



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 100 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MASTMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 380 346	12 634 265
Sum inntekter		12 380 346	12 634 265
Kostnader			
Lønnskostnad		528 181	486 921
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			36 401
Annen driftskostnad		10 157 375	8 881 555
Sum kostnader		10 685 557	9 404 877
Driftsresultat		1 694 790	3 229 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 826	22 599
Sum finansinntekter		5 826	22 599
Annen finanskostnad		1 271 667	1 283 459
Sum finanskostnader		1 271 667	1 283 459
Netto finans		-1 265 841	-1 260 860
Ordinært resultat før skattekostnad		428 949	1 968 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 949	1 968 527
Årsresultat		428 949	1 968 527
Totalresultat		428 949	1 968 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 949	1 968 527
Sum overføringer og disponeringer		428 949	1 968 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		110 748 663	61 967 869
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 392 470	9 548 339
Sum varige driftsmidler		116 141 133	71 516 208
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		81 000	81 000
Sum finansielle anleggsmidler		81 000	81 000
Sum anleggsmidler		116 222 133	71 597 208
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		149 160	11 830
Andre fordringer		247 452	13 170
Sum fordringer		396 612	25 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 403	6 359 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 320 403	6 359 403
Sum omløpsmidler		1 717 016	6 384 402
SUM EIENDELER		117 939 149	77 981 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		16 400	16 400
Sum innskutt egenkapital		16 400	16 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 603 314	6 174 365
Sum opptjent egenkapital		6 603 314	6 174 365
Sum egenkapital		6 619 714	6 190 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		102 182 031	64 591 058
Øvrig langsiktig gjeld		2 456 000	2 456 000
Sum annen langsiktig gjeld		104 638 031	67 047 058
Sum langsiktig gjeld		104 638 031	67 047 058
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 958	5 295
Leverandørgjeld		6 396 300	4 092 372
Skyldige offentlige avgifter		21 053	19 884
Annen kortsiktig gjeld		255 093	626 237
Sum kortsiktig gjeld		6 681 405	4 743 788
Sum gjeld		111 319 436	71 790 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 939 149	77 981 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261726

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 100 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MASTMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 954 100 162
MASTMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 380 346	12 634 265
Sum inntekter		12 380 346	12 634 265
Kostnader			
Lønnskostnad		528 181	486 921
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			36 401
Annen driftskostnad	10	10 157 375	8 881 555
Sum kostnader		10 685 557	9 404 877
Driftsresultat		1 694 790	3 229 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 826	22 599
Sum finansinntekter		5 826	22 599
Annen finanskostnad		1 271 667	1 283 459
Sum finanskostnader		1 271 667	1 283 459
Netto finans		-1 265 841	-1 260 860
Ordinært resultat før skattekostnad		428 949	1 968 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		428 949	1 968 527
Årsresultat		428 949	1 968 527
Totalresultat		428 949	1 968 527
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		428 949	1 968 527
Sum overføringer og disponeringer		428 949	1 968 527



Organisasjonsnr: 954 100 162
MASTMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 110 748 663 61 967 869

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende

5 392 470 9 548 339

Sum varige driftsmidler

116 141 133 71 516 208

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

81 000 81 000

Sum finansielle anleggsmidler

81 000 81 000

Sum anleggsmidler

116 222 133 71 597 208

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 0 0

Fordringer

Kundefordringer 149 160 11 830

Andre fordringer 247 452 13 170

Sum fordringer 396 612 25 000

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 320 403 6 359 403

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 320 403 6 359 403

Sum omløpsmidler

1 717 016 6 384 402

SUM EIENDELER

117 939 149 77 981 611

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	16 400	16 400
Sum innskutt egenkapital	16 400	16 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 603 314	6 174 365
Sum opptjent egenkapital	6 603 314	6 174 365
Sum egenkapital	6 619 714	6 190 765
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	102 182 031	64 591 058
Øvrig langsiktig gjeld	2 456 000	2 456 000
Sum annen langsiktig gjeld	104 638 031	67 047 058
Sum langsiktig gjeld	104 638 031	67 047 058
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 958	5 295
Leverandørgjeld	6 396 300	4 092 372
Skyldige offentlige avgifter	21 053	19 884
Annen kortsiktig gjeld	255 093	626 237
Sum kortsiktig gjeld	6 681 405	4 743 788
Sum gjeld	111 319 436	71 790 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	117 939 149	77 981 611



Organisasjonsnr: 954 100 162
MASTMOEN 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

4926 Mastmoen Borettslag





Til andelseierne i Mastmoen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 28. april 2022 kl. 18.00 i Festsalen 45C.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Mastmoen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Mastmoen Borettslag
avholdes torsdag 28. april 2022 kl. 18.00 i Festsalen 45 C.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag til endret ordlyd i pkt. 7 i husordensreglene

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Elverum, 21.03.2022
Styret i Mastmoen Borettslag

Knut Are Bakke

Stig W Jørgensen

Wenche Granheim

Anita Køhl

Stig Slettengen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinær generalforsamling oktober 2021 har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Are Bakke	Mastmovegen 45 C
Nestleder	Stig W Jørgensen	Mastmovegen 45 A
Styremedlem	Wenche Granheim	Mastmovegen 45 C
Styremedlem	Anita Køhl	Mastmovegen 41 A
Styremedlem	Stig Slettengen	Mastmovegen 39 B
Varamedlem	Siv Gunvor Bjørnstad	Mastmovegen 39 B
Varamedlem	Aud Ljunggren	Mastmovegen 47 C
Varamedlem	Kjetil Midtlie	Mastmovegen 41 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Knut Are Bakke Mastmovegen 45 C

Varadelegert

Stig W Jørgensen Mastmovegen 45 A

Valgkomiteen

Marit Ellen Nystuen Mastmovegen 39 C
Jan Egon Vang Mastmovegen 39 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Mastmoen Borettslag

Borettslaget består av 164 andelsleiligheter.

Mastmoen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954100162, og ligger i ELVERUM kommune.

Gårds- og bruksnummer:

31 1

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

Mastmoen Borettslag har 2 deltidsansatte renholdere.

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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid Mastmoen borettslag 2021

Styrets arbeid i 2021

- Det er avholdt 10 styremøter og behandlet 84 saker. Noen av sakene er gjengangere, så det reelle antallet saker er lavere.

Representasjon

- Styreleder har deltatt på generalforsamling i OBOS.
- Nestleder har deltatt på generalforsamling i Vaktmesterservice Innlandet SA

Følgende prosjekter har vært i gang i 2021

- Ettermontering av heis
- Byttet tak
- Montering nye porttelefoner
- Montering av brannvarslingsanlegg
- Etablering av Molok søppelsystem
- Reasfaltering
- Generelt vedlikehold.

Prosjekter planlagt i 2022

- Ferdigstille ettermontering heis
- Reetablering av uteområdene ved inngangspartiene
- Reasfaltering
- Etablering av elbillading
- Generelt vedlikehold.



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 12 380 345.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 10 685 557.

Resultat

Årets resultat på kr 428 949 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 -4 964 389 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Grunnen til negative disponible midler ved årsskiftet er kortsiktig gjeld i forbindelse med heisprosjektet. Dette justeres i januar ved utbetaling av lån.

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 6 500 000 til større vedlikehold som omfatter bygging av heis.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 1 057 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mastmoen Borettslag.

Lån

Mastmoen Borettslag har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en forventet økning på 2,5%.

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 en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022 for å dekke låneopptak ettermontering heis. I tillegg må styret vurdere behov for økte felleskostnader for generell prisstigning.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mastmoen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mastmoen Borettslag 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 24. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



MASTMOEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 100 162, KUNDENR. 4926

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.

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 640 614	5 612 576	1 640 614	-4 964 389
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		428 949	1 968 527	-54 700 300	-3 378 000
Tilbakeføring av avskrivning	16	0	36 401	46 500	46 500
Fradrag for gjennomført påkostn.		-44 624 925	-4 155 869	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	18	40 000 000	64 734 880	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-2 409 027	-66 555 901	-3 305 077	-2 625 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-6 605 003	-3 971 962	-57 958 877	-5 956 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-4 964 389	1 640 614	-56 318 263	-10 920 889
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 717 016	6 384 402		
Kortsiktig gjeld		-6 681 405	-4 743 788		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		-4 964 389	1 640 614		



MASTMOEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 100 162, KUNDENR. 4926

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	10 986 499	10 974 444	11 494 000	11 492 000
Innbetalinger		0	0	0	0
Andre inntekter	3	1 393 847	1 659 821	1 207 800	1 210 200
SUM DRIFTSINNEKTER		12 380 346	12 634 265	12 701 800	12 702 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-378 181	-336 921	-305 000	-366 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	16	0	-36 401	-46 500	-46 500
Revisjonshonorar	6	-9 200	-8 900	-9 000	-9 700
Forretningsførerhonorar		-286 995	-279 995	-294 000	-294 000
Konsulenthonorar	7	-365 456	-255 404	-75 000	-10 000
Kontingenter		-32 800	-32 800	-32 800	-32 800
Drift og vedlikehold	8	-2 987 881	-1 227 339	-58 600 000	-6 940 000
Forsikringer		-1 010 885	-947 605	-994 000	-1 057 000
Kommunale avgifter	9	-1 835 349	-2 483 427	-2 596 000	-2 514 500
Energi/fyring	10	-1 840 535	-1 814 103	-1 447 800	-1 605 200
TV-anlegg/bredbånd		-595 608	-595 608	-625 000	-625 500
Andre driftskostnader	11	-1 192 667	-1 236 374	-1 200 000	-1 200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 685 557	-9 404 877	-66 375 100	-14 851 200
DRIFTSRESULTAT		1 694 790	3 229 388	-53 673 300	-2 149 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	5 826	22 599	0	0
Finanskostnader	13	-1 271 667	-1 283 459	-1 027 000	-1 229 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 265 841	-1 260 860	-1 027 000	-1 229 000
ÅRSRESULTAT		428 949	1 968 527	-54 700 300	-3 378 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		428 949	1 968 527		



MASTMOEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 100 162, KUNDENR. 4926

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	46 328 729	46 328 729
Rehabilitering	15	48 780 794	0
Tomt		15 639 140	15 639 140
Andre varige driftsmidler	16	5 392 471	9 548 339
Aksjer og andeler	17	81 000	81 000
SUM ANLEGGSMIDLER		116 222 133	71 597 208
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		149 161	11 830
Forskuddsbetalte kostnader		14 316	13 170
Energiavregning	21	233 135	0
Driftskonto OBOS-banken		1 048 235	1 097 080
Skattetrekkkonto OBOS-banken		10 008	9 409
Sparekonto OBOS-banken		262 160	5 252 913
SUM OMLØPSMIDLER		1 717 016	6 384 402
SUM EIENDELER		117 939 149	77 981 611

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 164 * 100	16 400	16 400
Opptjent egenkapital	6 603 314	6 174 365
SUM EGENKAPITAL	6 619 714	6 190 765

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	102 182 031	64 591 058
Borettsinnskudd	19	2 456 000	2 456 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		104 638 031	67 047 058

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		6 396 300	4 092 372
Skyldige offentlige avgifter	20	21 053	19 884
Påløpte renter		8 958	5 295
Energiavregning		0	281 574
Annen kortsiktig gjeld	22	255 093	344 663
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 681 405	4 743 788

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 939 149	77 981 611
---------------------------------	--	--------------------	-------------------

Pantstillelse	23	126 130 000	126 130 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 21.03.2022
Styret i Mastmoen Borettslag

Knut Are Bakke /s/

Wenche Granheim /s/

Anita Køhl /s/

Stig Slettengen /s/

Stig W Jørgensen /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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	10 002 972
Internett	588 432
Garasje	396 025
Motorvarmer	7 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 994 629

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Motorvarmer	-6 750
Garasje	-1 380
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	10 986 499

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fyring dekket av andelseierne - ifr. Note 10	1 326 709
Leie av plass til basestasjon - Norge AS Ice Communication	26 671
Leie av plass til basestasjon - Telenor Norge AS	40 467
SUM ANDRE INNTEKTER	1 393 847

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-283 015
Påløpte feriepenger	-31 666
Fri bil, tlf etc.	-3 609
Arbeidsgiveravgift	-64 823
AFP-pensjon	-432
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-612
Yrkesskadeforsikring	598
Refusjon sykepenge	5 378
SUM PERSONALKOSTNADER	-378 181

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 200.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-312 260
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-53 196
SUM KONSULENTHONORAR	-365 456

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse - OBOS Prosjekt	-72 661
Takarbeid - Icopaltak AS	-2 209 956
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 282 617
Drift/vedlikehold bygninger	-156 413
Drift/vedlikehold VVS	-314 778
Drift/vedlikehold elektro	-58 361
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-62 543
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 990
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-1 501
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 378
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 300
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 987 881

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-197 672
Vann- og avløpsavgift	-853 164
Feieavgift	-1 260
Renovasjonsavgift	-783 253
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 835 349

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-513 826
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr. Note 3	-1 326 709
SUM ENERGI / FYRING	-1 840 535

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-795
Container	-4 778
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 170
Verktøy og redskaper	-12 039
Driftsmateriell	-59 566
Lyspærer og sikringer	-5 256
Vaktmestertjenester	-842 808
Renhold ved firmaer	-35 178
Snørydding	-41 018
Gressklipping	-30 030
Andre fremmede tjenester	-10 816
Kontor- og datarekvisita	-3 780
Trykksaker	-3 698
Andre kontorkostnader	-514
Telefon, annet	-86 906
Porto	-2 468
Drivstoff biler, maskiner osv.	-20 014
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-19 125
Gaver	-811
Bank- og kortgebyr	-3 087
Velferdskostnader	-1 809
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 192 667

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 869
Andre renteinntekter	1 957
SUM FINANSINNTEKTER	5 826

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 261 859
Renter på leverandørgjeld	-9 808
SUM FINANSKOSTNADER	-1 271 667

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1972	17 438 532
2 nye leiligheter 2013	2 035 685
Terrasser 2013	26 854 512
SUM BYGNINGER	46 328 729

Tomten ble kjøpt i 2015/16.

Gnr.31/bnr.1

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

NOTE: 15**REHABILITERING**

Prosjektledelse - Obos prosjekt	1 427 416
Andre gebyrer - Elverum Kommune	171 289
Hovedentreprenør I - Ø.M Fjeld AS	38 677 026
Hovedentreprenør II - KONE AS	8 067 063
Diverse entrepriser - Svensgaard	500 000
Offentl.tilskudd - Husbank tilskudd	-62 000
SUM REHABILITERING	48 780 794

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	2 917 471
Tilgang 2005	2 475 000
	5 392 471
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	5 392 471

NOTE: 17**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 162 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 81 000

Den samlede andelskapital er på kr 891.000 i selskapet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-64 734 880
Økning i år	-40 000 000
Nedbetalt tidligere	143 822
Nedbetalt i år	2 409 027
	-102 182 031
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-102 182 031

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	-2 430 000
2 nye leiligheter 2015	-26 000

SUM BORETTINNSKUDD -2 456 000**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-10 008
Skyldig arbeidsgiveravgift	-11 045

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -21 053**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) periode 01.06.2021-31.12.2021	-706 353
--	----------

SUM INNETEKTER -706 353**KOSTNADER**

Fjernvarme periode 01.06.2021-31.12.2021	939 488
--	---------

SUM KOSTNADER 939 488**SUM ENERGIAVREGNING 233 135**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-31 666
Påløpte kostnader	-223 427
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-255 093

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 456 000
Pantelån	102 182 031
TOTALT	104 638 031

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

Bygninger	46 328 729
Tomt	15 639 140
TOTALT	61 967 869



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag til endret ordlyd i pkt. 7 i husordensreglene

Forslag til endret ordlyd i pkt. 7 i husordensreglene

Forslagsstiller: Styret

Forslag til vedtak:

Alt avfall skal sorteres. Utenfor hver blokk er det Molok for bioavfall, plast, restavfall og glass og metall. Papp, papir og drikkekartonger legges i egne containere som står ved garasje 94 og ved traktorgarasjen.

Begrunnelse:

Søppelrommene er revet og erstattet med Molok søppelsystem.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på å stemme for forslaget til vedtak.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Knut Are Bakke Mastmovegen 45 C

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anita Køhl Mastmovegen 45 A

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Stig W Jørgensen Mastmovegen 45 A

Stig Slettengen Mastmovegen 39 B

Wenche Granheim Mastmovegen 45 C

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Siv Gunvor Bjørnstad Mastmovegen 39 B

2. Aud Lunggren Mastmovegen 47 C

3. Alf Jørgen Øyen Mastmovegen 39 B

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Stig W Jørgensen

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Stig Slettengen

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Jan Vang Mastmovegen 39 A

Marit Ellen Nystuen Mastmovegen 39 C

I valgkomiteen for Mastmoen Borettslag

Marit Ellen Nystuen
Jan Egon Vang

Annen informasjon om borettslaget**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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560525. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Bygging av heis, brannvarslingsanlegg, nye tak, porttelefoner, nytt søppelsystem og re-asfaltering.	
2020 - 2020	Rens av ventilasjonskanaler leiligheter	
2020 - 2020	Byttet til individuelle strømmålere	
2019 - 2019	Lagt nytt gulv i festsalen i blokk 45	
2018 - 2018	LED lys i lyktestolper på uteområdet	
2017 - 2017	Tilkobling til fjernvarmeanlegg	Eidsiva Bioenergi AS
2017 - 2017	Fiberkabel	Omlegging til fiberkabel for TV og internett
2017 - 2017	Byttet til nye dørlåser med kodebrikker	
2012 - 2013	Innglassing av balkonger	
2011 - 2012	Rehabilitering / bygging av nye garasjer	
2009 - 2009	Rørfornyelse i alle leiligheter	
2003 - 2004	Etterisolering, fasad, bredbånd, strøm	Utvendig etterisolering samt ny fasadekledning. Bredbåndstilknytning til alle leiligheter leie kr 200,- pr mnd. Porttelefoner. Egen telefonsentral. Fellesmåling av strøm. Avregning 1 Gang pr år for fyring og strøm.
2002 - 2002	Oppvarmingssystem	Endring av oppvarmingssystemet - konvertering til trepellets.
1999 - 1999	Nye entrèdører. Avtrekkhette	Nye avtrekkshetter over komyrer.
1998 - 1998	Etterisolering, kledning, vindu, kabeltv	Etterisolering av fasadene på balkongsiden, ny utvendig kledning samt nye stuevinduer. Nye balkongnedløp. Nytt innvendig trukket, skjult kabel-tv anlegg.
1997 - 1997	15 stk garasjer + motorsykelgarasjer	
1995 - 1995	Vinduer soverom, kjøkken, Ny terassedør	



4926 Mastmoen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.