



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 635 624  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MYRULLVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Åse Kristin Foss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 15.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 212 180	1 953 810
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 212 180</b>	<b>1 953 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	51 904	39 162
Annen driftskostnad	5,6	364 874	473 981
<b>Sum kostnader</b>		<b>416 778</b>	<b>513 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>795 402</b>	<b>1 440 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 345	1 183
Annen rentekostnad		326 570	341 056
<b>Netto finans</b>		<b>325 224</b>	<b>339 873</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>470 178</b>	<b>1 100 794</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-470 178	-1 100 794



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 220 794	20 220 794
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 232 044</b>	<b>20 239 544</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		177 181	101 697
Andre fordringer		0	5 718
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 405 458</b>	<b>1 430 936</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 582 639</b>	<b>1 538 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 814 683</b>	<b>21 777 895</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 336 505	4 866 327
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 336 505</b>	<b>4 866 327</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 204 928	11 643 036
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 117 820	5 117 820
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	9	<b>16 322 748</b>	<b>16 760 856</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 000	24 947
Skyldige offentlige avgifter		0	-7
Annen kortsiktig gjeld		118 430	125 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 430</b>	<b>150 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 478 178</b>	<b>16 911 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 814 683</b>	<b>21 777 895</b>



## Årsregnskap 2025 Myrullvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		1 020 000	996 000	1 020 000	1 020 000
Andre inntekter		15 000	784 694	0	80 000
Leieinntekter		177 180	173 116	178 000	185 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 212 180</b>	<b>1 953 810</b>	<b>1 198 000</b>	<b>1 285 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Styrehonorar	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	2 115	2 115	2 115	2 115
Sosiale kostnader/ aktiviteter	4	34 789	22 047	25 000	20 000
Energi, strøm		5 177	5 865	6 500	8 000
Andre refusjoner		0	0	-30 512	0
Renovasjon, vann og avløp		30 458	84 420	108 400	60 000
Eiendomsskatt		29 294	25 274	27 000	30 000
Leie maskiner, utstyr		0	0	2 000	0
Verktøy, inventer, rekvisita		2 093	0	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	68 446	75 983	100 000	75 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	1 536	15 125	30 000	20 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	5	0	6 400	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		8 774	4 350	8 000	7 500
Avskrivninger eiendeler	6	7 500	7 500	7 500	7 500
Serviceavtaler		0	3 872	6 000	5 000
Forsikringsskadesaker		3 000	0	0	10 000
Revisjonshonorar		11 752	11 544	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		26 438	24 229	31 800	33 500
Forretningsførerhonorar - tilleggstenester		17 416	6 774	8 467	14 000
Honorar regnskap		0	2 400	0	2 500
Vaktmesterjenester		65 792	85 914	37 920	45 000
Advokat/juridisk bistand/saksomkost		0	33 750	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		0	451	600	0
TV/ Internett		47 953	46 746	60 000	60 000
Drivstoff		0	0	1 000	0
Kontingenter, sikringsfond		4 080	4 660	6 000	5 000
Forsikring		29 830	26 658	30 000	32 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		5 335	2 066	2 500	4 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>416 778</b>	<b>513 143</b>	<b>501 290</b>	<b>471 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>795 402</b>	<b>1 440 667</b>	<b>696 710</b>	<b>813 385</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 345	1 183	0	0
Rentekostnader		326 570	341 056	332 000	320 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>325 224</b>	<b>339 873</b>	<b>332 000</b>	<b>320 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>470 178</b>	<b>1 100 794</b>	<b>364 710</b>	<b>493 385</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-470 178	-1 100 794	0	0



## Årsregnskap 2025 Myrullvegen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	6	20 220 794	20 220 794
Andre eiendeler	6	11 250	18 750
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 232 044</b>	<b>20 239 544</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		39 295	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	5 718
Andre restanser		0	101 697
Andre fordringer		137 886	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 379 246	1 417 059
Innestående andre bankkonti		26 212	13 877
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 582 639</b>	<b>1 538 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 814 683</b>	<b>21 777 895</b>



## Årsregnskap 2025 Myrullvegen Borettslag

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		4 816 327	3 715 533
Årets resultat		470 178	1 100 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 336 505</b>	<b>4 866 327</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	11 204 928	11 643 036
Borettsinnskudd	8	5 117 820	5 117 820
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>16 322 748</b>	<b>16 760 856</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 000	24 947
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		0	-7
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	-48
Påløpne renter		118 430	125 820
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>155 430</b>	<b>150 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 478 178</b>	<b>16 911 568</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 814 683</b>	<b>21 777 895</b>

Myrullvegen Borettslag, 31.12.2025

Åse Kristin Foss  
Styreleder

Svein Olaf Nilsen  
Medlem

Marit Lilleland Anvedsen  
Medlem

Jon Kristoffer Nilsen  
Medlem

2153 Myrullvegen Borettslag, org.nr. 998635624



## Noter 2025 Myrullvegen Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2025	2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 387 639</b>	<b>704 352</b>
Årets resultat	470 178	1 100 794
Tilbakeføring avskrivninger	7 500	7 500
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-438 108	-425 007
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>39 570</b>	<b>683 287</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>1 427 209</b>	<b>1 387 639</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	1 582 639	1 538 351
Kortsiktig gjeld	155 430	150 712
<b>Disponibele midler pr. 31.12</b>	<b>1 427 209</b>	<b>1 387 639</b>



## Noter 2025 Myrullvegen Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

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

**Anleggsmidler**

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Haugesund kommune.

### Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter 2025 Myrullvegen Borettslag

### Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5995 Andre sosiale kostnader	34 789	22 047
<b>Sum</b>	<b>36 904</b>	<b>24 162</b>

### Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	68 446	75 983
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 536	15 125
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	6 400
<b>Sum</b>	<b>69 981</b>	<b>97 508</b>

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

### Note 6 - Eiendeler

	Bygninger	Robotklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	20 220 794	60 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 220 794	60 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	48 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 220 794	11 250
Årets avskrivninger :	0	7 500
Anskaffelsesår :	2014	2019
Antatt levetid i år :		8

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



Noter 2025 Myrullvegen Borettslag

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>135583284</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2014
<b>Rentesats:</b>	2.879 %
<b>Betingelser:</b>	Fastrente frem til 01.05.2035
<b>Beregnet innfridd:</b>	20.08.2044
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	15 413 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	11 643 036
<b>Avdrag i perioden:</b>	438 108
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 204 928</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 135583284	10	1 120 493	11 204 930

**Note 8 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig 2014	5 117 820
<b>Sum Borettsinnskudd</b>	<b>5 117 820</b>

**Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er 16 322 748 kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 20 220 794 kr.



Resultat og balanse med noter for Myrullvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Myrullvegen Borettslag**

Styreleder	Åse Kristin Foss (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Marit Lilleland Anvedsen (sign.)	02.03.2026
Styremedlem	Jon Kristoffer Nilsen (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Svein Olaf Nilsen (sign.)	04.03.2026



**Cedra**

Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS  
Sundgaten 119  
5527 Haugesund, Norge  
Tlf.: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Myrullvegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Myrullvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

Haugesund, 6. mars 2026  
**Cedra Norge AS**

Per Sølve Lier Habbestad  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-06 10:47:39 UTC+01:00


**Per Sølve Lier Habbestad**

 **bankID**

NO BankID - 066c2dd2-ccd5-4693-867e-ba0d7029493d

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.