



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 774 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRASVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 000	414 000
Sum inntekter		414 000	414 000
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	7 987
Annen driftskostnad		166 483	119 415
Sum kostnader		177 893	127 402
Driftsresultat		236 107	286 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 451	3 442
Sum finansinntekter		4 451	3 442
Annen finanskostnad		21 223	20 826
Sum finanskostnader		21 223	20 826
Netto finans		-16 772	-17 384
Resultat før skattekostnad		219 335	269 214
Årsresultat		219 335	269 214
Totalresultat		219 335	269 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 335	269 214
Sum overføringer og disponeringer		219 335	269 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 821 915	6 821 915
Sum varige driftsmidler		6 821 915	6 821 915
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 821 915	6 821 915
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-5 647
Andre fordringer			5 750
Sum fordringer		0	103
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 842	127 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 842	127 467
Sum omløpsmidler		108 842	127 570
SUM EIENDELER		6 930 756	6 949 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 484 488	3 265 152
Sum opptjent egenkapital		3 484 488	3 265 152
Sum egenkapital		3 485 088	3 265 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		346 764	565 240
Øvrig langsiktig gjeld		3 090 000	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 436 764	3 655 240
Sum langsiktig gjeld		3 436 764	3 655 240
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 373	1 850
Leverandørgjeld		7 532	20 892
Annen kortsiktig gjeld			5 750
Sum kortsiktig gjeld		8 905	28 492
Sum gjeld		3 445 669	3 683 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 930 756	6 949 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 543445

Enheten

Organisasjonsnummer: 882 774 422
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MYRASVINGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 882 774 422
MYRASVINGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 000	414 000
Sum inntekter		414 000	414 000
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	7 987
Annen driftskostnad		166 483	119 415
Sum kostnader		177 893	127 402
Driftsresultat		236 107	286 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 451	3 442
Sum finansinntekter		4 451	3 442
Annen finanskostnad		21 223	20 826
Sum finanskostnader		21 223	20 826
Netto finans		-16 772	-17 384
Resultat før skattekostnad		219 335	269 214
Årsresultat		219 335	269 214
Totalresultat		219 335	269 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 335	269 214
Sum overføringer og disponeringer		219 335	269 214



Organisasjonsnr: 882 774 422
MYRASVINGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 821 915	6 821 915
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 821 915	6 821 915
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-5 647
Andre fordringer			5 750
Sum fordringer		0	103
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 842	127 467
Sum omløpsmidler		108 842	127 570
SUM EIENDELER		6 930 756	6 949 485
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 484 488	3 265 152
Sum opptjent egenkapital	3 484 488	3 265 152
Sum egenkapital	3 485 088	3 265 752
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	346 764	565 240
Øvrig langsiktig gjeld	3 090 000	3 090 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 436 764	3 655 240
Sum langsiktig gjeld	3 436 764	3 655 240
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 373	1 850
Leverandørgjeld	7 532	20 892
Annen kortsiktig gjeld		5 750
Sum kortsiktig gjeld	8 905	28 492
Sum gjeld	3 445 669	3 683 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 930 756	6 949 485



Organisasjonsnr: 882 774 422
MYRASVINGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 9258

MYRASVINGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MYRASVINGEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. mai 2025 kl. 19:30, Olaf Grilstads veg 12.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Nødvendig vedlikehold og dugnader
9. Felleskostnader for 2026 og utover

Med vennlig hilsen,

Styret i MYRASVINGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Maren Grande er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede. Fulltallig.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Maren Grande er foreslått. Som protokollvitner ble Maren Drøpping Opheim og Kia Brekke foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Det er kommet tilbakemelding på at årsmøte ikke kalles generalforsamling. Det er ønske om å legge ved printet ut protokoll.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Det ble diskutert hvordan egenandel på forsikring skal deles. Dersom det blir behov for å benytte forsikring i forbindelse med skader, skal dette betales av felleskostnadene. Forslag om å endre regnskapsfører fra OBOS. Det sjekkes pris på regnskapsfører, og kalles inn til nytt borettslags-/styremøte for å vedta det.

Vedlegg

- 1. 9258 Myrasvingen Borettslag.pdf
- 2. 9258 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000kr



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 10 000kr. Forslaget er å endre fordeling på 8000kr til styreleder og 1000kr til styresmedlemmer.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valg av vararepresentanter gjøres hvert år. Valg av styre gjøres hvert 2. år.

Innstilling

Siden 3 stk. sitter i styre og alle øvrige beboere er valgt som vararepresentanter foreslår styre å beholde Kari, Hallgeir og Trond som vararepresentanter.

Roller og kandidater

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hallgeir Dalsaune
- Kari Hansen
- Trond Hegglund

Sak 8

Nødvendig vedlikehold og dugnader

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Behovet for separering av overvann- og avløpsledning undersøkes
2. Snøfresen er reparert
3. Befaring med naboer ang. beplantning i skråning
4. Innkomne nabovarsler og arbeid rundt oss.
5. Arbeidsliste til vårdugnad.

Forslag til dato 12.05.25 klokken 18. Ved endring settes det opp plakat og sendes melding i messenger.

- Spyle mose av tak til garasjer.
- Planting i kasser. Kari kjøper blomster.
- Hente inn tilbud på pris for vindskier, sett opp et forslag.



Forslag til vedtak

Dersom det blir behov for separering av overvann- og avløpsledning må det settes et tidspunkt for utførelse og arbeidet må vedtas utført.

Sak 9

Felleskostnader for 2026 og utover

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lånet fra husbanken nedbetales første termin 2026. Det tas en vurdering på justering av innbetaling for felleskostnader.

Forslag til vedtak

Felleskostnadene justeres Q2 2026 til en lavere sum

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MYRASVINGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 avviklet.

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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-10 19:05:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LNAUL-8N5DN-LVQSQ-240T1-JYQVA-27060

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

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

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		99 078	44 101
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		219 335	269 214
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-218 476	-214 237
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		859	54 977
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		99 937	99 078

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		108 842	127 570
Kortsiktig gjeld		-8 905	-28 492
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		99 937	99 078



MYRASVINGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 882 774 422, KUNDENR. 9258

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	414 000	414 000	414 000	414 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		414 000	414 000	414 000	414 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-987	-987	-1 500
Styrehonorar	4	-10 000	-7 000	-7 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-15 387	-9 500	-10 000	-5 700
Regnskapsførerhonorar		-21 645	-20 660	-22 000	-22 000
Konsulenthonorar	6	-9 155	-6 006	-2 500	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-25 909	-7 167	-16 000	-35 000
Forsikringer		-25 770	-24 600	-28 000	-30 000
Kommunale avgifter	8	-65 726	-47 620	-92 000	-92 000
Andre driftskostnader	9	-2 891	-3 862	-7 500	-4 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-177 893	-127 402	-185 987	-207 200
DRIFTSRESULTAT		236 107	286 598	228 013	206 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 451	3 442	0	0
Finanskostnader	11	-21 223	-20 826	-13 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-16 772	-17 384	-13 000	0
ÅRSRESULTAT		219 335	269 214	215 013	206 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		219 335	269 214		



MYRASVINGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 882 774 422, KUNDENR. 9258

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 167 915	6 821 915
Tomt		654 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		6 821 915	6 821 915
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	103
Driftskonto OBOS-banken		75 698	95 480
Sparekonto OBOS-banken		33 143	31 987
SUM OMLØPSMIDLER		108 842	127 570
SUM EIENDELER		6 930 756	6 949 485
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		3 484 488	3 265 152
SUM EGENKAPITAL		3 485 088	3 265 752
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	346 764	565 240
Borettsinnskudd	14	3 090 000	3 090 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 436 764	3 655 240
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 750
Leverandørgjeld		7 532	20 892
Påløpte renter		1 373	1 850
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 905	28 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 930 756	6 949 485
Pantstillelse	15	7 090 000	7 090 000
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 25.03.2025			
Styret i Myrasvingen Borettslag			
Maren Grande	Maren Drøpping Opheim	Kia Brekke	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	414 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	414 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 387.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 155
SUM KONSULENTHONORAR	-9 155

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 909
Egenandel forsikring	-22 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-25 909

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 620
Vann- og avløpsavgift	-17 072
Feieavgift	-1 848
Renovasjonsavgift	-20 186
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-65 726

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-88
Andre kontorkostnader	-494
Bank- og kortgebyr	-2 149
Velferdskostnader	-160
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 891

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	568
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 156
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 727
SUM FINANSINTEKTER	4 451

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-21 223
SUM FINANSKOSTNADER	-21 223

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01.	6 540 000	
Kostpris tomt	-654 000	5 886 000
Garasjer		281 915
SUM BYGNINGER		6 167 915

Tomten er kjøpt. Den er skilt ut på egen linje i regnskapet i år.

Gnr.103/bnr.609

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****HUSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,62 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2001	-3 780 000
Nedbetalt tidligere	3 214 760
Nedbetalt i år	218 476
	-346 764
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-346 764

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-3 090 000
-------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-3 090 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 090 000
Pantelån	346 764
TOTALT	3 436 764

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 821 915
TOTALT	6 821 915



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 9258 Selskapsnavn: MYRASVINGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.