



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 089 960	1 089 960
Sum inntekter		1 089 960	1 089 960
Kostnader			
Lønnskostnad		22 906	15 974
Annen driftskostnad		376 056	339 938
Sum kostnader		398 962	355 912
Driftsresultat		690 998	734 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 648	740
Sum finansinntekter		3 648	740
Annen finanskostnad		105 283	75 499
Sum finanskostnader		105 283	75 499
Netto finans		-101 635	-74 759
Ordinært resultat før skattekostnad		589 363	659 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		589 363	659 289
Årsresultat		589 363	659 289
Totalresultat		589 363	659 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		589 363	659 289
Sum overføringer og disponeringer		589 363	659 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		15 084	
Sum finansielle anleggsmidler		15 084	0
Sum anleggsmidler		18 571 410	18 556 326
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		976 992	946 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 992	946 792
Sum omløpsmidler		976 992	946 792
SUM EIENDELER		19 548 402	19 503 118

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 163 241	5 573 878
Sum opptjent egenkapital		6 163 241	5 573 878
Sum egenkapital		6 164 641	5 575 278
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 547 307	9 119 089
Øvrig langsiktig gjeld		4 485 009	4 470 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 032 316	13 589 089
Sum langsiktig gjeld		13 032 316	13 589 089
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		343 663	333 151
Leverandørgjeld		3 551	3 318
Skyldige offentlige avgifter		3 557	
Annen kortsiktig gjeld		675	2 282
Sum kortsiktig gjeld		351 445	338 752
Sum gjeld		13 383 761	13 927 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 548 402	19 503 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357334

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 987 459 840
MOTLAND I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 089 960	1 089 960
Sum inntekter		1 089 960	1 089 960
Kostnader			
Lønnskostnad		22 906	15 974
Annen driftskostnad		376 056	339 938
Sum kostnader		398 962	355 912
Driftsresultat		690 998	734 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 648	740
Sum finansinntekter		3 648	740
Annen finanskostnad		105 283	75 499
Sum finanskostnader		105 283	75 499
Netto finans		-101 635	-74 759
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		589 363	659 289
Årsresultat		589 363	659 289
Totalresultat		589 363	659 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		589 363	659 289
Sum overføringer og disponeringer		589 363	659 289



Organisasjonsnr: 987 459 840
MOTLAND I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

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 15 084
Sum finansielle
anleggsmidler 15 084 0

Sum anleggsmidler 18 571 410 18 556 326

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 976 992 946 792
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 976 992 946 792

Sum omløpsmidler 976 992 946 792

SUM EIENDELER 19 548 402 19 503 118

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 6 163 241 5 573 878



Sum opptjent egenkapital	6 163 241	5 573 878
Sum egenkapital	6 164 641	5 575 278
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 547 307	9 119 089
Øvrig langsiktig gjeld	4 485 009	4 470 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 032 316	13 589 089
Sum langsiktig gjeld	13 032 316	13 589 089
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	343 663	333 151
Leverandørgjeld	3 551	3 318
Skyldige offentlige avgifter	3 557	
Annen kortsiktig gjeld	675	2 282
Sum kortsiktig gjeld	351 445	338 752
Sum gjeld	13 383 761	13 927 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 548 402	19 503 118



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 2023

Motland | Borettslag

23. mars 2023

Selskapsnummer: 4690





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:

23. mars 2023 kl. 18:00, Biblioteket på Nærbø.

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.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Økonomi, vedlikehold, regler og ansvar for Motland Borettslag
5. Endring av regler i forbindelse med ro - Husordensregler
6. Vedtektsendring
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Motland I Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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 og årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Ferdig årsrapport - 4690.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 14 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 14 000.

Sak 4

Økonomi ,vedlikehold , regler og ansvar for Motland Borettslag

Forslag fremmet av:

Anny Lovise Sveta

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se igjennom økonomien og se hva vi har råd til av vedlikeholde (nedvask og

beising av alle rekkverk i trappe og svaleganger)Bytte alle terrassene oppe på de eldre bygga. Regler og ansvar for orden og søppelsortering.

Forslag til vedtak

Nedvask og beising av alle rekkverk.(i første omgang)

Sak 5

Endring av regler i forbindelse med ro - Husordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensreglene i Borettslaget sier idag:

"Det skal i all alminnelighet være ro i leilighetene fra kl 23.00 til kl 07.00 hverdager. Fredag og lørdag skal det i all alminnelighet være ro mellom kl 01.00 og kl 07.00. Det må ikke spilles høy musikk eller utføres støyende arbeid i de aktuelle tidspunktene for ro."

Da man ser at dette ikke respekteres på tvers av borettslaget, ønsker vi å endre husordensreglene til andre tidspunkter, samt stramme litt inn på tydeligheten omkring dette.



Styrets innstilling

Ønsker at det skal være ro tidligere både helger og hverdager. Foreslår 21 i hverdager og 23 i helger. Også spesifisere tydeligere at selv om det er lov å lage lyd skal det ikke over tid være til sjenanse for andre.

Forslag til vedtak

Det skal i all alminnelighet være ro i leilighetene fra kl 21.00 til kl 07.00 i hverdager. I helger skal det i all alminnelighet være ro mellom kl 23.00 og kl 07.00. Innenfor disse tidspunktene, bes det om ro og orden. Støy skal ikke være til unødvendig sjenanse for andre.,

Sak 6

Vedtaksendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I vedtektene våres idag, står det beskrevet i vedtekt, punkt 8-1 (1):

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

Da vi ser det er utfordringer med å finne kandidater til samtlige roller, ser vi for oss å endre vedtektene til at det kun er et varamedlem.

Forslag til vedtak

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 1 varamedlemmer.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges av årsmøte
- Velges på årsmøte

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på årsmøte

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anny Lovise Svela



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Mette Tengs	Motlandsmarka 51
Styremedlem	Anders Kvitvær	Motlandsmarka 67
Styremedlem	Lene Marie Tengs	Motlandsmarka 53
Varamedlem	Johannes Gimre	Motlandsmarka 59

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Anne Mette Tengs	Motlandsmarka 51
Lene Marie Tengs	Motlandsmarka 53

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på epost: 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 ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



Styrets arbeid

Det har ikke vært noen møter, men styreleder har tatt tak i flere ting.
Det har vært en del arbeid i forbindelse med støy fra naboer, nye terrasser og forsikringssaker.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HÅ kommune

Det tas høyde for en økning tilsvarende KPI på 6,5%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Motland I Borettslag. Det er foreslått en 10% økning.

Lån

Motland I Borettslag har lån i Husbanken..

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2022, 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 2022, 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Periode: 2022, Rapport: 4690.pdf



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, 21. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	608 041	547 061	608 041	625 547
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	589 363	659 289	520 506	336 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-571 782	-598 309	-596 000	-568 000
Innsk. øremerk. bankkto	-75	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	17 506	60 980	-75 494	-232 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	625 547	608 040	532 547	393 547

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	976 992	946 792
Kortsiktig gjeld	-351 445	-338 752
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	625 547	608 040





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
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	-8 906	-1 974	-1 974	-2 300
Styrehonorar	4	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
Revisjonshonorar	5	-6 750	-4 500	-4 500	-50 000
Forretningsførerhonorar		-47 640	-46 250	-47 400	-50 000
Konsulenthonorar	6	-2 640	-2 419	-2 500	-2 500
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-33 370	-15 177	-182 000	-188 000
Forsikringer		-68 773	-64 199	-70 600	-76 000
Kommunale avgifter	8	-169 267	-158 803	-132 650	-181 750
Energi/fyring		-4 981	-5 168	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-33 430	-33 431	-33 420	-34 000
Andre driftskostnader	9	-6 406	-7 191	-2 650	-2 650
SUM DRIFTSKOSTNADER		-398 962	-355 912	-500 494	-610 000
DRIFTSRESULTAT		690 998	734 048	589 506	480 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 648	740	0	0
Finanskostnader	11	-105 283	-75 499	-69 000	-144 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-101 635	-74 759	-69 000	-144 000
ÅRSRESULTAT		589 363	659 289	520 506	336 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		589 363	659 289		





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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	16 456 326	16 456 326
Tomt		2 100 000	2 100 000
Miljøbankkonto, øremerket		15 084	0
SUM ANLEGGSMIDLER		18 571 410	18 556 326
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		629 413	604 776
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 700	0
Sparekonto OBOS-banken		344 879	342 016
SUM OMLØPSMIDLER		976 992	946 792
SUM EIENDELER		19 548 402	19 503 118
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		6 163 241	5 573 878
SUM EGENKAPITAL		6 164 641	5 575 278
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	8 547 307	9 119 089
Borettsinnskudd	14	4 470 000	4 470 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	15 009	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 032 316	13 589 089
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 551	3 318
Skyldige offentlige avgifter	16	3 557	0
Påløpte renter		64 361	36 343
Påløpte avdrag		279 302	296 808
Annen kortsiktig gjeld	17	675	2 282
SUM KORTSIKTIG GJELD		351 445	338 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 548 402	19 503 118
Pantstillelse	18	18 670 000	18 670 000
Garantiansvar		0	0





Hå, 16.02.2023
Styret i Motland | Borettslag

Anne Mette Tengs /s

Lene Marie Tengs /s



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat 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	-5 400
Påløpte feriepenger	-675
Arbeidsgiveravgift	-2 831
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 906

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

ELLER:

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 2021/2022, og er på kr 14 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 750.



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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 640
SUM KONSULENTHONORAR	-2 640

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-4 869
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 050
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 342
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 109
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33 370

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-35 168
Avløpsavgift	-78 100
Feieavgift	-680
Renovasjonsavgift	-55 319
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-169 267

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-376
Vaktmestertjenester	-3 750
Andre fremmede tjenester	-222
Bank- og kortgebyr	-2 057
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-6 406

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	710
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 938
SUM FINANSINNTEKTER	3 648

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-105 283
SUM FINANSKOSTNADER	-105 283

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. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006

-14 200 000

Nedbetalt tidligere

5 080 911

Nedbetalt i år

571 782

-8 547 307

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-8 547 307

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006

-4 470 000

SUM BORETTSINNSKUDD

-4 470 000

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak

-15 009

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-15 009

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk

-2 700

Skyldig arbeidsgiveravgift

-857

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-3 557

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger

-675

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-675

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

4 470 000

Pantelån

8 547 307

Påløpte avdrag

279 302

TOTALT

13 296 609

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:





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





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 2023

Årsmøtet avholdes 23.03.23

Selskapsnummer: 4690 **Selskapsnavn:** Motland I Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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