



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 725 134  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL MYRLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### 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: Lene Gåra  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 091 318	1 099 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 091 318</b>	<b>1 099 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	66 002
Annen driftskostnad		785 215	655 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>853 675</b>	<b>721 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 643</b>	<b>378 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		783	1 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>783</b>	<b>1 312</b>
Annen finanskostnad			1 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>783</b>	<b>-67</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>238 426</b>	<b>378 003</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 426</b>	<b>378 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 426</b>	<b>378 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>238 426</b>	<b>378 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 426	378 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 426</b>	<b>378 003</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		7 830 567	7 830 567
Sum varige driftsmidler		7 830 567	7 830 567
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 830 567	7 830 567
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		938 743	671 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 743	671 947
Sum omløpsmidler		938 743	671 947
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 769 309</b>	<b>8 502 514</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 877 375	5 638 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 877 375</b>	<b>5 638 950</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 879 775</b>	<b>5 641 350</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>			
Øvrig langsiktig gjeld		2 854 000	2 854 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 854 000</b>	<b>2 854 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 854 000</b>	<b>2 854 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 825	7 165
Annen kortsiktig gjeld		4 709	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 534</b>	<b>7 165</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 889 534</b>	<b>2 861 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 769 309</b>	<b>8 502 514</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256832

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 725 134  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL MYRLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**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: Lene Gåra  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 953 725 134  
AL MYRLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 091 318	1 099 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 091 318</b>	<b>1 099 755</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	66 002
Annen driftskostnad		785 215	655 683
<b>Sum kostnader</b>		<b>853 675</b>	<b>721 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 643</b>	<b>378 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		783	1 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>783</b>	<b>1 312</b>
Annen finanskostnad			1 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>783</b>	<b>-67</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>238 426</b>	<b>378 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>238 426</b>	<b>378 003</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>238 426</b>	<b>378 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		238 426	378 003
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>238 426</b>	<b>378 003</b>



Organisasjonsnr: 953 725 134  
AL MYRLØKKA 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		7 830 567	7 830 567
Sum varige driftsmidler		7 830 567	7 830 567

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

Sum anleggsmidler		7 830 567	7 830 567
-------------------	--	-----------	-----------

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

<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		938 743	671 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 743	671 947

Sum omløpsmidler		938 743	671 947
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 769 309</b>	<b>8 502 514</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 877 375	5 638 950
Sum opptjent egenkapital		5 877 375	5 638 950



Sum egenkapital	5 879 775	5 641 350
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2 854 000	2 854 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 854 000	2 854 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 854 000</b>	<b>2 854 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	30 825	7 165
Annen kortsiktig gjeld	4 709	
Sum kortsiktig gjeld	35 534	7 165
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 889 534</b>	<b>2 861 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 769 309</b>	<b>8 502 514</b>



Organisasjonsnr: 953 725 134  
AL MYRLØKKA 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

Myrløkka Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 5. april - 8. april 2022

Selskapsnummer: 3164





## Velkommen til årsmøte i Myrløkka 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 5. april kl. 09:00 og lukker 8. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3164>

### 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.

### Manuelle stemmer

Manuelle stemmesedler legges i postkassen til styreleder Vidar Ellefsen, Myrløkka 14 A innen fristen.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder og protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Utvidelse av eksisterende plattning Myrløkka 9
6. Oppsett av pergola Myrløkka 14 A
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Myrløkka 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 møteleder og protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteleder Nina Stenbakk, og protokollvitner Karianne Knutsen og Torbjørn Halstvedt 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 kr. 238 426,- overføres til egenkapital

### Vedlegg

- 1. 3164 Årsrapport.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-

Sak 5

### **Utvidelse av eksisterende platting Myrløkka 9**

**Forslag fremmet av:**

Marit Olsen

**Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Ønsker å utvide plattingen min, slik at det blir ca dobbelt så stor som den eksisterende. Totalt ca 30 kvm. Legger ved en enkel skisse.

Ber om at årsmøtet behandler min søknad.

Med hilsen Marit Olsen, Myrløkka 9

**Styrets innstilling**

Styret er positiv til søknaden.

**Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen godkjenner utvidelse av platting i henhold til skisse 2,4 x 6 meter. Andelseier er selv ansvarlig for vedlikehold av platting i fremtiden.

**Vedlegg**

2. Myrløkka 9 - Platting.pdf



Sak 6

## Oppsett av pergola Myrløkka 14 A

### Forslag fremmet av:

Vidar Ellefsen

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Søker med dette om å få tillatelse til å sette opp en pergola over eksisterende platting.

Legger ved tegning av pergola, og tegning med plassering.

### Styrets innstilling

Styret er positiv til søknaden.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner oppsett av pergola over eksisterende platting i Myrløkka 14 A i henhold til tegninger og bilde. Andelseier er selv ansvarlig for vedlikehold av oppført pergola i fremtiden.

### Vedlegg

3. Søknad om Pergola - 14 A.pdf

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Her er svar Styret ang valgkomite arbeid.

Styremedlem nr 1 Anne Wiese

Styremedlem nr 2 Marit Olsen

Vara Marianne Berland

Valgkomite Styret

### Roller og kandidater

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



Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Wiese  
Gjenvalg
- Desirée Tanner  
Har et stort ønske om å bidra til fellesskapet! Ønsker å være med på å forme Myrløkka borettslag til Norges beste borettslag. Føler at jeg har mye jeg kan bidra med i styret.
- Marit Olsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Desirée Tanner  
Har et stort ønske om å bidra til fellesskapet! Ønsker å være med på å forme Myrløkka borettslag til Norges beste borettslag. Føler at jeg har mye jeg kan bidra med i styret.
- Marianne Berland

**Valg av 3 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anne Wiese.
- Desirée Tanner.
- Marit Olsen.
- Vidar Ellefsen



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:

- Vidar Ellefsen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anne Wiese



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Vidar Ellefsen	Myrløkka 14 A
Styremedlem	Torbjørn Halstvedt	Myrløkka 12
Styremedlem	Anne Wiese	Myrløkka 15 B
Varamedlem	Rakel Johanne Jørgensen	Myrløkka 13

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

### Valgkomiteen

Vidar Ellefsen	Myrløkka 14 A
Torbjørn Halstvedt	Myrløkka 12
Anne Wiese	Myrløkka 15 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Myrløkka Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Myrløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953725134, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Myrløkka 1-15

Myrløkka 2-16

Gårds- og bruksnummer:

202      145

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.

Myrløkka 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 BDO AS.

**Styrets arbeid**

Det er avholdt 13 styremøter.

Innhentet anbud og skrevet kontrakt for rehabilitering av tak og maling av alle boliger.

Gjennomført en dugnad. Byttet en ytterdør

**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 1 091 318,-.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 853 675,-.

**Resultat**

Årets resultat på kr 238 426,- 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 903 209,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### **Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune**

Etter signaler fra Tønsberg kommune ble kommunale avgifter justert opp med ca. 6%.

### **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. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myrløkka Borettslag.

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 20 % fra 1.1.2022. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Myrløkka Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Myrløkka Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 68C9W-N3EFG-3EXKU-6NJOI-8G5ZZ-UZB6M



## AL MYRLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 953 725 134, KUNDENR. 3164

### 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>664 783</b>	<b>366 244</b>	<b>664 783</b>	<b>903 208</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	238 426	378 003	133 400	-7 335 900
Fradrag for avdrag på langs. lån	0	-79 465	0	-134 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>238 426</b>	<b>298 538</b>	<b>133 400</b>	<b>-7 469 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>903 209</b>	<b>664 782</b>	<b>798 183</b>	<b>-6 566 692</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	938 743	671 947		
Kortsiktig gjeld	-35 534	-7 165		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>903 209</b>	<b>664 782</b>		



**AL MYRLØKKA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 725 134, KUNDENR. 3164**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 060 500	1 064 100	1 061 000	1 272 000
Antenneanlegg		30 818	30 655	31 000	31 000
Andre inntekter		0	5 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 091 318</b>	<b>1 099 755</b>	<b>1 092 000</b>	<b>1 303 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-8 460	-6 002	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-4 891	-4 750	-4 800	-5 000
Forretningsførerhonorar		-104 290	-101 745	-104 000	-106 000
Konsulenthonorar	6	-3 707	-2 648	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-89 061	-43 155	-225 000	-7 655 000
Forsikringer		-67 970	-65 818	-68 500	-71 000
Kommunale avgifter	8	-279 269	-265 198	-290 000	-296 000
Energi/fyring		-47 494	-30 493	-40 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 608	-133 913	-136 000	-132 000
Andre driftskostnader	9	-56 126	-3 163	-12 000	-42 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-853 675</b>	<b>-721 685</b>	<b>-958 600</b>	<b>-8 430 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>237 643</b>	<b>378 070</b>	<b>133 400</b>	<b>-7 127 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	783	1 312	0	0
Finanskostnader		0	-1 379	0	-208 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>783</b>	<b>-67</b>	<b>0</b>	<b>-208 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>238 426</b>	<b>378 003</b>	<b>133 400</b>	<b>-7 335 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		238 426	378 003		



**AL MYRLØKKA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 725 134, KUNDENR. 3164**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	7 550 417	7 550 417
Tomt		280 150	280 150
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 830 567</b>	<b>7 830 567</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		423 344	407 331
Sparekonto OBOS-banken		515 399	264 616
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>938 743</b>	<b>671 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 769 309</b>	<b>8 502 514</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		5 877 375	5 638 950
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 879 775</b>	<b>5 641 350</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	12	2 854 000	2 854 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 854 000</b>	<b>2 854 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		30 825	7 165
Annen kortsiktig gjeld	13	4 709	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 534</b>	<b>7 165</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 769 309</b>	<b>8 502 514</b>
Pantstillelse	14	2 854 000	2 854 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 8.3.2022  
Styret i AL Myrløkka Borettslag

Vidar Ellefsen/s/

Torbjørn Halstvedt/s/

Anne Wiese/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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnad	1 057 860
Strøm garasje	2 640
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 060 500</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 460</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 891.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 707
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 707</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-66 250
Drift/vedlikehold VVS	-4 944
Drift/vedlikehold elektro	-10 025
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 169
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 673
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-89 061</b>

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

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

Kommunale avgifter	-279 269
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-279 269</b>

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

Container	-17 694
Driftsmateriell	-269
Snørydding	-35 268
Andre kontorkostnader	-102
Porto	-372
Bank- og kortgebyr	-2 421
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-56 126</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	783
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>783</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1980	7 830 567
Utskilt tomteverdi	-280 150
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 550 417</b>

Tomten ble kjøpt i 1980.

Gnr.202/bnr.145

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

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980	-2 854 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-2 854 000</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 709
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 709</b>

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 854 000
<b>TOTALT</b>	<b>2 854 000</b>

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

Bygninger	7 550 417
Tomt	280 150
<b>TOTALT</b>	<b>7 830 567</b>



## 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.

### 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

Det er garasje til 3 roms leilighetene, (andel f.o.m 00001 tom 00011). De øvrige har carport. Til sammen 24 garasjeplasser (P-plasser inne). 8 p-plasser ute. Garasjeleie og P-plassleie inkludert i felleskostnadene

### Nøkler/skilt

Systemnøkler bestilles igjennom OBOS Vestfold ved forvaltningskonsulenten mot utsendelse av rekvisisjon, som blir fakturert andelseier.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591534. 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 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Energimerking**

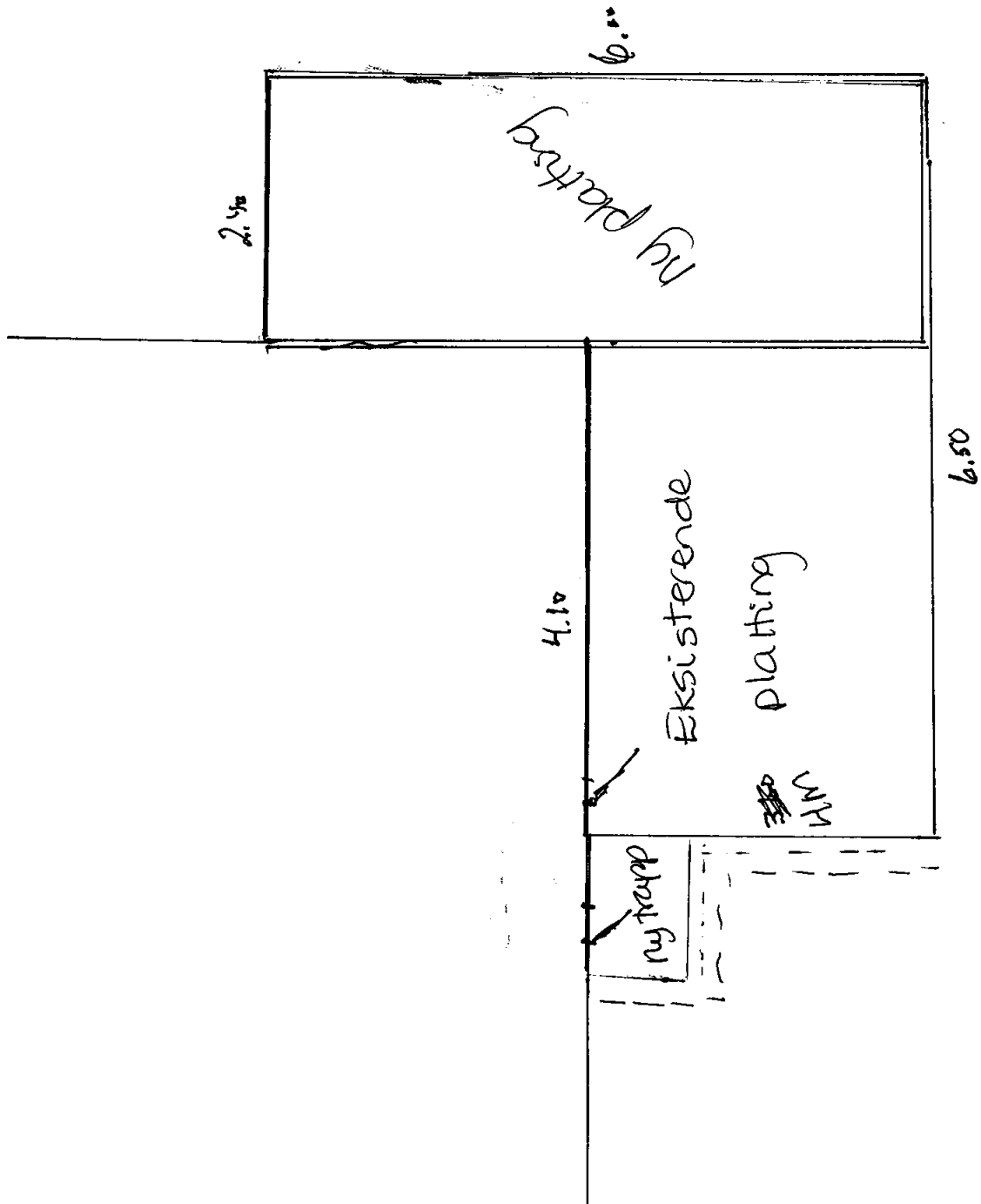
Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

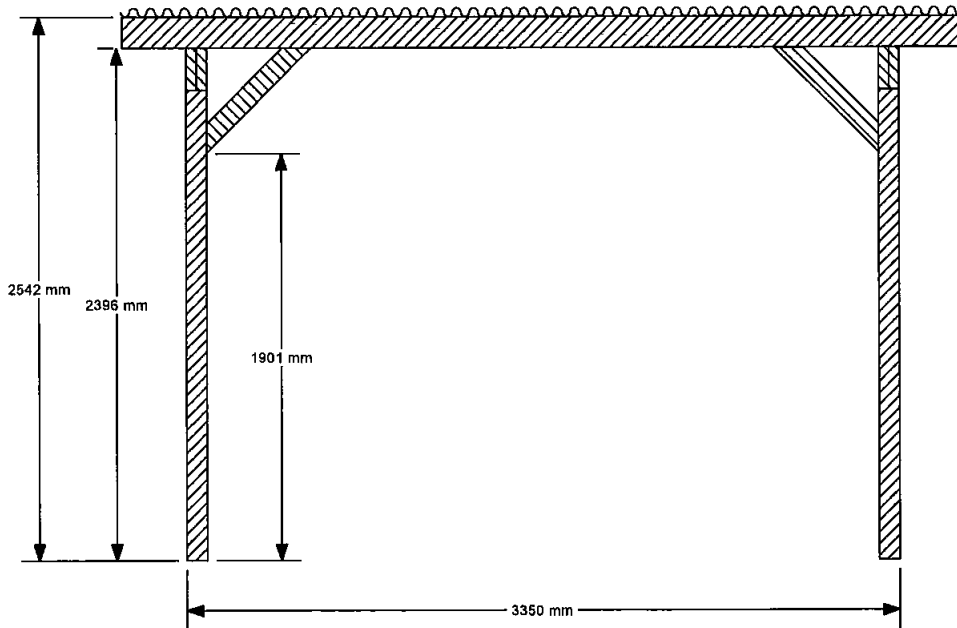
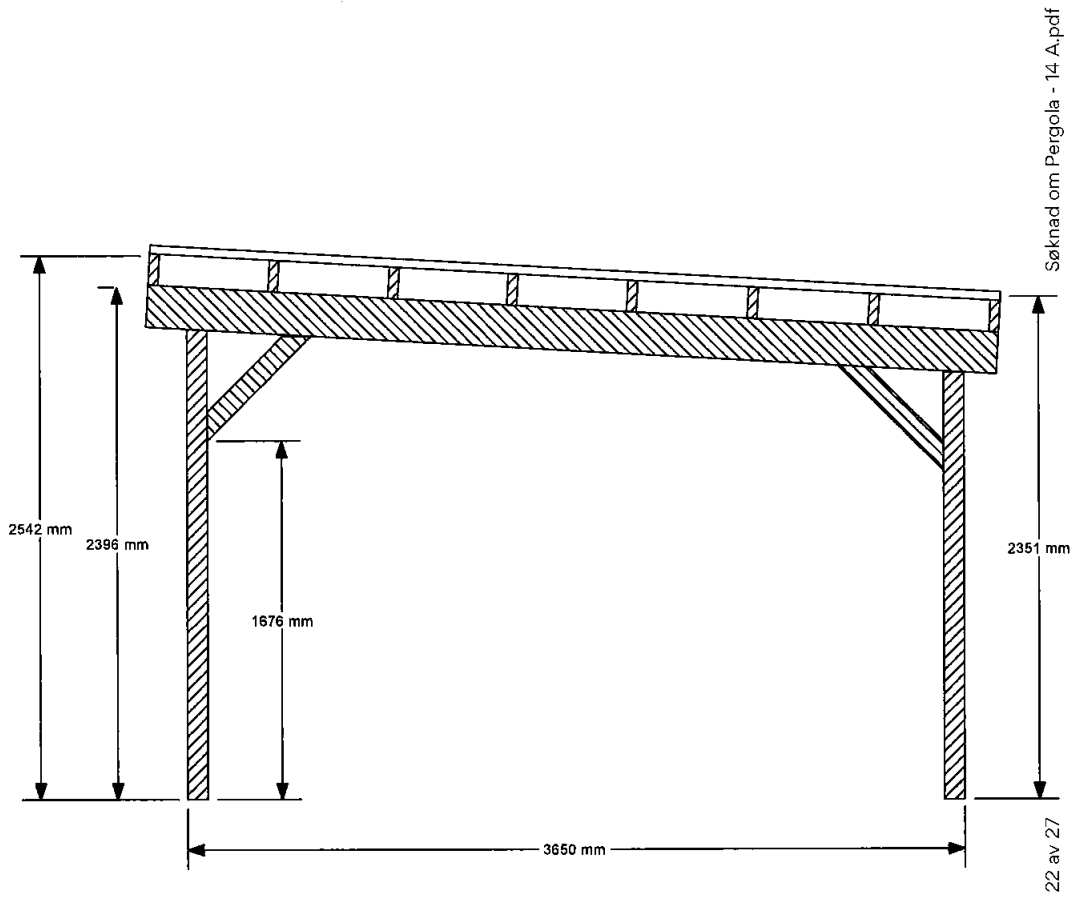
**Kabel-TV**

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**

2016	Div. vedlikehold	-Byttet stoppekraner i 6 stk. andelsleiligheter -Byttet bodvindu i nr 15D -Innkjøp av ny bod 15m2 -Ny avtale med Canal Digital
2014	Div. vedlikehold	Byttet varmtvannstank i nr. 14 B og 14 D Reparert asfalt fra nr. 11 og ned til og med sнопlass. Montert løv utskillere på de fleste takrenner
2013	Utskifting av vinduer	98 vinduene + 1 dør er skiftet ut av Oscarsen Bygg AS
2011	Bygget ny garasjerekke	





Vedlegg 3



Søknad om Pergola - 14 A.pdf

23 av 27

Vedlegg 3



## 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 5.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 8.04.22

**Selskapsnummer:** 3164 **Selskapsnavn:** Myrløkka 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 møteleder og protokollvitner</b></p> <p>Møteleder Nina Stenbakk, og protokollvitner Karianne Knutsen og Torbjørn Halstvedt 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 kr. 238 426,- 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 settes til kr. 60 000,-

For

Mot

**Sak 5 Utvidelse av eksisterende platting Myrløkka 9**

Generalforsamlingen godkjenner utvidelse av platting i henhold til skisse 2,4 x 6 meter. Andelseier er selv ansvarlig for vedlikehold av platting i fremtiden.

For

Mot

**Sak 6 Oppsett av pergola Myrløkka 14 A**

Generalforsamlingen godkjenner oppsett av pergola over eksisterende platting i Myrløkka 14 A i henhold til tegninger og bilde. Andelseier er selv ansvarlig for vedlikehold av oppført pergola i fremtiden.

For

Mot

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



**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (2 skal velges)

- Anne Wiese
- Desirée Tanner
- Marit Olsen

**Varamedlem** (1 skal velges)

- Desirée Tanner
- Marianne Berland

**Valgkomitè** (3 skal velges)

- Anne Wiese.
- Desirée Tanner.
- Marit Olsen.
- Vidar Ellefsen

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

**Delegat** (1 skal velges)

- Vidar Ellefsen

**Varadelegat** (1 skal velges)

- Anne Wiese

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.