



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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 Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 520 429	1 313 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 520 429</b>	<b>1 313 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 054 265	8 382 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 122 725</b>	<b>8 451 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 704</b>	<b>-7 137 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 783	5 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 783</b>	<b>5 334</b>
Annen finanskostnad		349 692	138 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 692</b>	<b>138 084</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-346 909</b>	<b>-132 750</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 795</b>	<b>-7 269 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 795</b>	<b>-7 269 967</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>50 795</b>	<b>-7 269 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 795	-7 269 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 795</b>	<b>-7 269 967</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		36 933	25 858
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		7 867 500	7 856 425
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		91 930	81 571
Sum fordringer		91 930	81 571
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 686	412 378
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 686	412 378
Sum omløpsmidler		380 616	493 949
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 248 116</b>	<b>8 350 374</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</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>			
Udekket tap		1 341 796	1 392 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 341 796</b>	<b>-1 392 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 339 396</b>	<b>-1 390 191</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 641 683	6 853 470
Øvrig langsiktig gjeld		2 890 022	2 879 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 531 705</b>	<b>9 733 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 531 705</b>	<b>9 733 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		50 609	1 633
Leverandørgjeld		5 197	5 732
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 806</b>	<b>7 365</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 587 511</b>	<b>9 740 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 248 116</b>	<b>8 350 374</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370095

**Enheten**

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

**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 Svendsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2024

**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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 953 725 134  
AL MYRLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 520 429	1 313 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 520 429</b>	<b>1 313 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 054 265	8 382 597
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 122 725</b>	<b>8 451 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 704</b>	<b>-7 137 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 783	5 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 783</b>	<b>5 334</b>
Annen finanskostnad		349 692	138 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>349 692</b>	<b>138 084</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-346 909</b>	<b>-132 750</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>50 795</b>	<b>-7 269 967</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>50 795</b>	<b>-7 269 967</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>50 795</b>	<b>-7 269 967</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 795	-7 269 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>50 795</b>	<b>-7 269 967</b>



Organisasjonsnr: 953 725 134  
AL MYRLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			
Sum varige driftsmidler		7 830 567	7 830 567
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		36 933	25 858
Sum anleggsmidler		7 867 500	7 856 425
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		91 930	81 571
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 686	412 378
Sum omløpsmidler		288 686	412 378
Sum omløpsmidler		380 616	493 949
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 248 116</b>	<b>8 350 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	1 341 796	1 392 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 341 796</b>	<b>-1 392 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 339 396</b>	<b>-1 390 191</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 641 683	6 853 470
Øvrig langsiktig gjeld	2 890 022	2 879 730
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 531 705</b>	<b>9 733 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 531 705</b>	<b>9 733 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 609	1 633
Leverandørgjeld	5 197	5 732
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>55 806</b>	<b>7 365</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 587 511</b>	<b>9 740 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 248 116</b>	<b>8 350 374</b>



Organisasjonsnr: 953 725 134  
AL MYRLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3164

Myrløkka Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Myrløkkå 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 3. april kl. 16:00 og lukker 6. april kl. 16:00.

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 avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,  
Styret i Myrløkkå Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Nina Stenbakk

Sak 2

## Valg av protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Vidar Ellefsen

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styrehonorar settes til kr. 60.000,-

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Styremedlem

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Desire Tanner
- Erlend Fosshem

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Wiese

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Astrid Wold
- Nicolai Martinsen



Sak 7

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Vidar Ellefsen

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Marianne Berland



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Karianne Knutsen	Myrløkka 14 B
Styremedlem	Marit Olsen	Myrløkka 9
Styremedlem	Anne Wiese	Myrløkka 15 B
Varamedlem	Desirée Tanner	Myrløkka 8

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Marianne Berland		Myrløkka 15 A
Varadelegert		
Nicolai Martinsen		Myrløkka 14 D

#### Valgkomiteen

Karianne Knutsen	Myrløkka 14 B
Marit Olsen	Myrløkka 9
Anne Wiese	Myrløkka 15 B

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [myrlokka@styrerommet.no](mailto:myrlokka@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 Myrløkka Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

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

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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

## Styrets arbeid

8 styremøter

Dugnad gjennomført:

Malt postkasse stativ på området, hengt opp kroker i den lille boden, og ryddet, plukket søppel og tatt opp avføring fra katter i sandkassa

Elbillading /infrastruktur i garasjerekka:

Gjort det klar for lading til elbil for alle i garasjerekka.

Skrevet ny avtale med Telenor, høyere hastighet; vi har hatt en del problemer med internett, har nå fått ny ruter til alle enheter og høyere hastighet.

Bestilt musebørster til alle enheter: Enkelte beboere har vært plaget med mus, musebørster skal hindre mus til å komme inn i vegg.

Befaringer:

- Tak og maling; Noe etterarbeid fra skift av tak og male arbeid.
- Busker til besvær, kuttet kabel til tv/internett: Befaring ang busker som gror over sine bredder og når man skal klippe ligger det kabler på ytterkant av hus, det har da blitt kuttet rett av, da man ikke ser kablene. Telenor har fikset noe av dette.
- Maur: Enkelte beboere har vært plaget med maur på kjøkken og bad.
- Elbil lading/Bettum. Man bestiller lading via Bettum
- Brøyting: Vi har gått gjennom kontrakt og funnet ut at den gjelder kun for gjennomkjøring av bilvei i borettslaget, ikke vei inn til enkelte boliger.

## 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

## 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.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune er økt med 10% i budsjettet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myrløkka Borettslag.

### Lån

Myrløkka Borettslag har lån i OBOS-banken.

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Lånstype	Rente	Eff.	IN
OBOS01	<u>98208010085</u>	6 625 626,00	29.02.24	220 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,1% flytende rente	6,29%	Nei

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

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 14 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DEAM0-KMPE3-WFEU7-7TFN0-AQOQY-GX3WN



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

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>486 584</b>	<b>903 208</b>	<b>486 584</b>	<b>324 809</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	50 795	-7 269 967	237 900	208 900
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	7 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -211 787	-146 530	-228 000	-205 000
Innsk. øremerk. bankkto	-783	-128	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-161 775</b>	<b>-416 625</b>	<b>9 900</b>	<b>3 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>324 810</b>	<b>486 584</b>	<b>496 484</b>	<b>328 709</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	380 616	493 949		
Kortsiktig gjeld	-55 806	-7 365		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>324 810</b>	<b>486 584</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 462 440	1 271 988	1 460 000	1 664 000
Antenneanlegg		55 989	41 852	42 000	42 000
Andre inntekter	3	2 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 520 429</b>	<b>1 313 840</b>	<b>1 502 000</b>	<b>1 706 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 619	-5 331	-5 400	-6 000
Forretningsførerhonorar		-111 175	-106 895	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-3 225	-4 100	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-125 380	-7 635 839	-135 000	-76 200
Forsikringer		-79 687	-72 657	-77 000	-88 000
Kommunale avgifter	9	-385 771	-290 188	-306 000	-426 000
Energi/fyring		-47 525	-60 702	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-160 991	-145 444	-151 000	-175 000
Andre driftskostnader	10	-129 091	-56 641	-51 400	-77 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 122 725</b>	<b>-8 451 057</b>	<b>-961 100</b>	<b>-1 090 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>397 704</b>	<b>-7 137 217</b>	<b>540 900</b>	<b>615 900</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 783	5 334	0	0
Finanskostnader	12	-349 692	-138 084	-303 000	-407 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-346 909</b>	<b>-132 750</b>	<b>-303 000</b>	<b>-407 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>50 795</b>	<b>-7 269 967</b>	<b>237 900</b>	<b>208 900</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-5 877 376		
Udekket tap		0	-1 392 591		
Reduksjon udekket tap		50 795	0		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	7 550 417	7 550 417
Tomt		280 150	280 150
Miljøbankkonto, øremerket		36 933	25 858
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 867 500</b>	<b>7 856 425</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		91 930	81 571
Driftskonto OBOS-banken		271 817	395 953
Sparekonto OBOS-banken		16 869	16 425
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>380 616</b>	<b>493 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 248 116</b>	<b>8 350 374</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	14	-1 341 796	-1 392 591
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 339 396</b>	<b>-1 390 191</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 641 683	6 853 470
Borettsinnskudd	16	2 854 000	2 854 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	36 022	25 730
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 531 705</b>	<b>9 733 200</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 197	5 732
Påløpte renter		34 723	1 633
Påløpte avdrag		15 886	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>55 806</b>	<b>7 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 248 116</b>	<b>8 350 374</b>
Pantstillelse	18	9 854 000	9 854 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, februar 2024  
Styret i AL Myrløkka Borettslag

Karianne Knutsen/s/

Anne Wiese/s/

Marit Olsen/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.

### 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 459 800
Strøm motorvarmere	2 640
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 462 440</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	2 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 000</b>

**NOTE: 4****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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

I tillegg har styret fått dekket julebord for kr 1 350, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 619.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 225
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 225</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-73 727
Drift/vedlikehold elektro	-44 245
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 290
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 286
Kostnader dugnader	-832
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-125 380</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-385 771
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-385 771</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-24 200
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-22 350
Snørydding	-73 151
Andre fremmede tjenester	-915
Kontor- og datarekvisita	-4 320
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 350
Andre kontorkostnader	-278
Bank- og kortgebyr	-2 428
Velferdskostnader	-101
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-129 091</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 556
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 227
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 783</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-349 692
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-349 692</b>

**NOTE: 13****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: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022 -7 000 000

Nedbetalt tidligere 146 530

Nedbetalt i år 211 787

-6 641 683

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-6 641 683**

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980 -2 854 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -2 854 000**

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -36 022

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -36 022**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 2 854 000

Pantelån 6 641 683

Påløpte avdrag 15 886

**TOTALT 9 511 569**

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

Bygninger 7 550 417

Tomt 280 150

**TOTALT 7 830 567**



## Annen informasjon om borettslaget

### 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.

### 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 3.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.04.24

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 Valg av møteleder</b></p> <p>Nina Stenbakk</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Vidar Ellefsen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrehonorar settes til kr. 60.000,-

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Desire Tanner  
 Erlend Fossheim

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Anne Wiese

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Astrid Wold  
 Nicolai Martinsen

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Delegat (kun 1 skal velges)

- Vidar Ellefsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Marianne Berland



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.