	-676 095	-674 495

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

Forholdet rundt tapt egenkapital i Borettslaget

Egenkapitalen i Borettslaget er tapt per 31.12.22

Det er dog betydelig merverdi i bygg og eiendom i Myra Borettslag AL utover bokført verdi i regnskapet.

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

Tapt egenkapital i Sameiet:

Per årsskiftet var bokført egenkapitalen i Sameiet tapt.

Årsaken til tapt egenkapital er økt vedlikehold på bygg og rekkehus etter pålegg fra Drammen kommune.

Reell verdi av bygg og eiendom er vesentlige høyere enn bokført verdi i regnskapet og reell egenkapital er dermed positiv.

Note 7 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	I år	I fjor
Tomt	64 000	64 000
Sum Tomt	64 000	64 000

Tomt ble kjøpt i 1958 for kr. 64 000,-.



Myra Borettslag AI

Noter 2022

Note 8 - Egenkapital

	Andelskapital		Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 600		-1 024 223	-1 022 623
+Fra årets resultat			348 128	348 128
Pr 31.12.	1 600	0	-676 095	-674 495

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Avdrag på Byggelån	3 106 602	3 214 371
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner	3 106 602	3 214 371

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	I år	I fjor
Forskuddsinnbetalte leieinntekt	(98)	0
Påløpte renter	9 604	3 535
Annen påløpt kostnad	2 000	2 000
Revisjon	10 000	10 000
Sum Annen kortsiktig gjeld	21 506	15 535



Revisor: 
Org.nr. 964 054 185 MVA

Lysaker Torg 5
1366 Lysaker

Til generalforsamlingen i Myra Borettslag AL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myra Borettslag AL som viser et overskudd på kr 348 128. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 selskapets 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.

Rune Dypaune
93 08 31 96
rune@revisorpartnere.no

Arve Dypaune
90 97 19 93
arve@revisorpartnere.no

Statsautoriserte revisorer
Medlemmer av Revisorforeningen



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>

Lysaker, 31.01.2023
Revisorpartnere AS

Rune Dypaune
Statsautorisert revisor