



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 459 840
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOTLAND I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 089 960	1 089 960
Sum inntekter		1 089 960	1 089 960
Kostnader			
Lønnskostnad		21 750	22 906
Annen driftskostnad		450 718	376 056
Sum kostnader		472 467	398 962
Driftsresultat		617 493	690 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 540	3 648
Sum finansinntekter		11 540	3 648
Annen finanskostnad		259 619	105 283
Sum finanskostnader		259 619	105 283
Netto finans		-248 079	-101 635
Resultat før skattekostnad		369 414	589 363
Årsresultat		369 414	589 363
Totalresultat		369 414	589 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 414	589 363
Sum overføringer og disponeringer		369 414	589 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 556 326	18 556 326
Sum varige driftsmidler		18 556 326	18 556 326
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 544	15 084
Sum finansielle anleggsmidler		21 544	15 084
Sum anleggsmidler		18 577 870	18 571 410
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		886 791	976 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		886 791	976 992
Sum omløpsmidler		886 791	976 992
SUM EIENDELER		19 464 662	19 548 402

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 532 654	6 163 241
Sum opptjent egenkapital		6 532 654	6 163 241
Sum egenkapital		6 534 054	6 164 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 039 690	8 547 307
Øvrig langsiktig gjeld		4 491 013	4 485 009
Sum annen langsiktig gjeld		12 530 703	13 032 316
Sum langsiktig gjeld		12 530 703	13 032 316
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		391 231	343 663
Leverandørgjeld		5 146	3 551
Skyldige offentlige avgifter		2 964	3 557
Annen kortsiktig gjeld		562	675
Sum kortsiktig gjeld		399 904	351 445
Sum gjeld		12 930 607	13 383 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 464 662	19 548 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517246

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 459 840
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOTLAND I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Elin Fosse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 987 459 840
MOTLAND I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 089 960	1 089 960
Sum inntekter		1 089 960	1 089 960
Kostnader			
Lønnskostnad		21 750	22 906
Annen driftskostnad		450 718	376 056
Sum kostnader		472 467	398 962
Driftsresultat		617 493	690 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 540	3 648
Sum finansinntekter		11 540	3 648
Annen finanskostnad		259 619	105 283
Sum finanskostnader		259 619	105 283
Netto finans		-248 079	-101 635
Resultat før skattekostnad		369 414	589 363
Årsresultat		369 414	589 363
Totalresultat		369 414	589 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		369 414	589 363
Sum overføringer og disponeringer		369 414	589 363



Organisasjonsnr: 987 459 840
MOTLAND I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 556 326	18 556 326
Sum varige driftsmidler		18 556 326	18 556 326

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 544	15 084
Sum finansielle anleggsmidler		21 544	15 084

Sum anleggsmidler		18 577 870	18 571 410
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		886 791	976 992
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		886 791	976 992

Sum omløpsmidler		886 791	976 992
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		19 464 662	19 548 402
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 532 654	6 163 241



Sum opptjent egenkapital	6 532 654	6 163 241
Sum egenkapital	6 534 054	6 164 641
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 039 690	8 547 307
Øvrig langsiktig gjeld	4 491 013	4 485 009
Sum annen langsiktig gjeld	12 530 703	13 032 316
Sum langsiktig gjeld	12 530 703	13 032 316
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	391 231	343 663
Leverandørgjeld	5 146	3 551
Skyldige offentlige avgifter	2 964	3 557
Annen kortsiktig gjeld	562	675
Sum kortsiktig gjeld	399 904	351 445
Sum gjeld	12 930 607	13 383 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 464 662	19 548 402



Organisasjonsnr: 987 459 840
MOTLAND I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4690

Motland I Borettslag



Velkommen til årsmøte i Motland I Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

3. juni 2024 kl. 18:00, Nærbø bibliotek.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

I innkalling som ble sendt ut mandag 20.mai manglet det årsrapport og årsregnskap.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Maling av fasade
8. Eliminere første parkeringsplass for gjester
9. Sette opp levegg på balkong
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Motland I 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4690 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Maling av fasade

Forslag fremmet av:

Agata Monika Fortuna

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Dette vil medføre at vi må ta opp lån for å dekke kostnadene som igjen fører til økte felleskostnader. Vi mener vi bør prioritere å skifte balkongene først.

Forslag til vedtak

Styret ønsker ikke å foreta maling av fasade nå.

Sak 8

Eliminere første parkeringsplass for gjester

Forslag fremmet av:

Agata Monika Fortuna

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vanskelig å parkere med bilen

Styrets innstilling

Det er regulert parkering og lite gjesteparkering slik det allerede er.

Forslag til vedtak

Eliminere første parkeringsplass for gjester

Sak 9

Sette opp levegg på balkong

Forslag fremmet av:

Agata Monika Fortuna

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Ønsker å bygge levegg på balkong

Styrets innstilling

Styret er positivt innstilt til at beboere selv setter opp levegg på grunn av vind.

Forslag til vedtak

Ønsker å bygge levegg på balkong

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 11

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

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Mette Tengs	Motlandsmarka 51
Styremedlem	Gry Marit Isaksen	Motlandsmarka 49
Styremedlem	Lene Marie Tengs	Motlandsmarka 53
Varamedlem	Wenche Sande	Motlandsmarka 55

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Anny Lovise Svela		Motlandsmarka 63
Varadelegert		
Wenche Sande		Motlandsmarka 55

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post motland1@styrerommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret 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 Motland I Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Motland I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987459840, og ligger i HÅ kommune

Gårds- og bruksnummer:

20 632

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.

Motland I Borettslag har i 2023 hatt 1 ansatt. Midlertidig vaktmester.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



Styrets arbeid

Det er avholdt 2 styremøter i perioden.

Vi har hatt balkongene ute på anbud og hatt flere på befaring, foreløpig ingen tilbud. Vi fortsetter å jobbe med dette da det å skifte balkongene er høyt prioritert. Det er bestilt kompostbenge til gress og hageavfall. Det er ikke lenger lov å kaste dette i avfallsbeholdere. Vi har hatt vedlikeholdskontroll av taket, det ser ok ut. Styreleder ønsker å gå av, håper noen andre melder seg.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak mindre kostnader til drift og vedlikehold enn det som var budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med kr 182 000 til løpende og framtidig vedlikehold.

Kommunale avgifter i HÅ kommune

Det er budsjettert med lavere kostnader til kommunale avgifter enn 2023

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Motland I Borettslag. Det er budsjettert med en økning på ca 10%.

Lån

Motland I Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente og månedlige avdrag.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en økning på ca 6 %

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



MOTLAND I BORETTSLAG ORG.NR. 987 459 840, KUNDENR. 4690

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER					
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		625 547	608 041	625 547	486 887
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		369 414	589 363	381 000	222 076
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-507 617	-571 782	-568 000	-508 000
Innsk. øremerk. bankkto		-456	-75	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-138 659	17 506	-187 000	-285 924
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		486 887	625 547	438 547	200 963
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		886 791	976 992		
Kortsiktig gjeld		-399 904	-351 445		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		486 887	625 547		





MOTLAND I BORETTSLAG ORG.NR. 987 459 840, KUNDENR. 4690

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 089 960	1 089 960	1 090 000	1 090 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 089 960	1 089 960	1 090 000	1 090 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 750	-8 906	-2 300	-1 974
Styrehonorar	4	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
Revisjonshonorar	5	-7 125	-6 750	-5 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-49 545	-47 640	-50 000	-52 500
Konsulenthonorar	6	-3 081	-2 640	-2 500	-3 500
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-54 757	-33 370	-188 000	-182 000
Forsikringer		-73 476	-68 773	-76 000	-80 800
Kommunale avgifter	8	-218 259	-169 267	-181 750	-180 000
Energi/fyring		-4 199	-4 981	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-33 431	-33 430	-34 000	-35 000
Andre driftskostnader	9	-4 045	-6 406	-2 650	-2 850
SUM DRIFTSKOSTNADER		-472 467	-398 962	-565 000	-568 924
DRIFTSRESULTAT		617 493	690 998	525 000	521 076
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 540	3 648	0	0
Finanskostnader	11	-259 619	-105 283	-144 000	-299 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-248 079	-101 635	-144 000	-299 000
ÅRSRESULTAT		369 414	589 363	381 000	222 076
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		369 414	589 363		





MOTLAND I BORETTSLAG ORG.NR. 987 459 840, KUNDENR. 4690

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	16 456 326	16 456 326
Tomt		2 100 000	2 100 000
Miljøbankkonto, øremerket		21 544	15 084
SUM ANLEGGSMIDLER		18 577 870	18 571 410
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		530 339	629 413
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 250	2 700
Sparekonto OBOS-banken		354 203	344 879
SUM OMLØPSMIDLER		886 791	976 992
SUM EIENDELER		19 464 662	19 548 402
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		6 532 654	6 163 241
SUM EGENKAPITAL		6 534 054	6 164 641
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 039 690	8 547 307
Borettsinnskudd	14	4 470 000	4 470 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	21 013	15 009
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 530 703	13 032 316
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 146	3 551
Skyldige offentlige avgifter	16	2 964	3 557
Påløpte renter		144 317	64 361
Påløpte avdrag		246 914	279 302
Annen kortsiktig gjeld	17	563	675
SUM KORTSIKTIG GJELD		399 904	351 445
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 464 662	19 548 402
Pantstillelse	18	18 670 000	18 670 000
Garantiansvar		0	0





Hå, 25.04.2024
Styret i Motland I Borettslag

Anne Mette Tengs /s/

Gry Marit Isaksen /s/

Lene Marie Tengs /s/



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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 089 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 089 960

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-4 500
Påløpte feriepenger	-563
Arbeidsgiveravgift	-2 687
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 750

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 14 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 081
SUM KONSULENTHONORAR	-3 081

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-39 858
Drift/vedlikehold VVS	-1 544
Drift/vedlikehold elektro	-1 499
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 387
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 469
Egenandel forsikring	-3 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-54 757

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-37 986
Avløpsavgift	-115 417
Feieavgift	-680
Renovasjonsavgift	-64 176
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-218 259

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-995
Andre fremmede tjenester	-156
Trykksaker	-88
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 059
Velferdskostnader	-575
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 045

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 760
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 780
SUM FINANSINNTEKTER	11 540

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**



Renter og gebyr på lån i Husbanken	-259 619
SUM FINANSKOSTNADER	-259 619



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

Kostpris/bokført verdi 2006	16 456 326
SUM BYGNINGER	16 456 326

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.20/bnr.632

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-14 200 000
Nedbetalt tidligere	5 652 693
Nedbetalt i år	507 617
	-8 039 690
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 039 690

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-4 470 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 470 000

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-21 013
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-21 013

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 250
Skyldig arbeidsgiveravgift	-714
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 964

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-563
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-563



**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 470 000
Pantelån	8 039 690
Påløpte avdrag	246 914
TOTALT	12 756 604

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 456 326
Tomt	2 100 000
TOTALT	18 556 326





Til generalforsamlingen i Motland I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Motland I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 28. mai 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562407. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.06.24

Selskapsnummer: 4690 Selskapsnavn: Motland I Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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