



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 874 152  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØRCK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 147 032	3 150 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 147 032</b>	<b>3 150 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	121 110
Annen driftskostnad		2 242 947	2 321 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 368 457</b>	<b>2 442 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 575</b>	<b>708 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 543	28 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 543</b>	<b>28 426</b>
Annen finanskostnad		141 641	196 275
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 641</b>	<b>196 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 098</b>	<b>-167 849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>668 477</b>	<b>540 554</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>668 477</b>	<b>540 554</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>668 477</b>	<b>540 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>668 477</b>	<b>540 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		668 477	540 554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>668 477</b>	<b>540 554</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 374 002	13 374 002
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		13 374 004	13 374 004
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 374 004	13 374 004
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		88 025	81 681
Sum fordringer		88 025	81 681
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 901	1 376 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 901	1 376 113
Sum omløpsmidler		1 513 926	1 457 794
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 887 930</b>	<b>14 831 798</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 491 361	4 822 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 491 361</b>	<b>4 822 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 496 961</b>	<b>4 828 484</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 421 208	9 004 472
Øvrig langsiktig gjeld		778 400	778 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 199 608</b>	<b>9 782 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 199 608</b>	<b>9 782 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		189 983	194 580
Leverandørgjeld			25 254
Annen kortsiktig gjeld		1 378	608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 361</b>	<b>220 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 390 969</b>	<b>10 003 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 887 930</b>	<b>14 831 798</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287309

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 874 152  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØRCK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 952 874 152  
MØRCK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 147 032	3 150 848
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 147 032</b>	<b>3 150 848</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		125 510	121 110
Annen driftskostnad		2 242 947	2 321 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 368 457</b>	<b>2 442 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>778 575</b>	<b>708 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 543	28 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 543</b>	<b>28 426</b>
Annen finanskostnad		141 641	196 275
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>141 641</b>	<b>196 275</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-110 098</b>	<b>-167 849</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>668 477</b>	<b>540 554</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>668 477</b>	<b>540 554</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>668 477</b>	<b>540 554</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		668 477	540 554
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>668 477</b>	<b>540 554</b>



Organisasjonsnr: 952 874 152  
MØRCK BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 374 002	13 374 002
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		13 374 004	13 374 004

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		13 374 004	13 374 004
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		88 025	81 681
Sum fordringer		88 025	81 681

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 901	1 376 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 901	1 376 113

Sum omløpsmidler		1 513 926	1 457 794
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 887 930</b>	<b>14 831 798</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	5 491 361	4 822 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 491 361</b>	<b>4 822 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 496 961</b>	<b>4 828 484</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 421 208	9 004 472
Øvrig langsiktig gjeld	778 400	778 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 199 608</b>	<b>9 782 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 199 608</b>	<b>9 782 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	189 983	194 580
Leverandørgjeld		25 254
Annen kortsiktig gjeld	1 378	608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>191 361</b>	<b>220 442</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 390 969</b>	<b>10 003 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>14 887 930</b>	<b>14 831 798</b>



Organisasjonsnr: 952 874 152  
MØRCK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Mørck Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 26. april - 29. april 2022

Selskapsnummer: 3532





## Velkommen til årsmøte i Mørck 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 26. april kl. 09:00 og lukker 29. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3532>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Nytt punkt i husordensreglene - badebasseng
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Mørck Borettslag**



Sak 1

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

René Pettersen og Rino Kjøniksen er valgt.

Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 3532 Årsrapport og regnskap.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås økt til kr 130 000,-.

### Styrets innstilling

Styret fremmer forslag om å øke godtgjørelsen til styret fra kr 110.000,- til 130.000,- da godtgjørelsen har vært på samme nivå i 8 år. Det er lite interesse blant andelene til å påta seg verv som styremedlemmer. Vi drifter derfor nå med minimum av det vi bør være, og dette medfører naturlig nok en relativt høy arbeidsbelastning på sittende styret.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse økes til kr 130.000,-.

Sak 5

## Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

### Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

## Nytt punkt i husordensreglene - badebasseng

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker et eget punkt i husordensreglene som gjelder oppsetting av badebasseng og eller spa basseng med dybde på mer en 20cm. Dette for at vi skal slippe årlige diskusjoner.

Hageparsellene som beboerne har fått tildelt ligger under borettslagets juridisk ansvar. Det er ikke hjemmel for å flytte dette ansvaret over på andelseier per i dag. Styret kan ikke påta seg ansvaret for basseng som monteres opp ved respektive andeler. Det er også en kjent problemstilling, at ved oppsetning av badebasseng/SPA vil man påføre tilstøtende andeler et relativt større støynivå. Dette er da slik vi ser det ikke med på å skape et godt bomiljø for tilstøtende andeler. Vi bor tett på hverandre og det medfører en del naturlige begrensninger. I tillegg til støy, så vil et badebasseng kunne medføre utfordringer med overvann/ oversvømmelse ved lekkasje.

### Styrets innstilling

Nytt punkt om basseng innføres i husordensreglene

### Forslag til vedtak

Nytt punkt i husordensreglene; Det tillattes ikke oppsetting av badebasseng og eller spa basseng med dybde på mer en 20cm.



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Petter Fossengen
- Synnøve Møgster

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Liz Kristiansen

Sak 8

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Andreas L. Hansen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Petter Fossengen



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Andreas Lillerødvann Hansen	Henrik Jamissens Vei 2 D
Styremedlem	Björg Synnøve Møgster	Henrik Jamissens Vei 4C
Styremedlem	Daria Karolina Maciejewska	Henrik Jamissens Vei 16 C
Styremedlem	René Pettersen	Henrik Jamissens Vei 4 F
Varamedlem	Øivind Sund	Henrik Jamissens Vei 2 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Andreas Lillerødvann Hansen Henrik Jamissens Vei 2 D

#### Varadelegert

Björg Synnøve Møgster Henrik Jamissens Vei 4C

### Valgkomiteen

Thor-Richard Pettersen Henrik Jamissens Vei 14D

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Mørck Borettslag

Borettslaget består av 56 andelsleiligheter.

Mørck Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952874152, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Henrik Jamissens Vei 2A-F,  
4A-F, 6A-F, 8A-F, 10A-D,  
12A-J, 14A-F, 16A-F, 18A-F

Gårds- og bruksnummer:  
206 109

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Mørck Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## Styrets arbeid

Det ble i 2021 avholdt 8 styremøter både digitale og fysiske. Vi har elles en meget tett dialog mellom styremøtene dersom saker har krevd vår tilstedeværelse. Styret har løpende foretatt nødvendige små justeringer i budsjettet for å sikre god økonomi og fortsatt drift av borettslaget.

Vi har dessverre hatt noen saker som har krevd mye arbeid fra styret denne perioden. Blant annet har vi denne perioden rehabilitert den forfallene lekeplassen samt montert av nye lekeapparater. Vi er veldig fornøyde med resultatet av dette. Styret har også måtte bruke mye ressurser på en spesifikk beboerkonflikt som til slutt endte med at andelseieren som hadde utfordringer med å følge husordensreglene flyttet. Denne perioden har vi i tillegg brukt mye ressurser på avklaring av juridisk ansvar for hageparsellene samt at vi dessverre måtte tildele en god del advarsler på grunn av mye feil/uriktig bruk av leid garasje plass samt mye feilparkeringer.

Nye beboere siden forrige generalforsamling;

- 4D – Trine Lise Skjønhaug og Petter Fossengen
- 6A – George Abraham
- 6D – Enisa Susic
- 6E – Sandra Angulo og Ole-Christer Zakariasen
- 10A – Salam Faik Mahdi og Nagims Mohammed H Nagim
- 10B – Tone Kari Vartdal
- 10D – Henriette Østholm og Christoffer Østholm
- 16B – Malin Gundersen Fjeld

Vi jobber nå med og organisere en dugnad slik at vi får vasket ned og malt garasjelegget i 2022. Vi vil starte et forprosjekt i neste periode der vi ser på muligheter og kostnader ved å bygge nytt garasjelegget. Dette er en tidkrevende prosess og vi kommer til å engasjere ØPAS for å hjelpe oss med å innhente pristilbud. Vi jobber i tillegg med å se på noe mer beplantning og sosiale soner på fellesområder.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **3 147 032,-**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **2 368 457,-**.

### Resultat

Årets resultat på kr **668 477,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **1 322 565,-** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 150.000, - til større vedlikehold som omfatter oppgradering av grøntareal, for-prosjektering av nytt garasjeanlegg samt vedlikehold/oppgradering av gatebelysning på internveien.

### Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Budsjettet med en økning på 4%, men ingen endring av eiendomsskatten.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 33 194,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mørck Borettslag.

### Lån

Mørck Borettslag har lån i Husbanken og OBOS Boligkreditt

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 14 i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 2,2 % grunnet generell lønns og prisvekst.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mørck Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Mørck Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

### *Øvrig informasjon*

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

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

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

3532 Årsrapport og regnskap.pdf



Uavhengig revisors beretning - Mørck Borettslag

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

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 30. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor

(2)



## MØRCK BORETTSLAG ORG.NR. 952 874 152, KUNDENR. 3532

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 237 352</b>	<b>1 253 132</b>	<b>1 237 352</b>	<b>1 322 565</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	668 477	540 554	584 313	605 920
Tilbakeføring av avskrivning	13 0	0	7 114	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -583 264	-556 334	-579 000	-585 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>85 213</b>	<b>-15 780</b>	<b>12 427</b>	<b>20 920</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 322 565</b>	<b>1 237 352</b>	<b>1 249 779</b>	<b>1 343 485</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 513 926	1 457 794
Kortsiktig gjeld	-191 361	-220 442
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 322 565</b>	<b>1 237 352</b>



**MØRCK BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 874 152, KUNDENR. 3532**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 147 032	3 150 848	3 155 000	3 155 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 147 032</b>	<b>3 150 848</b>	<b>3 155 000</b>	<b>3 155 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-15 510	-11 110	-15 510	-15 510
Styrehonorar	4	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Avskrivninger	13	0	0	-7 114	0
Revisjonshonorar	5	-4 750	-4 625	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-168 640	-168 640	-173 277	-172 640
Konsulenthonorar	6	-6 438	-3 780	-5 000	-6 500
Kontingenter		-11 200	-11 200	-11 200	-11 200
Drift og vedlikehold	7	-264 052	-414 747	-372 555	-246 500
Forsikringer		-261 154	-231 931	-243 528	-271 600
Festeavgift		-360 000	-360 000	-360 000	-360 000
Kommunale avgifter	8	-766 924	-748 594	-764 025	-788 865
TV-anlegg/bredbånd		-311 805	-281 976	-290 435	-331 965
Andre driftskostnader	9	-87 985	-95 842	-92 943	-96 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 368 457</b>	<b>-2 442 445</b>	<b>-2 450 587</b>	<b>-2 415 880</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>778 575</b>	<b>708 403</b>	<b>704 413</b>	<b>739 120</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	31 543	28 426	29 000	31 000
Finanskostnader	11	-141 641	-196 275	-149 100	-164 200
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-110 098</b>	<b>-167 849</b>	<b>-120 100</b>	<b>-133 200</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>668 477</b>	<b>540 554</b>	<b>584 313</b>	<b>605 920</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		668 477	0		



**MØRCK BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 874 152, KUNDENR. 3532**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	13 374 002	13 374 002
Andre varige driftsmidler	13	2	2
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 374 004</b>	<b>13 374 004</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		88 025	81 681
Driftskonto OBOS-banken		771 808	723 435
Sparekonto OBOS-banken		654 092	652 678
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 513 926</b>	<b>1 457 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 887 930</b>	<b>14 831 798</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		5 491 361	4 822 884
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 496 961</b>	<b>4 828 484</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	8 421 208	9 004 472
Borettsinnskudd	15	778 400	778 400
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 199 608</b>	<b>9 782 872</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	25 254
Påløpte renter		11 303	17 810
Påløpte avdrag		178 680	176 770
Annen kortsiktig gjeld	16	1 378	608
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>191 361</b>	<b>220 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 887 930</b>	<b>14 831 798</b>
Pantstillelse	17	14 478 400	14 478 400
Garantiansvar		0	0

Vedlegg 1

15 av 27

3532 Årsrapport og regnskap.pdf

BESKYTTET



Fredrikstad, 24.03.2022  
Styret i Mørck Borettslag

Andreas Lillerødvann Hansen/s/ Bjørg Synnøve Møgster/s/ Daria K. Maciejewska/s/

Rene Pettersen/s/

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

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

**INNETEKTER**

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.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 025 344
Garasje	129 744
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 155 088</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-8 056
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 147 032</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 510
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-15 510</b>

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 2020/2021, og er på kr 110 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 438</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-13 421
Drift/vedlikehold elektro	-4 243
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-222 379
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 116
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 743
Kostnader dugnader	-2 150
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-264 052</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-218 388
Kommunale avgifter	-548 536
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-766 924</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 646
Vaktmestertjenester	-71 251
Trykksaker	-1 483
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-839
Bank- og kortgebyr	-2 425
Velferdskostnader	-292
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-87 985</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 414
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 129
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>31 543</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-22 474
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-24 426
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-94 741
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-141 641</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1970	4 227 300
Asfaltering 2008	65 625
Grunnarbeider 2010	688 236
Tilgang 1998	8 392 841
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>13 374 002</b>

Gnr.206/bnr.109

Tomten er festet til 2049 i 80 år fra 1969.

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Lekeapparat		
Kostpris	143 710	
Avskrevet tidligere	-143 709	
		1
Garasjeanlegg		
Kostpris	355 565	
Avskrevet tidligere	-355 564	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1998 -7 200 000

Nedbetalt tidligere 4 272 652

Nedbetalt i år 356 122

-2 571 226

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2019 -1 406 567

Nedbetalt tidligere 154 457

Nedbetalt i år 98 759

-1 153 351

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019 -2 000 000

Nedbetalt tidligere -2 825 014

Nedbetalt i år 128 383

-4 696 631

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-8 421 208****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1969 -778 400

**SUM BORETTSINNSKUDD -778 400****NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -1 378

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 378**

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	778 400
Pantelån	8 421 208
Påløpte avdrag	178 680
<b>TOTALT</b>	<b>9 378 288</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 374 002
<b>TOTALT</b>	<b>13 374 002</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Parkering

Borettslaget har 51 garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret på e-post [morck@styrerommet.no](mailto:morck@styrerommet.no) eller til garasjeansvarlig (se vibbo for mer informasjon)

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963160. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

**Kabel-TV**

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside [www.telenor.no](http://www.telenor.no).

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021	Lekeplass	Det monteres nye lekeapparater på lekeplassen
2020	Hele borettslaget males.	De gule husene skifter farge til en grå farge
2019	Skifte tak på alle boliger	
2013	Byttet 15 vinduer og 2 balkongdører	
2012	Byggene ble malt	
2010	Stikkledning og asfaltering	Skiftet stikkledninger og asfaltering av stikkveier



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 26.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 29.04.22. Skjemaet leveres leder, Henrik Jamissens Vei 2D  
**Selskapsnummer:** 3532 **Selskapsnavn:** Mørck Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>René Pettersen og Rino Kjøniksen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse økes til kr 130.000,-.

For

Mot

**Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

**Sak 6 Nytt punkt i husordensreglene - badebasseng**

Nytt punkt i husordensreglene; Det tillattes ikke oppsetting av badebasseng og eller spa basseng med dybde på mer en 20cm.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

Petter Fossengen

Synnøve Møgster

**Varamedlem** (1 skal velges)

Liz Kristiansen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Andreas L. Hansen

**Varadelegat** (1 skal velges)

Petter Fossengen

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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