



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 315 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MJØSLIA 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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 422 319	525 357
Sum inntekter		1 422 319	525 357
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 606
Annen driftskostnad		195 203	182 708
Sum kostnader		202 049	189 314
Driftsresultat		1 220 270	336 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127	567
Sum finansinntekter		127	567
Annen finanskostnad		81 469	116 850
Sum finanskostnader		81 469	116 850
Netto finans		-81 342	-116 283
Ordinært resultat før skattekostnad		1 138 928	219 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 138 928	219 760
Årsresultat		1 138 928	219 760
Totalresultat		1 138 928	219 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 138 928	219 760
Sum overføringer og disponeringer		1 138 928	219 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 970 882	9 970 882
Sum varige driftsmidler		9 970 882	9 970 882
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 970 882	9 970 882
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			217
Sum fordringer		0	217
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 887	216 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 887	216 572
Sum omløpsmidler		261 887	216 789
SUM EIENDELER		10 232 769	10 187 671

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 587 731	1 448 803
Sum opptjent egenkapital		2 587 731	1 448 803
Sum egenkapital		2 588 331	1 449 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 527 095	4 617 696
Øvrig langsiktig gjeld		4 096 000	4 096 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 623 095	8 713 696
Sum langsiktig gjeld		7 623 095	8 713 696
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 939	22 372
Leverandørgjeld		3 850	2 200
Annen kortsiktig gjeld		10 554	
Sum kortsiktig gjeld		21 343	24 572
Sum gjeld		7 644 438	8 738 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 232 769	10 187 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770366

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 315 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MJØSLIA 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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 884 315 182
MJØSLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 422 319	525 357
Sum inntekter		1 422 319	525 357
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 606
Annen driftskostnad		195 203	182 708
Sum kostnader		202 049	189 314
Driftsresultat		1 220 270	336 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		127	567
Sum finansinntekter		127	567
Annen finanskostnad		81 469	116 850
Sum finanskostnader		81 469	116 850
Netto finans		-81 342	-116 283
Ordinært resultat før skattekostnad			
		1 138 928	219 760
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		1 138 928	219 760
Årsresultat		1 138 928	219 760
Totalresultat		1 138 928	219 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 138 928	219 760
Sum overføringer og disponeringer		1 138 928	219 760



Organisasjonsnr: 884 315 182
MJØSLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 970 882	9 970 882
Sum varige driftsmidler		9 970 882	9 970 882

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 970 882	9 970 882
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer			217
Sum fordringer		0	217

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 887	216 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 887	216 572

Sum omløpsmidler		261 887	216 789
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 232 769	10 187 671
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 587 731	1 448 803



Sum opptjent egenkapital	2 587 731	1 448 803
Sum egenkapital	2 588 331	1 449 403
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 527 095	4 617 696
Øvrig langsiktig gjeld	4 096 000	4 096 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 623 095	8 713 696
Sum langsiktig gjeld	7 623 095	8 713 696
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 939	22 372
Leverandørgjeld	3 850	2 200
Annen kortsiktig gjeld	10 554	
Sum kortsiktig gjeld	21 343	24 572
Sum gjeld	7 644 438	8 738 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 232 769	10 187 671



Organisasjonsnr: 884 315 182
MJØSLIA 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2022

Mjøsliå Borettslag

25. april 2022

Selskapsnummer: 4791





Velkommen til årsmøte i Mjøsli 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:

25. april 2022 kl. 11:00, Vangsvegen 143, Hamar.

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 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 møteleder 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Mjøsli 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

Styrets innstilling

- a) Frede Tunsjø foreslås som møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Frede Tunsjø foreslås til å føre protokoll og Bente Lerdahl foreslås 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 kr 1 138 928 til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4791 Aarsberetning 2021.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 6 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 6 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nina Synnøve Alfei Lunde



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Lerdahl	Borghild Ruds Veg 22 A
Styremedlem	Tove Cathrine Andersen	Borghild Ruds Veg 20 A
Styremedlem	Thor-Arne Stenberg	Borghild Ruds Veg 24 A
Varamedlem	Nina Synnøve Alfei Lunde	Borghild Ruds Veg 20 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Mjøsli Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Mjøsli Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 884315182, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Borghild Ruds veg 20 A
Borghild Ruds veg 20 B
Borghild Ruds veg 22 A
Borghild Ruds veg 22 B
Borghild Ruds veg 24 A
Borghild Ruds veg 24 B

Gårds- og bruksnummer:

754 39

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.

Mjøsli 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.

Styrets arbeid

Styret har i året som er gått ivaretatt boligselskapets løpende drift. Herunder økonomi, betaling av fakturaer, regnskap med mere. Aktiviteten for øvrig har vært styrt av corona situasjonen.

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 474 921.

Dette er kr 67 079 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kapitalkostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av Kapitalkostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 202 049.

Dette er kr 46 551 lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kommunale avgifter og drift og vedlikehold..

Resultat

Årets resultat på kr 1 138 928 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 947 398 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 191 530.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 240 544 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.

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 20 000 til.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Sjablonmessig økt med 5%

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1 444. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mjøslia Borettslag.

Dette er marginalt over budsjett.

**Lån**

Mjøslia Borettslag har to lån i DnB.

Lån 1 er et IN lån med 2,55% flytende rente

Lån 2 er et annuitetslån med 2,3% flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig økt med 2,5%

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 verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mjøslia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mjøslia 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

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



MJØSLIA BORETTSLAG ORG.NR. 884 315 182, KUNDENR. 4791

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	192 218	147 317	192 218	240 545
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 138 928	219 760	198 400	149 800
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -143 203	-174 859	-186 000	-190 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13 -947 398	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	48 327	44 901	12 400	-40 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	240 544	192 217	204 618	200 345
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	261 887	216 789		
Kortsiktig gjeld	-21 343	-24 572		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	240 544	192 217		



MJØSLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 884 315 182, KUNDENR. 4791

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		206 913	273 765	275 052	210 816
Innkrevde felleskostnader	2	268 008	251 592	267 948	268 184
SUM DRIFTSINNTEKTER		474 921	525 357	543 000	479 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-846	-606	-900	-1 000
Styrehonorar	4	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-4 600	-4 400	-4 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-31 745	-30 970	-32 000	-33 000
Konsulenthonorar	6	-9 924	-7 560	-10 000	-11 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-1 779	-2 810	-20 000	-20 000
Forsikringer		-25 505	-24 621	-26 000	-26 500
Kommunale avgifter	8	-86 568	-82 535	-100 000	-90 000
Andre driftskostnader	9	-33 881	-28 611	-48 000	-43 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-202 049	-189 314	-248 600	-237 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		272 872	336 043	294 400	241 800
Innbetalt andel fellesgjeld		947 398	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 220 270	336 043	294 400	241 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	127	567	0	0
Finanskostnader	11	-81 469	-116 850	-96 000	-92 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-81 342	-116 283	-96 000	-92 000
ÅRSRESULTAT		1 138 928	219 760	198 400	149 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 138 928	219 760		



MJØSLIA BORETTSLAG
ORG.NR. 884 315 182, KUNDENR. 4791

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 570 882	9 570 882
Tomt		400 000	400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 970 882	9 970 882
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	217
Driftskonto OBOS-banken		243 935	98 747
Sparekonto OBOS-banken		17 952	117 825
SUM OMLØPSMIDLER		261 887	216 789
SUM EIENDELER		10 232 769	10 187 671
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Annen egenkapital	13	2 587 731	1 448 803
SUM EGENKAPITAL		2 588 331	1 449 403
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 527 095	4 617 696
Borettsinnskudd	15	4 096 000	4 096 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 623 095	8 713 696
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 850	2 200
Påløpte renter		6 939	8 122
Påløpte avdrag		0	14 249
Annen kortsiktig gjeld	16	10 554	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 343	24 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 232 769	10 187 671



Pantstillelse	17	9 821 000	9 821 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 17.03.2022.
Styret i Mjøslia Borettslag

Bente Lerdahl

Tove Cathrine Andersen

Thor-arne Stenberg

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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	250 728
Tilbygg terrasse	17 280
Kapitalkostnader på IN-lån	220 118
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-13 205
Overført til kapitalkostnader	-206 913
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	268 008

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-846
SUM PERSONALKOSTNADER	-846

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 6 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 924
SUM KONSULENTHONORAR	-9 924

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 779
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 779

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 816
Vann- og avløpsavgift	-40 322
Renovasjonsavgift	-27 430
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-86 568

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-15 228
Gressklipping	-16 466
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-78
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 881

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	127
SUM FINANSINNTEKTER	127

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-79 589
Renter og gebyr på lån i DNB	-1 880
SUM FINANSKOSTNADER	-81 469

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2012	9 420 000
Terrasser 2015	150 882
SUM BYGNINGER	9 570 882

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.754/bnr.39

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

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 301 072
Egenkapital fra IN tidligere	600 000
Egenkapital fra IN 2021	947 398
Reduksjon EK fra IN	-260 739
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 587 731

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,30 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-150 000	
Nedbetalt tidligere	79 864	
Nedbetalt i år	15 879	
		-54 257

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2012	-5 724 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	576 440	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	127 324	
Nedbetalt tidligere, IN	600 000	
Nedbetalt i år, IN	947 398	

-3 472 838**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN -3 527 095**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012	-4 096 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD -4 096 000**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto, IN-Lån	-10 554
-------------------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -10 554**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 096 000
Pantelån	3 527 095
Påløpte avdrag	0
Beregnete IN-forpliktelser	1 286 659
TOTALT	7 623 096

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

Bygninger	9 570 882
Tomt	400 000
TOTALT	9 970 882



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560683. 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.

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.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1 mars og 1 september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 - 2015 Påbygg av terrasser i nr 22 og 24
2013 - 2013 Maling av fasader



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 25.04.22

Selskapsnummer: 4791 **Selskapsnavn:** Mjøsliia 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.