



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	850 557 942
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MYRLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/ Nils Harald Thorbjørnsen Tomasjordvegen 235 9024 TOMASJORD

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:	Nils Harald Thorbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 393 043	10 206 140
Sum inntekter		10 393 043	10 206 140
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	651 004	688 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	21	260 643	260 644
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	5 526 824	8 436 182
Sum kostnader		6 438 472	9 385 149
Driftsresultat		3 954 572	820 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	28 506	15 490
Sum finanskostnader	17	1 387 583	779 920
Netto finans		-1 359 077	-764 430
Ordinært resultat før skattekostnad		3 954 572	820 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 954 572	820 991
Årsresultat		2 595 494	56 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 595 494	56 561
Sum overføringer og disponeringer		2 595 494	56 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 24	68 429 358	52 413 400
Maskiner og anlegg	20,21, 24	784 533	16 816 799
Sum varige driftsmidler		69 213 891	69 230 199
Sum anleggsmidler		69 213 891	69 230 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 581	17 386
Andre fordringer		659 385	584 800
Sum fordringer		673 966	602 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 689	3 379 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 689	3 379 967
Sum omløpsmidler		2 156 655	3 982 154
SUM EIENDELER		71 370 546	73 212 352

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-7 332 184	-7 388 745
Sum egenkapital	22	-4 723 490	-7 318 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	65 699 131	68 652 799
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	9 436 345	9 436 345
Sum annen langsiktig gjeld		75 135 476	78 089 144
Sum langsiktig gjeld		75 135 476	78 089 144
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		635 121	1 976 826
Skyldige offentlige avgifter		26 704	30 210
Annen kortsiktig gjeld	24,25	296 735	435 157
Sum kortsiktig gjeld		958 560	2 442 192
Sum gjeld		76 094 036	80 531 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 370 546	73 212 352



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384940

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 557 942
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ Nils Harald Thorbjørnsen
Tomasjordvegen 235
9024 TOMASJORD

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: Nils Harald Thorbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 850 557 942
MYRLAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	10 393 043	10 206 140
Sum inntekter		10 393 043	10 206 140
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	651 004	688 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	21	260 643	260 644
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 526 824	8 436 182
Sum kostnader		6 438 472	9 385 149
Driftsresultat		3 954 572	820 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	28 506	15 490
Sum finanskostnader	17	1 387 583	779 920
Netto finans		-1 359 077	-764 430
Ordinært resultat før skattekostnad		3 954 572	820 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 954 572	820 991
Årsresultat		2 595 494	56 561
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 595 494	56 561
Sum overføringer og disponeringer		2 595 494	56 561



Organisasjonsnr: 850 557 942
MYRLAND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,24	68 429 358	52 413 400
Maskiner og anlegg	20,21,24	784 533	16 816 799
Sum varige driftsmidler		69 213 891	69 230 199

Sum anleggsmidler		69 213 891	69 230 198
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 581	17 386
Andre fordringer		659 385	584 800
Sum fordringer		673 966	602 186

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 689	3 379 968
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 482 689	3 379 967

Sum omløpsmidler		2 156 655	3 982 154
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		71 370 546	73 212 352
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-7 332 184	-7 388 745
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	22	-4 723 490	-7 318 984
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	24,25	65 699 131	68 652 799
Øvrig langsiktig gjeld	23,24	9 436 345	9 436 345



Sum annen langsiktig gjeld	75 135 476	78 089 144
Sum langsiktig gjeld	75 135 476	78 089 144
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	635 121	1 976 826
Skyldige offentlige avgifter	26 704	30 210
Annen kortsiktig gjeld	24,25 296 735	435 157
Sum kortsiktig gjeld	958 560	2 442 192
Sum gjeld	76 094 036	80 531 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 370 546	73 212 352



Organisasjonsnr: 850 557 942
MYRLAND 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 2022 Myrland Borettslag			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	10 310 904	10 199 880	10 152 336	11 260 286
Andre driftsinntekter	2	82 139	43 500	53 804	44 000
Sum inntekter		10 393 043	10 243 380	10 206 140	11 304 286
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	423 004	442 333	463 332	394 486
Styrehonorar	4	228 000	224 991	224 991	228 000
Revisjonshonorar	5	11 803	11 802	13 574	13 000
Forretningsførerhonorar		234 996	234 996	234 996	243 926
Konsulenttjenester	6	212 454	49 385	60 303	30 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	787 806	1 137 950	4 183 563	200 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	29 793	0	11 342	40 000
Annet vedlikehold	9	520 092	309 800	352 180	427 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	0	52 600	6 916	27 000
Kostnader TV/Internett		724 055	742 896	702 932	742 536
Forsikringskader	11	10 000	0	10 000	0
Forsikring	12	410 380	416 584	360 418	437 200
Kontingenter		39 600	39 600	39 600	39 600
Eiendomsavgift og renovasjon	13	2 194 275	2 160 944	2 082 664	2 359 061
Energi og brensel	14	71 442	77 200	107 281	120 000
Andre driftskostnader	15	280 128	266 400	270 413	242 000
Avskrivninger	21	260 643	260 642	260 644	260 643
Sum kostnader		6 438 472	6 428 123	9 385 149	5 804 451
Driftsresultat		3 954 572	3 815 257	820 992	5 499 835
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	28 506	4 705	15 490	4 705
Finanskostnader	17	1 387 583	886 261	779 920	2 337 431
Resultat finansposter		-1 359 077	-881 556	-764 430	-2 332 726
Årets resultat		2 595 494	2 933 701	56 561	3 167 109
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		2 595 494	0	56 561	0
Sum disponeringer		2 595 494	0	56 561	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 539 962	1 539 962	5 156 354	1 198 096
Periodens resultat		2 595 494	2 933 701	56 561	3 167 109
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		260 643	260 642	260 644	260 643
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-244 335	0	-7 499 907	0
Endring innskudd		0	0	1 200 000	0
Avdrag på lån		-2 953 669	-3 208 335	-3 133 691	-2 688 687
Opptak av lån		0	0	5 500 000	0
Endring i disponible midler		-341 866	-13 991	-3 616 392	739 065
Sum disponible midler		1 198 096	1 525 971	1 539 962	1 937 161



Balanse desember 2022 Myrland Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 24	67 097 908	51 081 950
Tomter	19, 24	1 331 450	1 331 450
Andre varige fellesanlegg	20, 24	0	15 771 623
Andre driftsmidler	21	784 533	1 045 176
Sum varige anleggsmidler		69 213 891	69 230 198
Sum anleggsmidler		69 213 891	69 230 198
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		14 581	17 386
Forskuddsfakturerte kostnader		654 737	579 730
Kundefordringer		4 648	70
Andre fordringer		0	5 000
Sum fordringer		673 966	602 186
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 467 175	3 361 746
Innestående på skattetrekkkonto		15 514	18 222
Sum bankinnskudd og kontanter		1 482 689	3 379 967
Sum omløpsmidler		2 156 655	3 982 154
SUM EIENDELER		71 370 546	73 212 352

Myrland Borettslag



Balanse desember 2022 Myrland Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		13 200	13 200
Opptjent egenkapital 01.01		-7 332 184	-7 388 745
Årets endringer i egenkapital		2 595 494	56 561
Sum egenkapital 31.12	22	-4 723 490	-7 318 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	24, 25	65 699 131	68 652 799
Borettsinnskudd	23, 24	6 656 200	6 656 200
Garasjeinnskudd		2 780 145	2 780 145
Sum langsiktig gjeld		75 135 476	78 089 144
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 232	7 154
Leverandørgjeld		635 121	1 976 826
Skyldig off. myndigheter		26 704	30 210
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		46 082	50 236
Påløpne renter		66 978	29 708
Påløpne avdrag	24, 25	169 603	190 605
Annen kortsiktig gjeld		0	139 998
Gjeld finansieringsforetak		8 840	17 456
Sum kortsiktig gjeld		958 560	2 442 192
Sum gjeld		76 094 036	80 531 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 370 546	73 212 352

31.12.22

Myrland Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Nils Harald Thorbjørnsen
Styreleder

Håvard Martinsen
Styremedlem

Thale Byberg
Styremedlem

Henriette Bjørnland Jakobsen
Styremedlem

Eivor Meisler
Styremedlem

Myrland Borettslag



Myrland Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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:

Avskrivingsraten 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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.



Myrland Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	5 158 143	5 158 098	5 365 548	5 200 032
Garasjeleie blokk inne	174 400	174 400	152 400	176 400
Parkeringsleie uteanlegg	34 600	34 700	45 900	36 000
Renter lån	1 023 528	871 448	735 900	2 337 431
TV - Internett	692 736	692 736	663 696	742 536
Inntekter dugnad	79 200	79 200	79 200	79 200
Avdrag lån	3 148 297	3 189 298	3 109 692	2 688 687
Sum	10 310 904	10 199 880	10 152 336	11 260 286

Borettslaget består av 132 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Brøyterefusjon	58 793	40 000	41 072	40 000
Inntekter elbillading	11 423	2 000	6 232	4 000
Andre inntekter	11 923	1 500	6 500	0
Sum	82 139	43 500	53 804	44 000

Andre inntekter er portåpnere og postkasselås.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	322 250	338 883	352 700	300 000
Påløpte feriepenger	46 082	40 666	50 236	40 666
Andre honorarer	7 000	13 925	10 000	8 000
Arbeidsgiveravgift	44 032	48 859	46 428	45 820
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	3 640	0	3 969	0
Sum	423 004	442 333	463 332	394 486

Borettslaget har ingen fast ansatte, men det er utbetalt timelønn for vaktmesterarbeid.
Borettslaget har tjenestepensjonsordning ihht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	228 000	224 991	224 991	228 000
Sum	228 000	224 991	224 991	228 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Myrland Borettslag - noter



Myrland Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	11 803	11 802	13 574	13 000
Sum	11 803	11 802	13 574	13 000

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	7 000	45 168	0
Teknisk rådgivning	212 454	42 385	15 135	30 000
Sum	212 454	49 385	60 303	30 000

Teknisk rådgivning gjelder vannsjekk, honorar for brøyterefusjon, Bevar HMS og Plussplan som faktureres annet hvert år.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	736 051	1 070 750	3 873 089	100 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	3 348	17 200	18 867	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	48 408	50 000	190 834	50 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	0	100 773	0
Sum	787 806	1 137 950	4 183 563	200 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 418	0	4 948	10 000
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	27 376	0	6 394	30 000
Sum	29 793	0	11 342	40 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	215 250	309 800	340 480	370 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	35 775	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	243 104	0	0	0
Annet vedlikehold	25 963	0	11 700	57 000
Sum	520 092	309 800	352 180	427 000

Annet vedlikehold gjelder dugnad og belysning grillhytte.

Myrland Borettslag - noter



Myrland Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	9 900	0	0
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	0	7 700	0	0
Drifts- og serviceavtale vaktmester	0	10 000	6 916	0
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	25 000	0	27 000
Sum	0	52 600	6 916	27 000

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringskade	10 000	0	10 000	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Egenandel for forsikringskade.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	400 020	406 384	350 328	427 000
Premie sikringsfond felleskostnader	10 360	10 200	10 090	10 200
Sum	410 380	416 584	360 418	437 200

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 635 214	1 643 873	1 565 594	1 800 000
Eiendoms- og festeavgift	559 061	517 071	517 070	559 061
Sum	2 194 275	2 160 944	2 082 664	2 359 061

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	71 442	77 200	107 281	120 000
Sum	71 442	77 200	107 281	120 000

Myrland Borettslag - noter



Myrland Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	4 400	2 813	5 000
Vaktmestertjenester	0	0	0	11 000
Renhold	131 103	139 300	133 409	151 000
Annen leiekostnad	34 965	52 900	35 525	0
Verktøy	51 456	25 000	32 225	27 000
Driftsmateriale	31 249	0	7 697	0
Annen fremmed tjeneste	0	0	24 501	0
Kontorrekvisita	5 080	14 900	10 081	16 000
Kurs, reiser, møter	0	6 500	0	7 000
Elektronisk kommunikasjon	147	0	414	0
Drivstoff	2 974	0	0	0
Styrekostnader	1 170	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 038	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 418	2 600	2 164	3 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 800	1 799	3 000
Andre driftskostnader	13 529	15 000	16 786	16 000
Sum	280 128	266 400	270 413	242 000

Annen leiekostnad gjelder leie av container papp.
Andre driftskostnader er lås, nøkkel og hefte til vedtekter og lignende.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	28 506	4 705	15 490	4 705
Sum	28 506	4 705	15 490	4 705

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 387 534	886 261	779 152	2 337 431
Andre rentekostnader	49	0	228	0
Annen finanskostnad	0	0	540	0
Sum	1 387 583	886 261	779 920	2 337 431

Myrland Borettslag - noter



Myrland Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

Anskaffelsesår 1976

Kostpris opprinnelig	24 104 750
Tilgang søppelanlegg og kabelanlegg	4 461 003
Ny kurs Evac 3X400 volt	20 937
Gravetjenesten AS, Kontrakt vedr. utenomhusarbeide	875 000
Rehabilitering 2007	20 517 079
Tak overbygg 2015	552 980
Ladeanlegg el-bil 2020	550 201
Garasjer 2006	2 404 462
Andre fellesanlegg 2005	2 814 249
Garasjer 2015	2 529 250
Støttemur 2015	187 500
Grillhytte 2020	307 865
Garasjer 2021	7 772 633
Bokført verdi pr. 31.12.	67 097 909

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

6 stk. 2-roms leilighet
1 stk. 4-roms leilighet

Gj.snittlig totalverdi (inkl
fells gjeld):
2 865 668
4 607 911

Note 19 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 331 450

Gnr 15/ bnr 612

Tomten er kjøpt i 1976.

Note 20 - Andre varige fellesanlegg

Garasjer 2006	2 404 462
Andre fellesanlegg 2005	2 814 249
Garasjer 2015	2 529 250
Støttemur 2015	187 500
Grillhytte 2020	307 865
Garasjer 2021	7 772 633
Overført til bygning, se note 18	-16 015 959
Sum andre fellesanlegg pr 31.12	0

Myrland Borettslag - noter



Myrland Borettslag - noter

Note 21 - Andre driftsmidler

	Gaupen henger	Weidermann 1280	Låsesylinder- sett	Westbjørn salt/sandstrøer	Sandbinge	Strømmålere/ hovedtavle
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 535	376 250	283 415	40 000	694 920	970 770
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 535	376 250	283 415	40 000	694 920	970 770
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 535	294 729	212 560	27 000	451 697	631 001
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	81 521	70 855	13 000	243 223	339 770
Årets avskrivninger :	0	37 625	28 341	4 000	69 492	97 077
Anskaffelsesår :	2014	2015	2015	2016	2016	2016
Antatt levetid i år :	3	10	10	10	10	10

Plentraktor

Anskaffelseskost pr.01.01 :	120 537
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	120 537
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	84 376
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 161
Årets avskrivninger :	24 107
Anskaffelsesår :	2019
Antatt levetid i år :	5

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.



Myrland Borettslag - noter

Note 22 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	13 200	13 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-7 332 184	-7 388 745
Årets endringer i egenkapital	2 595 494	56 561
Sum egenkapital pr. 31.12.	-4 723 490	-7 318 984

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 enkelteleiligheter 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

	2022	2021
Borettsinnskudd	6 656 200	6 656 200
Sum	24	6 656 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 24 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	72 524 934	75 499 604
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	68 429 358	68 185 023



Myrland Borettslag - noter

Note 25 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Se 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:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	Husbanken	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Garasje lån II	Garasje lån I		Rørfornyng + innbaking av 4 andre mindre lån.	Garasjer til 20 andelseiere
Lånenummer:	12131234730	75608217517	167134584	16362665799	16364116059
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006	2005	2020	2021
Rentesats:	4.16 %	4.16 %	1.732 %	4.16 %	4.16 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030	22.06.2031	01.06.2035	25.09.2050	26.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	1 500 000	48 840 000	35 500 000	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	710 551	200 369	28 233 481	34 291 011	5 407 992
Avdrag i perioden:	75 368	18 847	1 913 420	809 333	157 703
Lånesaldo 31.12:	635 183	181 522	26 320 061	33 481 678	5 250 289

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131234730	9	70 576	635 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362665799	1	348 413	348 413
	1	318 876	318 876
	2	317 584	635 168
	6	312 723	1 876 338
	2	309 092	618 184
	1	305 092	305 092
	25	289 339	7 233 475
	2	288 047	576 094
	5	285 709	1 428 545
	11	283 186	3 115 046
	2	281 709	563 418
	4	279 555	1 118 220
	1	278 386	278 386
	4	275 555	1 102 220
	4	255 002	1 020 008
	3	248 849	746 547
	6	237 711	1 426 266
	8	231 557	1 852 456
	3	227 988	683 964

Myrland Borettslag - noter



Myrland Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	16	204 605	3 273 680
	25	198 451	4 961 275
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364116059	2	525 029	1 050 058
	16	262 514	4 200 224
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167134584	1	273 889	273 889
	1	250 670	250 670
	2	249 654	499 308
	6	245 832	1 474 992
	2	242 978	485 956
	1	239 834	239 834
	25	227 450	5 686 250
	2	226 435	452 870
	5	224 596	1 122 980
	11	222 613	2 448 743
	2	221 452	442 904
	4	219 759	879 036
	1	218 840	218 840
	4	216 615	866 460
	4	200 458	801 832
	3	195 621	586 863
	6	186 865	1 121 190
	8	182 028	1 456 224
	3	179 222	537 666
	16	160 841	2 573 456
	25	156 003	3 900 075
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 75608217517	11	16 505	181 555

Myrland Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Myrland Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Myrland Borettslag

Styreleder	Nils Harald Thorbjørnsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Eivor Meisler (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Thale Byberg (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Håvard Martinsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Henriette Bjørnland Jakobsen (sign.)	12.04.2023



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Myrland Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrland Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZEY5J-0H50C-WMH0-BEKZ5-00GVT-ESNES



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-13 13:24:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2EY5J-0H5QC-WW/MHO-BEKZ5-00GYT-ESNES

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>