



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 129 891  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 897 904	8 607 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 897 904</b>	<b>8 607 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		215 036	234 716
Annen driftskostnad		6 106 401	7 397 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 321 438</b>	<b>7 632 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 576 466</b>	<b>974 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 342	9 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 342</b>	<b>9 886</b>
Annen finanskostnad		1 132 337	1 353 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 132 337</b>	<b>1 353 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 127 995</b>	<b>-1 343 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 448 471</b>	<b>-368 951</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 448 471</b>	<b>-368 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 448 471</b>	<b>-368 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 448 471</b>	<b>-368 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 448 471	-368 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 448 471</b>	<b>-368 951</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		46 131 443	46 131 443
Sum varige driftsmidler		46 131 443	46 131 443
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 131 443	46 131 443
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		670	70
Andre fordringer		315 523	539 086
Sum fordringer		316 193	539 156
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 834 054	4 511 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 834 054	4 511 021
Sum omløpsmidler		5 150 247	5 050 177
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 281 690</b>	<b>51 181 620</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		13 900	13 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 900</b>	<b>13 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 353 443	7 904 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 353 443</b>	<b>7 904 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 367 343</b>	<b>7 918 872</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		39 326 746	40 253 986
Øvrig langsiktig gjeld		2 205 500	2 205 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 532 246</b>	<b>42 459 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 532 246</b>	<b>42 459 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 094	4 666
Leverandørgjeld		42 694	483 666
Skyldige offentlige avgifter		1 796	3 680
Annen kortsiktig gjeld		333 517	311 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>382 100</b>	<b>803 262</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 914 346</b>	<b>43 262 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 281 690</b>	<b>51 181 620</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225132

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 129 891  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 950 129 891  
MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 897 904	8 607 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 897 904</b>	<b>8 607 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		215 036	234 716
Annen driftskostnad		6 106 401	7 397 645
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 321 438</b>	<b>7 632 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 576 466</b>	<b>974 812</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 342	9 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 342</b>	<b>9 886</b>
Annen finanskostnad		1 132 337	1 353 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 132 337</b>	<b>1 353 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 127 995</b>	<b>-1 343 763</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 448 471</b>	<b>-368 951</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 448 471</b>	<b>-368 951</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 448 471</b>	<b>-368 951</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 448 471	-368 951
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 448 471</b>	<b>-368 951</b>



Organisasjonsnr: 950 129 891  
MÈHLUMSLØKKA 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		46 131 443	46 131 443
Sum varige driftsmidler		46 131 443	46 131 443

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

Sum anleggsmidler		46 131 443	46 131 443
-------------------	--	------------	------------

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

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		670	70
Andre fordringer		315 523	539 086
Sum fordringer		316 193	539 156

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 834 054	4 511 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 834 054	4 511 021

Sum omløpsmidler		5 150 247	5 050 177
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 281 690</b>	<b>51 181 620</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 900	13 900
Sum innskutt egenkapital		13 900	13 900

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9 353 443	7 904 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 353 443</b>	<b>7 904 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 367 343</b>	<b>7 918 872</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	39 326 746	40 253 986
Øvrig langsiktig gjeld	2 205 500	2 205 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>41 532 246</b>	<b>42 459 486</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>41 532 246</b>	<b>42 459 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 094	4 666
Leverandørgjeld	42 694	483 666
Skyldige offentlige avgifter	1 796	3 680
Annen kortsiktig gjeld	333 517	311 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>382 100</b>	<b>803 262</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>41 914 346</b>	<b>43 262 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>51 281 690</b>	<b>51 181 620</b>



Organisasjonsnr: 950 129 891  
MÆHLUMSLØKKA 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>
----------------	-------------	-----------------------------------

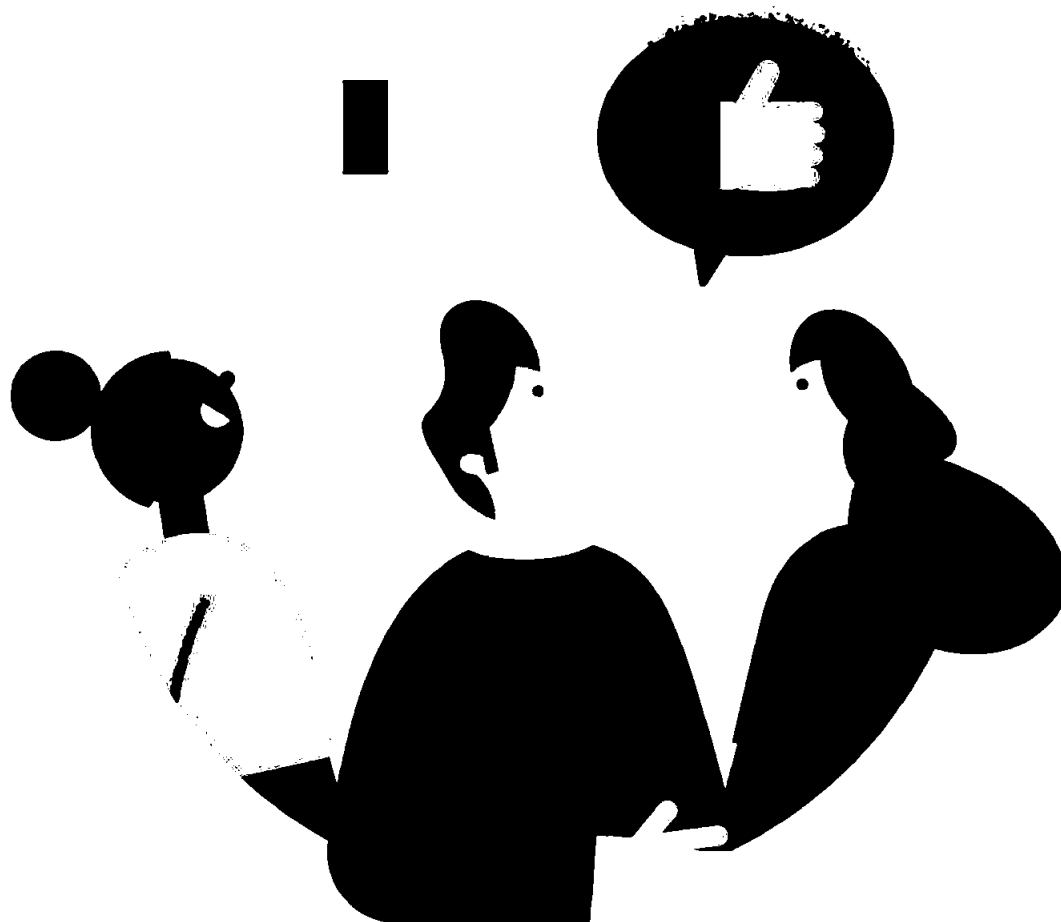
**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

4730 Mæhlumsløkka Borettslag



BESKYTTET



## Til andelseierne i Mæhlumsløkka Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 10.mars 2022 kl. 18.00.  
Sted: Vangbana (Solvang Grendehus)**

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Mæhlumsløkka Borettslag  
avholdes torsdag 10. mars 2022 kl. 18.00.  
Sted: Vangbana (Solvang Grendehus)

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

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

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 5 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 11.02.2022  
Styret i Mæhlumsløkka Borettslag

Hans Even Grøtlien /s/ Ina Taasaasen /s/ Solvor Aakvik /s/  
Øivind Fallar /s/ Svein Arne Hegdalstrand /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Hans Even Grøtlien	Nordahl Griegs Gate 56 B
Nestleder	Ina Taasaasen	Solhellinga 23 G
Styremedlem	Solvor Aakvik	Olav Trygvasons Gate 65 B
Styremedlem	Øivind Faller	Olav Trygvasons Gate 63 B
Styremedlem	Svein Arne Hegdalstrand	Olav Trygvasons Gate 65 A
Varamedlem	Amila Dzemila	Nordahl Griegs Gate 56 A
Varamedlem	Per Otto Knudsen	Nordahl Griegs Gate 56 B
Varamedlem	Runa Korshavn	Nordahl Griegs Gate 56 A
Varamedlem	Rolf Rydje	Nordahl Griegs Gate 56 A
Varamedlem	Marie Rykhus	Nordahl Griegs Gate 58 A

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

##### Delegert

Hans Even Grøtlien Nordahl Griegs Gate 56 B

##### Varadelegert

Svein Arne Hegdalstrand Olav Trygvasons Gate 65 A

#### Valgkomiteen

Ragnar Jensen Nordahl Griegs Gate 54 A  
Martin Slette Olav Trygvasons Gate 65 B

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

#### Generelle opplysninger om Mæhlumsløkka Borettslag

Borettslaget består av 144 andelsleiligheter.

Mæhlumsløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950129891, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

1 3539

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.

Mæhlumsløkka 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 PricewaterhouseCoopers AS.

BESKYTTET



## Styrets arbeid

Styret ønsker alle nye beboere velkommen til vårt borettslag.

Det er i årsmøteperioden avholdt 10 styremøter og det er protokollført 40 behandlede saker fra våre styremøter. Årets regnskap viser et positivt resultat på kr 1 448 471. Vi hadde da dette ble skrevet 8.februar kr 1,6 millioner kroner på driftskonto og kr 2,9 millioner kroner på sparekontoen. I denne årsmøteperioden er det av arbeid utført rens av ventilasjon og det er tatt «vannsjekk» i de aller fleste leiligheter. Denne sjekken medførte at det ble byttet ca. 30 varmtvannsberedere, takk til dere. Det har som vanlig blitt utført vanlig vedlikeholdsarbeid av våre vaktmestere samt vedlikehold av VVS., vaskemaskiner og ikke minst våre heiser. I heisene er det montert nye telefonlinjer og alarmknapp er satt opp ved siden av opprinnelig panel. Det er også tatt service på garasjeportene.

Også i denne perioden gjorde smitten at det ikke ble noe sosialt samvær i form av årsmøte eller avholdt busstur.

Styret ønsker å takke alle beboere for godt samarbeid gjennom perioden, og det er i perioden vært svært få ordensforstyrrelser av betydning. Dette synes vi tyder på at de aller fleste er ansvarsbevisste beboere som er sitt ansvar bevist i forhold til naboene.

Vi vil også rette en takk til våre vaktmestere Morten, de som står for plenklipping og snøbrøyting/strøing. OBOS Innlandet, spesielt til Anna vår forvaltningskonsulent som vi har mest kontakt med ang den daglige driften. Til slutt en takk til alle andre som har hjulpet oss med vedlikehold av VVS., elektro og service på vaskemaskin.

Styret i Mæhlumsløkka Borettslag

Hans Even Grøtlien, Ina Taasaasen, Solvor Aakvik,  
Øivind Faller, Svein Arne Hegdalstrand

BESKYTTET



## 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 8 897 904.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 6 321 438.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 1 448 471 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 4 768 147 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 070 000.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 830 000 til eiendomsskatt, kr 930 000 til vann- og avløpsavgift, kr 550 til feieavgift og kr 560 000 til renovasjonsavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 210 000 til elektrisk energi.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 320 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mæhlumsløkka Borettslag.

### Lån

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 239 000.

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 2 % fra 01.01.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mæhlumsløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mæhlumsløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 21. februar, 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 950 129 891, KUNDENR. 4730

### 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>4 246 915</b>	<b>2 813 456</b>	<b>4 246 915</b>	<b>4 768 146</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 448 471	-368 951	1 388 450	1 543 050
Tillegg for nye langsiktige lån	15 39 413 881	22 622 372	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -40 341 121	-20 819 962	-1 121 000	-1 324 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>521 231</b>	<b>1 433 459</b>	<b>267 450</b>	<b>219 050</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>4 768 147</b>	<b>4 246 915</b>	<b>4 514 365</b>	<b>4 987 196</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 150 247	5 050 177
Kortsiktig gjeld	-382 100	-803 262
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>4 768 147</b>	<b>4 246 915</b>

BESKYTTET



## MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 950 129 891, KUNDENR. 4730

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	8 098 060	7 897 758	8 095 000	8 244 000
Antenneanlegg		33 081	32 076	0	0
Andre inntekter	3	766 763	677 339	888 436	892 536
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>8 897 904</b>	<b>8 607 173</b>	<b>8 983 436</b>	<b>9 136 536</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-55 036	-74 716	-99 000	-99 000
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-8 600	-8 400	-8 400	-8 600
Forretningsførerhonorar		-234 695	-228 970	-235 000	-239 000
Konsulenthonorar	7	-40 956	-41 892	-40 000	-40 000
Kontingenter		-28 800	-28 800	-28 800	-28 800
Drift og vedlikehold	8	-891 000	-2 761 193	-900 000	-1 070 000
Forsikringer		-290 418	-260 683	-267 000	-320 000
Kommunale avgifter	9	-2 226 334	-2 006 741	-2 048 350	-2 320 550
Energi/fyring	10	-994 539	-763 856	-1 113 436	-1 102 536
TV-anlegg/bredbånd		-807 878	-741 628	-762 000	-850 000
Andre driftskostnader	11	-583 181	-555 482	-750 000	-650 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 321 438</b>	<b>-7 632 361</b>	<b>-6 411 986</b>	<b>-6 888 486</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 576 466</b>	<b>974 812</b>	<b>2 571 450</b>	<b>2 248 050</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 342	9 886	0	0
Finanskostnader	13	-1 132 337	-1 353 649	-1 183 000	-705 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 127 995</b>	<b>-1 343 763</b>	<b>-1 183 000</b>	<b>-705 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 448 471</b>	<b>-368 951</b>	<b>1 388 450</b>	<b>1 543 050</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-368 951		
Til opptjent egenkapital		1 448 471	0		

BESKYTTET



11

Mæhlumsløkka Borettslag

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	45 956 883	45 956 883
Tomt		174 560	174 560
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>46 131 443</b>	<b>46 131 443</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		670	70
Forskuddsbetalte kostnader		216 789	533 232
Andre kortsiktige fordringer		0	5 855
Energiavregning	18	98 733	0
Driftskonto OBOS-banken		1 869 925	2 498 022
Skattetrekkskonto OBOS-banken		774	1 423
Sparekonto OBOS-banken		2 962 399	1 958 057
Innestående i andre banker		956	53 520
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 150 247</b>	<b>5 050 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 281 690</b>	<b>51 181 620</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 139 * 100		13 900	13 900
Opptjent egenkapital		9 353 443	7 904 972
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 367 343</b>	<b>7 918 872</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	39 326 746	40 253 986
Borettsinnskudd	16	2 205 500	2 205 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>41 532 246</b>	<b>42 459 486</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		42 694	483 666
Skyldige offentlige avgifter	17	1 796	3 680
Påløpte renter		4 094	4 666
Energiavregning		0	305 855
Annen kortsiktig gjeld	19	333 517	5 395
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>382 100</b>	<b>803 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 281 690</b>	<b>51 181 620</b>
Pantstillelse	20	42 205 500	58 905 500

Hamar, 11.02.2022

Styret i Mæhlumsløkka Borettslag

Hans Even Grøtlien /s/ Ina Taasaasen /s/ Solvor Aakvik /s/  
Øivind Fallert /s/ Svein Arne Hegdalstrand /s/

BESKYTTET

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	7 206 660
Kabel-TV avg.	518 400
Garasje	374 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 099 760</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-1 700
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>8 098 060</b>

BESKYTTET

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

Automatpenger	11 860
Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10	753 103
Leie av motorvarmer	1 800
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>766 763</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-23 400
Påløpte feriepengar	-2 925
Arbeidsgiveravgift	-26 272
Yrkesskadeforsikring	-2 440
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-55 036</b>

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 160 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 600.

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

Juridisk bistand	-11 969
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 987
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-40 956</b>

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

Obos Prosjekt AS	-96 250
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-96 250</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-65 308
Drift/vedlikehold VVS	-197 903
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 436
Drift/vedlikehold heisanlegg	-371 026
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-8 894
Drift/vedlikehold brannsikring	-289
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 281
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-117 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 613
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-891 000</b>

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

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

Eiendomsskatt	-816 961
Vann- og avløpsavgift	-878 506
Feieavgift	-524
Renovasjonsavgift	-530 343
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 226 334</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-241 437
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-753 103
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-994 539</b>

BESKYTTET

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

Container	-72 991
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 823
Driftsmateriell	-7 354
Lyspærer og sikringer	-7 931
Vaktmestertjenester	-163 024
Renhold ved firmaer	-201 557
Snørydding	-61 139
Gressklipping	-41 250
Andre fremmede tjenester	-2 611
Kontor- og datarekvisita	-4 899
Trykksaker	-4 341
Andre kontorkostnader	-52
Porto	-1 697
Bank- og kortgebyr	-4 454
Velferdskostnader	-1 060
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-583 181</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 342
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 342</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-717 021
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-353 185
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-62 131
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 132 337</b>

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

Kostpris/Bokf.verdi 1965.	8 610 238
Tilgang 2005	17 789 766
Tilgang 2007	193 249
Tilgang 2011	6 070 869
Tilgang 1990	469 189
Tilgang 1992	582 493
Tilgang 1998	12 241 079
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>45 956 883</b>

Tomten ble kjøpt i 1965.

Gnr.1/bnr.3539

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

BESKYTTET

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

## DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011	-21 412 500
Nedbetalt tidligere	3 451 942
Nedbetalt i år	17 960 558

0

## Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-22 622 372
Nedbetalt tidligere	328 944
Nedbetalt i år	22 293 428

0

## Obos banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2021	-39 413 881
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	87 135

-39 326 746

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-39 326 746****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1965	-2 205 500
------------------	------------

**SUM BORETTSINNSKUDD -2 205 500****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-774
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 022

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 796**

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne	-520 646
---------------------------------------------------	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-520 646</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Fjernvarme	619 379
------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>619 379</b>
----------------------	----------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>98 733</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 925
-------------	--------

Påløpte kostnader	-330 592
-------------------	----------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-333 517</b>
-----------------------------------	-----------------

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 205 500
-----------------	-----------

Pantelån	39 326 746
----------	------------

<b>TOTALT</b>	<b>41 532 246</b>
---------------	-------------------

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

Bygninger	45 956 883
-----------	------------

Tomt	174 560
------	---------

<b>TOTALT</b>	<b>46 131 443</b>
---------------	-------------------

BESKYTTET



**Forslag til endring av godtgjørelse til styret i Mæhlumsløkka borettslag.**

**Bakgrunn:**

17.1.2022

Godtgjørelse til styret har vært uforandret siden 2015. I 2021 ble det utbetalt kr 160.000,- til styret. Det blir stadig vanskeligere å rekrutteres beboere til ekstra innsats på mer eller mindre frivillig basis. Det er en utvikling i dag at noen borettslag rekrutterer leder eksternt, f.eks. advokatkontor, for å ta seg av leders pålagte oppgaver. Dette blir fort betydelige kostnader for borettslaget.

Vi mener det er viktig at leder (også andre roller i styret) har tilhørighet og bor i selve borettslaget. Bl.a. slik av man sikrer god dialog mellom styret og beboerne.

Leder av borettslaget har hovedansvaret for mange oppgaver mellom styremøtene som avholdes månedlig. Borettslaget er over 50 år, og det er viktig at leder er pådriver for å følge opp vedlikeholdsplanen. Siste tiden med vann/rørsjekk, ventilasjon vedlikehold. Alle større vedlikeholdsoppgaver krever en aktiv leder.

Både leder og styremedlemmer kan også bli kontaktet i helger, for eksempel ved at nøkkel er glemt eller at garasjer ikke åpner seg. Jeg synes at slike ekstraoppdrag i helger bør godtgjøres. Alternativet med ulike vaktmestertjenester på alle ting kan bli kostbart.

**Forslag til generalforsamlingen:**

Vi foreslår at samlet godtgjørelse økes til kr 200.000,-.

Styret får i oppdrag å se på fordeling av midlene mellom leder/styremedlemmene som har oppgaver knyttet til styrearbeid i Mæhlumsløkka borettslag både gjennom uka, og ved diverse «utrykninger» i helger og høytider.

Hilsen

For valgkomiteen



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**Styreleder som ikke er på valg**

Hans Even Grøtlien Nordahl Griegs Gate 56 B 2319 Hamar

**Styremedlem som ikke er på valg**

Svein Arne Hegdalstrand Olav Trygvasons Gate 65 A 2319 Hamar

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Solvor Aakvik Olav Trygvasons Gate 65 B 2319 Hamar  
Øivind Faller Olav Trygvasons Gate 63 B 2319 Hamar

**B. Som styremedlem for 1 år foreslås:**

Amila Dzemila Nordahl Griegs Gate 56 A 2319 Hamar

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Pål Atle Thorbjørnsen Olav Trygvasons Gate 65 A 2319 Hamar
2. Stian Hellem Kristiansen Olav Trygvasons Gate 67 B 2319 Hamar
3. Rolf Rydje Nordahl Griegs Gate 56 A 2319 Hamar
4. Per Otto Knudsen Nordahl Griegs Gate 56 B 2319 Hamar
5. Runa Korshavn Nordahl Griegsgt 56 A 2319 Hamar

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Leder

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Et styremedlem

**E. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Velges på generalforsamlingen

I valgkomiteen for Mæhlumsløkka Borettslag

Ragnar Jensen  
Martin Slette

BESKYTTET



## 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.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655062. 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.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2021	Rensing av ventilasjonsanlegg	
2021	Vannsjekk	
2020	Nytt tak alle blokker	
2020	Montert lading for elbiler i alle garasjer	
2020	Nytt tak alle blokker	
2019	Nye inngangsdører og callinganlegg	
2017	Installert ny dørautomatikk på inngangsdør	
2017	Nye brannvarslere og pulverapparater	Alle leiligheter og søppelboder
2016 - 2017	Nye vinduer og terrassedører	
2013 - 2013	Installering av individuell måling av varme	
2012 - 2013	Bygd uteplass med lekeapparater	
2012 - 2013	Rensing av vann- og kloakkrør	
2011	Bytte av strømtavler	
2010 - 2011	Nytt garasjeanlegg	
2007 - 2007	Dørautomatikk	Dette ble også skiftet ut i 1995
2005 - 2005	Heis, oppgradering inngangsparti	Heis, oppgradering inngangsparti
2001 - 2001	Tegl gavlvegger	Tegl gavlvegger
1998 - 1998	Rehabilitering	
1998 - 1998	Balkonger	
1992 - 1992	Nye dører inngangspartier	
1989 - 1990	Kabel-TV	

BESKYTTET



4730 Mæhlumsløkka Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.

BESKYTTET