



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 151 908	3 147 032
Sum inntekter		3 151 908	3 147 032
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	125 510
Annen driftskostnad		2 123 870	2 242 947
Sum kostnader		2 272 200	2 368 457
Driftsresultat		879 708	778 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 546	31 543
Sum finansinntekter		37 546	31 543
Annen finanskostnad		206 077	141 641
Sum finanskostnader		206 077	141 641
Netto finans		-168 531	-110 098
Ordinært resultat før skattekostnad		711 177	668 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		711 177	668 477
Årsresultat		711 177	668 477
Totalresultat		711 177	668 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		711 177	668 477
Sum overføringer og disponeringer		711 177	668 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		60 337	
Sum finansielle anleggsmidler		60 337	0
Sum anleggsmidler		13 434 341	13 374 004
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		93 308	88 025
Sum fordringer		93 308	88 025
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 561	1 425 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 561	1 425 901
Sum omløpsmidler		1 664 869	1 513 926
SUM EIENDELER		15 099 209	14 887 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600
Sum innskutt egenkapital		5 600	5 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 202 538	5 491 361
Sum opptjent egenkapital		6 202 538	5 491 361
Sum egenkapital		6 208 138	5 496 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 857 330	8 421 208
Øvrig langsiktig gjeld		838 437	778 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 695 767	9 199 608
Sum langsiktig gjeld		8 695 767	9 199 608
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		193 416	189 983
Leverandørgjeld		1 889	
Annen kortsiktig gjeld			1 378
Sum kortsiktig gjeld		195 305	191 361
Sum gjeld		8 891 072	9 390 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 099 209	14 887 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431583

Enheten

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

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 952 874 152
MØRCK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 151 908	3 147 032
Sum inntekter		3 151 908	3 147 032
Kostnader			
Lønnskostnad		148 330	125 510
Annen driftskostnad		2 123 870	2 242 947
Sum kostnader		2 272 200	2 368 457
Driftsresultat		879 708	778 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 546	31 543
Sum finansinntekter		37 546	31 543
Annen finanskostnad		206 077	141 641
Sum finanskostnader		206 077	141 641
Netto finans		-168 531	-110 098
Ordinært resultat før skattekostnad			
		711 177	668 477
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		711 177	668 477
Årsresultat		711 177	668 477
Totalresultat		711 177	668 477
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		711 177	668 477
Sum overføringer og disponeringer		711 177	668 477



Organisasjonsnr: 952 874 152
MØRCK BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
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

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		60 337	
Sum finansielle anleggsmidler		60 337	0

Sum anleggsmidler		13 434 341	13 374 004
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		93 308	88 025
Sum fordringer		93 308	88 025

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 561	1 425 901
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 571 561	1 425 901

Sum omløpsmidler		1 664 869	1 513 926
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		15 099 209	14 887 930
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 600	5 600



Sum innskutt egenkapital	5 600	5 600
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 202 538	5 491 361
Sum opptjent egenkapital	6 202 538	5 491 361
Sum egenkapital	6 208 138	5 496 961
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 857 330	8 421 208
Øvrig langsiktig gjeld	838 437	778 400
Sum annen langsiktig gjeld	8 695 767	9 199 608
Sum langsiktig gjeld	8 695 767	9 199 608
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	193 416	189 983
Leverandørgjeld	1 889	
Annen kortsiktig gjeld		1 378
Sum kortsiktig gjeld	195 305	191 361
Sum gjeld	8 891 072	9 390 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 099 209	14 887 930



Organisasjonsnr: 952 874 152
MØRCK 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



Årsmøte 2023

Mørck Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 28. april - 1. mai 2023

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 28. april kl. 17:00 og lukker 1. mai kl. 17:00.

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.

Annen informasjon

Valg; Dagens styreleder har takket ja til å stille til valg for en ny 2års periode. Vi trenger i år ett nytt styremedlem da Daria ikke ønsker gjenvalg. Vi trenger i tillegg ett varamedlem. Kandidater som ønsker å stille til valg, eller dersom noen beboere har tips som beboere som kan være aktuelle, må melde dette til styret pr e-post eller via Vibbo innen fristen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Endring av vedtekter

Med vennlig hilsen,



Styret i Mørck 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Andreas L. Hansen

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 4F og Rino Kjøniksen 2C er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. driftsresultat må

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 3532 Mørck Borettslag årsrapport og regnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130.000,-

Styrets innstilling

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. Styret ønsker derfor at godtgjørelsen blir i samme størrelsesorden som i fjor.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130.000,-



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andreas Lillerødvann Hansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Liz Kristiansen Ryden
Har vært varamedlem i ett år
- René Pettersen
René har tidligere vært styremedlem og ønsker på nytt å stille til valg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christoffer Haakensen
- Eva Kristin Kittelsen
- Øivind Sund

Valg av 1 styremedlem 1år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1år:

- Synnøve Møgster

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Petter Fosseng



Sak 7

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
- Andreas Lillerødvann Hansen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Petter Fossengen

Sak 8

Endring av vedtekter

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslagsloven sier at «Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen» og vedtektene våre sier per i dag at «Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer». På dette grunnlaget, skulle styret hatt fullmakt til å fatte ordinære husordensregler som styret finner formålstjenlig for å bevare ro, orden og arkitektoniske egenart i borettslaget.

I 2015 fikk styre husordensreglene vedtatt på årsmøte. Dette er da ett vedtak som blir førende og styret fratok seg selv styringsretten over å kunne «ta avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer» som vedtektene våre sier pr i dag.

Styrets innstilling

Styret ønsker at vedtektene står som i dag med teksten «Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer» slik at styret får denne styringsretten tilbake.

Forslag til vedtak

Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Vedtektene blir som i dag. Dette vil da bli stadfestet i vedtektene.





ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Andreas Lillerødvann Hansen	Henrik Jamissens Vei 2 D
Styremedlem	Petter Fossengen	Henrik Jamissens Vei 4 D
Styremedlem	Björg Synnøve Møgster	Henrik Jamissens Vei 4C
Styremedlem	Daria Karolina Maciejewska	Henrik Jamissens Vei 16 C
Varamedlem	Liz Kristiansen Ryden	Henrik Jamissens Vei 8 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Petter Fossengen Henrik Jamissens Vei 4 D

Varadelegert

Andreas Lillerødvann Hansen Henrik Jamissens Vei 2 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på epost morck@styrommet.no eller via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Det ble i 2022 avholdt 8 styremøter. Vi har elles en meget tett dialog mellom styremøtene dersom saker har krevt vår tilstedeværelse. Styret har derfor løpende foretatt nødvendige små justeringer i budsjettet for å sikre god økonomi og fortsatt drift av borettslaget. Mange av våre avtaler har økt i pris siste året, og dette setter innkrevede felleskostnader under press. Dette gjør at vi må være veldig forsiktig med hva vi bruker penger på fremover.

I år klarte vi endelig og gjennomført en dugnad og sommerfest. Vi fikk utført masse vedlikeholdsarbeid selv om kun halvparten av andelene møtte opp. Styret har i år hatt en klagesak rundt steindeponi i Kampenveien som har krevd mye arbeid fra styret. Det er skiftet 2 vinduer dette året grunnet råteskader.

Nye beboere siden forrige generalforsamling

14B – Kent Erik Enger Ellingsen og Marie Svendberg Eriksen

2A – Sandra Magnussen og Joachim Hansen

Vi jobber nå med og organisere en dugnad til våren slik at vi blant annet får skiftet en del av råteskadet kledning, vasket ned og malt garasjelegget i 2022. Styret ser på muligheten for å kunne bygge nye garasjer og kostnader rundt dette, men dette er nok et prosjekt som vil ta noen år før vi kan realisere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre vedlikehold enn budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rente kostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 155 000 til større vedlikehold som omfatter ny/oppgradert gatebelysning, enkelte nye tørkestativ og maling/ utbedring av garasjer.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

De kommunale avgiftene er budsjettert med 10 % økning og eiendomsskatten er i hht til kommunens vedtak.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 5 % økning av forretningsførerhonoraret

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 18 % økning av garasjeleien fra 01.01.23

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 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.



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, 3. april 2023
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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 322 565	1 237 352	1 322 565	1 469 564
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	711 177	668 477	605 920	247 524
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-563 878	-583 264	-585 000	-526 000
Innsk. øremerk. bankkto	-300	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	146 999	85 213	20 920	-278 476
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 469 564	1 322 565	1 343 485	1 191 088

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 664 869	1 513 926
Kortsiktig gjeld	-195 305	-191 361
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 469 564	1 322 565



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 151 908	3 147 032	3 155 000	3 178 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 151 908	3 147 032	3 155 000	3 178 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-18 330	-15 510	-15 510	-15 510
Styrehonorar	4	-130 000	-110 000	-110 000	-130 000
Revisjonshonorar	5	-5 500	-4 750	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-172 350	-168 640	-172 640	-180 967
Konsulenthonorar	6	-4 100	-6 438	-6 500	-6 500
Kontingenter		-11 200	-11 200	-11 200	-11 200
Drift og vedlikehold	7	-83 664	-264 052	-246 500	-278 000
Forsikringer		-294 348	-261 154	-271 600	-323 782
Festeavgift		-360 000	-360 000	-360 000	-360 000
Kommunale avgifter	8	-763 153	-766 924	-788 865	-821 652
TV-anlegg/bredbånd		-331 967	-311 805	-331 965	-348 565
Andre driftskostnader	9	-97 589	-87 985	-96 100	-107 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 272 200	-2 368 457	-2 415 880	-2 589 276
DRIFTSRESULTAT		879 708	778 575	739 120	588 724
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	37 546	31 543	31 000	1 000
Finanskostnader	11	-206 077	-141 641	-164 200	-342 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-168 531	-110 098	-133 200	-341 200
ÅRSRESULTAT		711 177	668 477	605 920	247 524
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		711 177	668 477		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	13 374 002	13 374 002
Andre varige driftsmidler	13	2	2
Miljøbankkonto, øremerket		60 337	0
SUM ANLEGGSMIDLER		13 434 341	13 374 004
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		93 308	88 025
Driftskonto OBOS-banken		911 991	771 808
Sparekonto OBOS-banken		659 569	654 092
SUM OMLØPSMIDLER		1 664 869	1 513 926
SUM EIENDELER		15 099 209	14 887 930
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 56 * 100		5 600	5 600
Opptjent egenkapital		6 202 538	5 491 361
SUM EGENKAPITAL		6 208 138	5 496 961
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	7 857 330	8 421 208
Borettsinnskudd	15	778 400	778 400
Avsetning bomiljøtiltak	16	60 037	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 695 767	9 199 608
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 889	0
Påløpte renter		18 815	11 303
Påløpte avdrag		174 601	178 680
Annen kortsiktig gjeld		0	1 378
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 305	191 361
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 099 209	14 887 930
Pantstillelse	17	14 478 400	14 478 400
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 29.03.2023

Styret i Mørck Borettslag

Andreas Lillerødvann Hansen/s/ Petter Fossengen/s/

Bjørg Synnøve Møgster/s/

Daria Karolina Maciejewska/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.

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 025 344
Garasje	130 380
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 155 724

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 816
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 151 908

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 330
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 330

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 2021/2022, og er på kr 130 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 100
SUM KONSULENTHONORAR	-4 100

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-34 955
Drift/vedlikehold VVS	-5 809
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 074
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 600
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 047
Kostnader dugnader	-10 179
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-83 664

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-181 905
Kommunale avgifter	-581 248
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-763 153

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 223
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 123
Vaktmestertjenester	-71 250
Andre fremmede tjenester	-1 312
Trykksaker	-1 246
Andre kontorkostnader	-1 195
Bank- og kortgebyr	-2 428
Velferdskostnader	-3 813
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-97 589

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	937
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 777
Kundeutbytte fra Gjensidige	30 832
SUM FINANSINNTEKTER	37 546

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-29 052
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-34 379
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-142 646
SUM FINANSKOSTNADER	-206 077

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

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
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken 1**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1998 -7 200 000

Nedbetalt tidligere 4 628 774

Nedbetalt i år 352 028

-2 219 198

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2019 -1 406 567

Nedbetalt tidligere 253 216

Nedbetalt i år 96 231

-1 057 120

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019 -5 000 000

Nedbetalt tidligere 303 369

Nedbetalt i år 115 619

-4 581 012

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-7 857 330

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1969 -778 400

SUM BORETTSINNSKUDD -778 400

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -60 037

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -60 037

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	778 400
Pantelån	7 857 330
Påløpte avdrag	174 601
TOTALT	8 810 331

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 374 002
TOTALT	13 374 002



Annen informasjon om borettslaget

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. 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.

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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

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 2023

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 28.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 1.05.23

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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Andreas L. Hansen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>René Pettersen 4F og Rino Kjøniksen 2C er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Andreas Lillerødvann Hansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Liz Kristiansen Ryden

René Pettersen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Christoffer Haakensen

Eva Kristin Kittelsen

Øivind Sund

Styremedlem 1år (kun 1 skal velges)

Synnøve Møgster

styremedlem 1 år (kun 1 skal velges)

Petter Fosseng

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Andreas L. Hansen
- Andreas Lillerødvann Hansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Petter Fossengen

Sak 8 Endring av vedtekter

Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Vedtektene blir som i dag. Dette vil da bli stadfestet i vedtektene.

- For
- Mot

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
E-post: oef@obos.no

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