



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 08.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950129891

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 433 801	10 396 838
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 433 801</b>	<b>10 396 838</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		456 400	228 200
Annen driftskostnad		12 154 029	10 085 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 610 429</b>	<b>10 313 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 176 628</b>	<b>83 605</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		229 377	128 760
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>229 377</b>	<b>128 760</b>
Annen finanskostnad		2 600 191	1 915 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 600 191</b>	<b>1 915 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 370 814</b>	<b>-1 786 605</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 547 442</b>	<b>-1 703 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 547 442</b>	<b>-1 703 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 547 442</b>	<b>-1 703 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 547 442	-1 703 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 547 442</b>	<b>-1 703 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Andre fordringer		66 473	34 467
Sum finansielle anleggsmidler		66 473	34 467
Sum anleggsmidler		46 197 916	46 165 910
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-301	2 312
Andre fordringer		224 949	211 388
Sum fordringer		224 648	213 700
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 055 472	10 863 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 055 472	10 863 347
Sum omløpsmidler		6 280 120	11 077 047
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 478 037</b>	<b>57 242 957</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<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		3 711 657	9 259 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 711 657</b>	<b>9 259 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 725 557</b>	<b>9 272 999</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		45 955 822	44 457 548
Øvrig langsiktig gjeld		2 267 063	2 236 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 222 885</b>	<b>46 693 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 222 885</b>	<b>46 693 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 314	267 563
Leverandørgjeld		250 695	848 903
Annen kortsiktig gjeld		264 586	159 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>529 595</b>	<b>1 276 034</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 752 480</b>	<b>47 969 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 478 037</b>	<b>57 242 957</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 355043

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.04.2025



Organisasjonsnr: 950 129 891  
MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 433 801	10 396 838
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 433 801</b>	<b>10 396 838</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		456 400	228 200
Annen driftskostnad		12 154 029	10 085 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 610 429</b>	<b>10 313 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 176 628</b>	<b>83 605</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		229 377	128 760
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>229 377</b>	<b>128 760</b>
Annen finanskostnad		2 600 191	1 915 365
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 600 191</b>	<b>1 915 365</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 370 814</b>	<b>-1 786 605</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 547 442</b>	<b>-1 703 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 547 442</b>	<b>-1 703 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 547 442</b>	<b>-1 703 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 547 442	-1 703 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 547 442</b>	<b>-1 703 000</b>



Organisasjonsnr: 950 129 891  
MÈHLUMSLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Andre fordringer		66 473	34 467
Sum finansielle anleggsmidler		66 473	34 467
Sum anleggsmidler		46 197 916	46 165 910
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-301	2 312
Andre fordringer		224 949	211 388
Sum fordringer		224 648	213 700
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 055 472	10 863 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 055 472	10 863 347
Sum omløpsmidler		6 280 120	11 077 047
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 478 037</b>	<b>57 242 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		13 900	13 900
Sum innskutt egenkapital		13 900	13 900



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3 711 657	9 259 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 711 657</b>	<b>9 259 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 725 557</b>	<b>9 272 999</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	45 955 822	44 457 548
Øvrig langsiktig gjeld	2 267 063	2 236 377
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>48 222 885</b>	<b>46 693 925</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>48 222 885</b>	<b>46 693 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 314	267 563
Leverandørgjeld	250 695	848 903
Annen kortsiktig gjeld	264 586	159 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>529 595</b>	<b>1 276 034</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>48 752 480</b>	<b>47 969 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>52 478 037</b>	<b>57 242 957</b>



Organisasjonsnr: 950 129 891  
MÆHLUMSLØKKA 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 2025

## Innkalling

S.nr. 4730

MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i MÆHLUMSLØKKA 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:

26. mars 2025 kl. 18:00, Solvang Grendehus (Klubbhus).

### 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Andre honorar
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i MÆHLUMSLØKKA 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Julia Gustavsson velges som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen er Julia Gustavsson foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

- 1. 4730 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4730 Mæhlumsløkka brl Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 350 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 350 000,-.



Sak 7

## Andre honorar

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det foreslås å godtgjøre styreleder Stein Holter med kr. 100 000,- i ekstraordinært honorar for byggelederansvar i forbindelse med Proline rørfornyelse og maling av alle oppganger.

### Forslag til vedtak

Honorar på kr. 100 000,- til styreleder Stein Holter vedtas.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stein Holter

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Otto Knudsen
- Unn Vigdis Lunås

**Valg av 5 varamedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ola Pettersen
- Pål Atle Thorbjørnsen
- Rolf Rydje
- Stian Hellem Kristiansen
- Vibeke Salvesen

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Ragnar Jensen
- Stine Synstad



Sak 9

### 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:

- Stein Holter

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Unn Vigdis Lunås



## Styrets årsrapport

### STYRETS ARBEID 2024

Styret ønsker alle nye beboere velkommen i borettslaget.

Det er i årsmøteperioden avholdt 12 styremøter inkludert budsjett og regnskapsmøte.

Årsregnskapet viser et resultat på kr.5.547.442 i minus. Dette dekkes delvis opp av låneopptak. Se info lenger ned om oppgjør Proline. Vi hadde på det tidspunkt dette ble skrevet (12/2-25) innestående kr.515.399.- på driftskonto og kr.5.170.645 på sparkonto.

Proline har i året som gikk ferdigstilt alle arbeider med rørfornyelse: Kontrakt pålydende kr.6.308.750 + takvannavløp kr.2.475.000 Sum kr.8.783.750

Vi fikk tilleggsregning på ekstraarbeid som ikke var dekket av kontrakten på kr.703.020. Dette var rørlegger, hotell, spyling av eksterne rør og malerarbeid. Tilleggsregningen måtte vi da dekke fra driftskonto.

I løpet av forsommeren 2024 ble alle malerarbeid av oppgangene ferdigstilt. Resultatet ble veldig fint og vi fikk gode tilbakemeldinger på fargevalg og arbeid.

Det ble også i år avholdt tur til Charlottenberg i begynnelsen av desember. Deltagelse var også i år god og det ser ut til at dette er et godt velferdstiltak fra borettslaget.

Vi måtte også i år øke felleskostnadene. Med den generelle prisstigningen på alle tjenester vi benytter og prisøkning fra våre leverandører, samt renteøkninger var dette ikke til å unngå.

Inneværende år (2025) må det skiftes batterier på alle radiatorer. Dette må gjøres hvert 10.år. Prisanslag fra Ista på ca.kr.300.000.-. På det tidspunkt budsjettet ble satt opp var ikke denne kostnaden for 2025 kjent for styret, så beløpet er derfor ikke tatt med i årets budsjett, noe som kan føre til at det lille overskuddet vi hadde budsjettert med vil ende i et lite minus. Dette til info.

Det kan også nevnes at i budsjettet for 2025 er det utelatt andre inntekter på ca. 950.000. Dette var innkrevde avregning for varme som likevel gikk opp i opp mot utbetaling til Ista for varme. Det er derfor besluttet at dette skal holdes utenfor regnskap/budsjett.

Styret ønsker å takke alle beboere for godt samarbeid i året som er gått. I forhold til at vi er et stort borettslag er det få ordensforstyrrelser av betydning, noe vi synes tyder på at vi har et godt bomiljø og beboere som er sitt ansvar bevisst. Vi vil også sende en takk til alle våre samarbeidspartnere.

Styret i Mæhlumsløkka Borettslag

Stein Holter, Unn Vigdis Lunås, Øivind Faller, Per Otto Knudsen og Solvor Aakvik



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

### 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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>9 801 013</b>	<b>5 410 739</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 547 442	-1 703 000
Tillegg for nye langsiktige lån	14	46 411 332	44 608 314
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-44 913 058	-38 512 221
Tillegg for tidligere fradrag		0	771
Innsk. øremerk. bankkto		-1 320	-3 590
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-4 050 488</b>	<b>4 390 274</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>5 750 525</b>	<b>9 801 013</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		6 280 120	11 077 047
Kortsiktig gjeld		-529 595	-1 276 034
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>5 750 525</b>	<b>9 801 013</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	9 414 856	9 111 588	9 428 000	10 244 000
Antenneanlegg		0	36 000	0	0
Andre inntekter	3	18 945	1 249 250	953 714	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>9 433 801</b>	<b>10 396 838</b>	<b>10 381 714</b>	<b>10 244 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-56 400	-28 200	-47 000	-47 000
Styrehonorar	5	-300 000	-200 000	-300 000	-350 000
Revisjonshonorar	6	-12 245	-11 673	-13 000	-14 000
Andre honorarer		-100 000	0	-90 000	-100 000
Forretningsførerhonorar		-265 240	-251 885	-265 000	-278 000
Konsulenthonorar	7	-71 650	-87 936	-40 000	-50 000
Kontingenter		-28 800	-28 800	-28 000	-28 800
Drift og vedlikehold	8	-7 053 756	-4 439 872	-6 890 000	-1 285 000
Forsikringer		-575 581	-416 494	-455 000	-653 000
Kommunale avgifter	9	-2 408 492	-2 382 080	-2 670 000	-2 959 000
Ladekostnader EL-bil		-66 815	-11 918	0	-60 000
Energi/fyring		-170 732	-1 257 104	-1 173 714	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-866 592	-726 755	-840 000	-874 000
Andre driftskostnader	10	-634 127	-470 518	-550 000	-553 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-12 610 429</b>	<b>-10 313 234</b>	<b>-13 361 714</b>	<b>-7 471 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-3 176 628</b>	<b>83 605</b>	<b>-2 980 000</b>	<b>2 772 200</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	229 377	128 760	0	0
Finanskostnader	12	-2 600 191	-1 915 365	-2 491 000	-2 603 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 370 814</b>	<b>-1 786 605</b>	<b>-2 491 000</b>	<b>-2 603 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 547 442</b>	<b>-1 703 000</b>	<b>-5 471 000</b>	<b>169 200</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-5 547 442	-1 703 000		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	45 956 883	45 956 883
Tomt		174 560	174 560
Miljøbankkonto, øremerket		66 473	34 467
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>46 197 916</b>	<b>46 165 910</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		-301	2 312
Forskuddsbetalte kostnader		224 949	211 388
Driftskonto OBOS-banken		883 896	6 762 145
Sparekonto OBOS-banken		5 170 645	4 100 271
Innestående i andre banker		931	931
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 280 120</b>	<b>11 077 047</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 478 037</b>	<b>57 242 957</b>



## EGENKAPITAL OG GJELD

### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 139 * 100	13 900	13 900
Opptjent egenkapital	3 711 657	9 259 099
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3 725 557</b>	<b>9 272 999</b>

### GJELD

#### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	45 955 822	44 457 548
Borettsinnskudd	15	2 205 500	2 205 500
Avsetning bomiljøtiltak	16	61 563	30 877
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>48 222 885</b>	<b>46 693 925</b>

#### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		250 695	848 903
Påløpte renter		14 314	216 552
Påløpte avdrag		0	51 011
Energiavregning	17	264 551	159 568
Annen kortsiktig gjeld	18	35	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>529 595</b>	<b>1 276 034</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 478 037</b>	<b>57 242 957</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	48 705 500	47 205 500
Garantiansvar		0	0

Hamar, 14.02.2025  
Styret i Mæhlumsløkka Borettslag

Stein Holter /s/

Solvor Aakvik /s/

Øivind Faller /s/

Unn Vigdis Lunås /s/

Amila Dzemila /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.

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**PRINSIPPENDRING**

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultat-regnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere.

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

Felleskostnader	8 103 228
Kabel-TV	950 400
Garasjeleie	373 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 426 628</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-11 772
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 414 856</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	18 945
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>18 945</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-56 400
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-56 400</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 300 000. I tillegg har styret fått dekket styremøte og julemøte for kr 2 896, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 245.

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

Juridisk bistand	-22 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-49 650
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-71 650</b>

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

Hamar vandrerhjem Vikingskipet, CC Hotel Astoria	-20 694
Proline Norge AS	-5 410 851
Fossberget Malerservice AS	-615 000
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 046 545</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-163 779
Drift/vedlikehold VVS	-270 925
Drift/vedlikehold elektro	-30 297
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 428
Drift/vedlikehold heisanlegg	-479 434
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 075
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 526
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 282
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-465
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-7 053 756</b>

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

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

Eiendomsskatt	-936 971
Vann- og avløpsavgift	-1 065 894
Renovasjonsavgift	-405 626
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 408 492</b>

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

Lokalleie	-800
Container	-86 386
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 725
Verktøy og redskaper	-6 828
Driftsmateriell	-16 101
Lyspærer og sikringer	-3 136
Vaktmestertjenester	-164 079
Renhold ved firmaer	-184 391
Snørydding	-62 296
Gressklipping	-71 320
Andre fremmede tjenester	-2 076
Kontor- og datarekvisita	-5 023
Trykksaker	-2 181
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 896
Andre kontorkostnader	-1 292
Bank- og kortgebyr	-2 944
Velferdskostnader	-11 701
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-634 127</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 630
Renter av sparekonto i OBOS-banken	221 694
Andre renteinntekter	53
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>229 377</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-734 295
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 865 896
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 600 191</b>

**NOTE: 13****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.

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-44 608 314	
Nedbetalt tidligere	150 766	
Nedbetalt i år	44 457 548	0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-46 411 332	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	455 510	-45 955 822

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-45 955 822**

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

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

**SUM BORETTINNSKUDD** **-2 205 500**

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-61 563
-------------------------	---------

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-61 563**

**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni - desember	-570 043
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-570 043</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme, juni - desember	305 492
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>305 492</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-264 551</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.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-35</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 205 500
Pantelån	45 955 822
<b>TOTALT</b>	<b>48 161 322</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	45 956 883
Tomt	174 560
<b>TOTALT</b>	<b>46 131 443</b>



Til generalforsamlingen i Mæhlumsløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæhlumsløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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>.

Hamar, 20. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*  
Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 4730 Selskapsnavn: MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.