



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kremarvegen 8
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		878 435	878 400
Eierskiftegebyr		7 500	0
Sum inntekter		885 935	878 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 590	16 590
Kommunale avgifter	2	228 564	271 108
Strøm		97 304	99 122
Verktøy og inventar		23 960	1 835
Vedlikehold	3	162 008	344 344
Regnskapshonorar		25 044	22 468
Revisjon		12 188	11 719
Forretningsførerhonorar		33 421	33 421
Kostnader TYBO		24 658	13 042
Drivstoff		495	0
Forsikring		36 563	84 280
Bankgebyr og porto		8 876	6 201
Annen driftskostnad		1 172	30 710
Sum kostnader		670 843	934 840
Driftsresultat		215 092	-56 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	11 869
Sum finansinntekter		0	11 869
Annen rentekostnad		176 696	106 573
Sum finanskostnader		176 696	106 573
Netto finans		-176 696	-94 704
Resultat før skattekostnad		38 396	-151 144
Årsresultat		38 396	-151 144



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 396	0
Annen egenkapital		0	-151 144
Sum overføringer og disponeringer		38 396	-151 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	393 400	393 400
Sum varige driftsmidler		393 400	393 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		393 400	393 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 600	51 545
Andre kortsiktige fordringer		51 046	18 243
Sum fordringer		60 646	69 788
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		473 449	474 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 449	474 273
Sum omløpsmidler		534 095	544 061
SUM EIENDELER		927 495	937 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	0
Sum innskutt egenkapital		1 600	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-1 638 086
Udekket tap	5	2 947 842	1 348 153
Sum opptjent egenkapital		-2 947 842	-2 986 239
Sum egenkapital		-2 946 242	-2 986 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		6 000	6 000
Sum avsetninger for forpliktelser		6 000	6 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8	3 812 967	3 867 442
Sum annen langsiktig gjeld		3 812 967	3 867 442
Sum langsiktig gjeld		3 818 967	3 873 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 876	26 545
Annen kortsiktig gjeld		41 894	23 713
Sum kortsiktig gjeld		54 770	50 257
Sum gjeld		3 873 737	3 923 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		927 495	937 460



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687052

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kremarvegen 8
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 950 657 332
MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		878 435	878 400
Eierskiftegebyr		7 500	0
Sum inntekter		885 935	878 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	16 590	16 590
Kommunale avgifter	2	228 564	271 108
Strøm		97 304	99 122
Verktøy og inventar		23 960	1 835
Vedlikehold	3	162 008	344 344
Regnskapshonorar		25 044	22 468
Revisjon		12 188	11 719
Forretningsførerhonorar		33 421	33 421
Kostnader TYBO		24 658	13 042
Drivstoff		495	0
Forsikring		36 563	84 280
Bankgebyr og porto		8 876	6 201
Annen driftskostnad		1 172	30 710
Sum kostnader		670 843	934 840
Driftsresultat		215 092	-56 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	11 869
Sum finansinntekter		0	11 869
Annen rentekostnad		176 696	106 573
Sum finanskostnader		176 696	106 573
Netto finans		-176 696	-94 704
Resultat før skattekostnad		38 396	-151 144
Årsresultat		38 396	-151 144
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		38 396	0
Annen egenkapital		0	-151 144
Sum overføringer og disponeringer		38 396	-151 144



Organisasjonsnr: 950 657 332
MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	393 400	393 400
Sum varige driftsmidler		393 400	393 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		393 400	393 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 600	51 545
Andre kortsiktige fordringer		51 046	18 243
Sum fordringer		60 646	69 788
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		473 449	474 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 449	474 273
Sum omløpsmidler		534 095	544 061
SUM EIENDELER		927 495	937 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	0
Sum innskutt egenkapital		1 600	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-1 638 086



Udekket tap	5	2 947 842	1 348 153
Sum opptjent egenkapital		-2 947 842	-2 986 239
Sum egenkapital		-2 946 242	-2 986 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		6 000	6 000
Sum avsetninger for forpliktelse		6 000	6 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7, 8	3 812 967	3 867 442
Sum annen langsiktig gjeld		3 812 967	3 867 442
Sum langsiktig gjeld		3 818 967	3 873 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 876	26 545
Annen kortsiktig gjeld		41 894	23 713
Sum kortsiktig gjeld		54 770	50 257
Sum gjeld		3 873 737	3 923 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		927 495	937 460



Organisasjonsnr: 950 657 332
MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



Årsregnskap for
MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950657332
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950 657 332

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Felleskostnader		878 435	878 400
Eierskiftegebyr		7 500	0
Sum driftsinntekter		885 935	878 400
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-16 590	-16 590
Kommunale avgifter	2	-228 564	-271 108
Strøm		-97 304	-99 122
Verktøy og inventar		-23 960	-1 835
Vedlikehold	3	-162 008	-344 344
Regnskapshonorar		-25 044	-22 468
Revisjon		-12 188	-11 719
Forretningsførerhonorar		-33 421	-33 421
Kostnader TYBO		-24 658	-13 042
Drivstoff		-495	0
Forsikring		-36 563	-84 280
Bankgebyr og porto		-8 876	-6 201
Annen driftskostnad		-1 172	-30 710
Sum driftskostnader		-670 843	-934 840
Driftsresultat		215 092	-56 440
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	11 869
Sum finansinntekter		0	11 869
Finanskostnader			
Rentekostnad fellesgjeld		-176 696	-106 573
Sum finanskostnader		-176 696	-106 573
Netto finans		-176 696	-94 704
Resultat før skattekostnad		38 396	-151 144
Årsresultat		38 396	-151 144
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-151 144
Udekket tap		38 396	0
Sum overføringer		38 396	-151 144



MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950 657 332

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	393 400	393 400
Sum varige driftsmidler		393 400	393 400
Sum anleggsmidler		393 400	393 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 600	51 545
Andre kortsiktige fordringer		51 046	18 243
Sum fordringer		60 646	69 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		473 449	474 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 449	474 273
Sum omløpsmidler		534 095	544 061
SUM EIENDELER		927 495	937 461



MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950 657 332

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	0
Sum innskutt egenkapital		1 600	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-1 638 086
Udekket tap	5	-2 947 842	-1 348 153
Sum opptjent egenkapital		-2 947 842	-2 986 239
Sum egenkapital		-2 946 242	-2 986 239
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		6 000	6 000
Sum avsetning for forpliktelser		6 000	6 000
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	6, 7	3 556 767	3 611 242
Borettsinnskudd	8	256 200	256 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 812 967	3 867 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 876	26 545
Annen kortsiktig gjeld		41 894	23 713
Sum kortsiktig gjeld		54 770	50 257
Sum gjeld		3 873 737	3 923 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		927 495	937 460

Ullensvang, 07.05.2024

Olav Leiv Strand
styrets leder

Beate Weum
styremedlem

Helena Andersen Strøm
styremedlem

Trude Otterholm
styremedlem



MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950 657 332

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier 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

Disponible midler	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	495 408	299 862
Årets resultat	38 396	-151 144
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-54 475	346 690
Årets endringer disponible midler	-16 078	195 546
Disponible midler pr. 31.12	479 329	495 408

Avstemming disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	524 495	544 061
Kortsiktig gjeld	-45 170	-48 658
Disponible midler	479 325	495 403

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2023	2022
Styrehonorar	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	1 590	1 590
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	16 590	16 590

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2023 var kr 228 564. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950 657 332

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2023 har vært kr 162 008. Av dette beløpet er den største utgiften til Alex Byggtjenester på kr 75 304,50. Denne faktura gjelder diverse arbeid inkludert skifte av kjellerdør, oppussing i vaskekjeller, reparasjon av altan og malt gjerde.

Note 4 - Bygninger og tomt

Bygninger og tomt

Kostpris bygning	353 400
Kostpris tomt	40 000
Sum	393 400

Det er usikkert når bygningene er satt opp, men iflg. Odda Kommune sine papirer er dette en gang mellom 1950 og 1960. Eiendommen er fradelt i 1985.

Note 5 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 3 282 984 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2023	2022
Bygning	353 400	353 400
Tomt	40 000	40 000
Sum	393 400	393 400

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2022
Løpetid	30
Rente pr. 31.12.23	5,70 %
Opprinnelig lånebeløp	3 630 000
Nedbetalt tidligere	18 758
Nedbetalt i år	54 475
Sum lån	-3 556 767

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
73 %	12	216 370	2 596 440
27 %	6	160 055	960 327
100 %	18	197 598	3 556 767



MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950 657 332

Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er på kr 256 200. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.



PROTOKOLL

Generalforsamling i Mjøstølsvegen Borettslag

Tid: 07.05.2024 kl. 20:30
Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

Møteleder: Thomas Nondal
Fremmøtte: 10 personer som representerte 8 andeler

Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte Trude Otterholm og Beate Weum til å signere årsmøteprotokollen. Thomas Nondal ble valgt til å lede møtet og skrive referat.
2. Styrets årsmelding m.v.
Årsmelding for 2023 ble referert og godkjent av årsmøtet.
Regnskap med budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Innkomne saker:
 - Husleieøkning på kr 500 pr andel pr mnd fom. 01.07.2024 ble redegjort for.
 - Parkeringsplass mellom MVN 2 og 4, vil på bakgrunn av innhentet informasjon fra fagkyndige bli svært dyrt. Ved MVN 6 kan det derimot enklere og rimeligere lages flere parkeringsplasser. Årsmøtet ga styret mandat til å undersøke og prosjektere dette videre.
 - Endring av husordensregler: Vedlikehold av kjøkken og bad skal være meldepliktig til styret.
4. Honorar til styret
Årsmøtet besluttet å videreføre honorar til styrets leder til kr. 15 000,-.
5. Valg
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik:

Styrets sammensetning:

Leder:	Olav Strand	valgt for 2024-2025
1. styremedlem	Helena Andersen Strøm	på valg i 2025
2. styremedlem	Beate Weum	valgt for 2024-2025
3. styremedlem	Trude Otterholm	på valg i 2025

Varamedl.:	Camilla Maage
	Kjersti Hultstrand
	Torleif Olsen
	Berit Otterholm

Valgkomite:	Styret
-------------	--------

Møtet ble avsluttet kl. 21:20



Odda, 07.05.2024

Trude Otterholm

Beate Weum

476 2024

Evt:

- Grilling på terrassene ble drøftet. Det var enighet om at det må utvises hensyn i denne forbindelse, som på alle andre områder i borettslaget, slik at det ikke er til sjenanse for andre beboere.
- Utfordring med «skrukke troll» vil forsøkes utbedret med innkjøp av avfukter mv.



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Mjøstølsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mjøstølsveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 38.396,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (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

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

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 regnskapskikk 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 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>.

Kinsarvik, 06.05.2024
Ullensvang Revisjon AS

Elin Bye
Statsautorisert revisor



MJØSTØLSVEGEN BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte

Styret i Mjøstølsvegen Borettslag innkaller til årsmøte

Dato: Tirsdag 7. mai kl. ~~18:00~~
2030

Sted: Odda Videregående skole - Yrkesfag

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsberetning — gjennomgang av regnskap 2023
3. Innkomne saker:
NB! Frist for inngivelse av øvrige saker er mandag 6. mai 2024
4. Bevilgning
5. valg

Vel møtt!

Med hilsen

Styret
(sign)



MJØSTØLSVEGEN BORETTSLAG ÅRSRAPPORT 2023

1: Styrets sammensetning:

Leder:	Olav L. Strand	på valg i 2024
Medl.	Helena Andersen Strøm	valgt for 2023-2024
Medl.	Beate Veum	på valg i 2024
Medl.	Trude Otterholm	valgt for 2023-2024

Varamedlem: Liv Gunn Strand
Kjersti Hultstrand
Odd Arne Mala
Berit Otterholm

Valgkomitè: Styret

2: Styrets arbeid:

2:1 Møtevirksomhet:

Det har siden forrige generalforsamling blitt avholdt 2 styremøter, i tillegg har styret hatt kontakt pr. telefon, sms og e-post, og noen saker har blitt behandlet slik. Styrets leder har hatt god og jevnlig kontakt med forretningsfører, som har bistått med råd og hjelp i enkelte saker.

2:2 Saker som er utført i 2023:

- Vaskekjeller MVN 4
- Uteområde MVN 4
- Diverse småreparasjoner og tiltak

2:3 Planlagt / Påkommende arbeid i 2024:

- Skifte toppbord altaner MVN 2, 4 og 6
- Nytt lys i fellesområdene (samme som i gangene)
- Male MVN 6 (kan utsettes til 2025)
- Diverse vedlikehold

III Lagets Drift og økonomi:

1. Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Tyssedal Boligbyggelag. Borettslagets revisor har vært Ullensvang Revisjon AS.



2. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 16 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringsselskapet Gjensidige.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes til boligen. Egenandelen er normalt fra kr. 10 000,-. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

3. Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 2 leiligheter i borettslaget 2023.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene hverken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes av den enkelte.

4. Økonomi:

Disponible midler per 31.12.2023 var kr. 479 329, en reduksjon på kr. 16 078,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 2 946 242,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er for det meste lånefinansiert. I tillegg er borettsinnskuddene kr. 256 200 klassifisert som langsiktig gjeld.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Utover generalforsamlingens bevilgning til leder har ikke styret mottatt noen godtgjørelse.

Odda, den 30/4-2024


Beate Veum


Trude Otterholm

Helena Andersen Strøm

Olav L. Strand

Thomas Nondal, forr.fører



Årsoppgjør for

MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG

950657332

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950 657 332

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Felleskostnader		878 435	878 400
Eierskiftegebyr		7 500	0
Sum driftsinntekter		885 935	878 400
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-16 590	-16 590
Kommunale avgifter	3	-228 564	0
Strøm		-97 304	-99 122
Verktøy og inventar		-23 960	-1 835
Vedlikehold	2	-162 008	-32 016
Regnskapshonorar		-25 044	0
Revisjon		-12 188	-11 719
Forretningsførerhonorar		-33 421	-33 421
Kostnader TYBO		-24 658	-13 042
Drivstoff		-495	0
Forsikring		-36 563	-84 280
Bankgebyr og porto		-8 876	-6 201
Annen driftskostnad		-1 172	-636 614
Sum driftskostnader		-670 843	-934 840
Driftsresultat		215 092	-56 440
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	11 869
Sum finansinntekter		0	11 869
Finanskostnader			
Rentekostnad fellesgjeld		-176 696	-106 573
Sum finanskostnader		-176 696	-106 573
Netto finans		-176 696	-94 704
Resultat før skattekostnad		38 396	-151 144
Årsresultat		38 396	-151 144
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-151 144
Udekket tap		38 396	0
Sum overføringer		38 396	-151 144



MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950 657 332

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	393 400	393 400
Sum varige driftsmidler		<u>393 400</u>	<u>393 400</u>
Sum anleggsmidler		393 400	393 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	51 545
Andre kortsiktige fordringer		51 046	18 243
Sum fordringer		<u>51 046</u>	<u>69 788</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		473 449	474 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>473 449</u>	<u>474 273</u>
Sum omløpsmidler		524 495	544 061
SUM EIENDELER		917 895	937 461



MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950 657 332

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	0
Sum innskutt egenkapital		1 600	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-1 638 086
Udekket tap	5	-2 947 843	-1 348 153
Sum opptjent egenkapital		-2 947 843	-2 986 239
Sum egenkapital		-2 946 243	-2 986 239
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		6 000	6 000
Sum avsetning for forpliktelser		6 000	6 000
Annen langsiktig gjeld			
Fellesgjeld	6, 7	3 556 767	3 611 242
Borettsinnskudd	8	256 200	256 200
Sum annen langsiktig gjeld		3 812 967	3 867 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 876	26 545
Annen kortsiktig gjeld		32 294	23 713
Sum kortsiktig gjeld		45 170	50 257
Sum gjeld		3 864 137	3 923 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		917 893	937 460

Olav Leiv Strand
Styrets leder

Helena A Ström
Styremedlem

Trude Otterholm
Styremedlem

Beate Weum
Styremedlem



MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950657332

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Disponible midler

Disponible midler	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	495 408	299 862
Årets resultat	38 396	-151 144
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-54 475	346 690
Årets endringer disponible midler	-16 078	195 546
Disponible midler pr. 31.12	479 329	495 408

Avstemming disponible midler	2023	2022
Omløpsmidler	524 495	544 061
Kortsiktig gjeld	-45 170	-48 658
Disponible midler	479 325	495 403

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950657332

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	1 590	1 590
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	16 590	16 590

Mer om årsverk og lønn

Borettslaget har kun utbetalt styrehonorar i 2023.

Note 2 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2023 har vært kr 162 008. Av dette beløpet er den største utgiften til Alex Bygg tjenester på kr 75 304,50. Denne faktura gjelder diverse arbeid inkludert skifte av kjellerdør, oppussing i vaskekjeller, reparasjon av altan og malt gjerde.

Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2023 var kr 228 564. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

Note 4 - Bygninger og tomt

Bygninger og tomt	
Kostpris bygning	353 400
Kostpris tomt	40 000
Sum	393 400

Det er usikkert når bygningene er satt opp, men iflg. Odda Kommune sine papirer er dette en gang mellom 1950 og 1960. Eiendommen er fradelt i 1985.

Note 5 - Negativ egenkapital

Negativ egenkapital skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn balanseført verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG
950657332

Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 3 282 984 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2023	2022
Bygning	353 400	353 400
Tomt	40 000	40 000
Sum	393 400	393 400

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2022
Løpetid	30
Rente pr. 31.12.23	5,70 %
Opprinnelig lånebeløp	3 630 000
Nedbetalt tidligere	18 758
Nedbetalt i år	54 475
Sum lån	-3 556 767

Balanseført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført verdi.

Note 7 - Langsiktig gjeld

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget har forskjellige størrelser på andelene. Her er en oversikt over fordelingen i borettslaget.

Prosentvis andel	Antall andeler	Andel gjeld 31.12 pr. enhet	Sum fellesgjeld
73 %	12	216 370	2 596 440
27 %	6	160 055	960 327
100 %	18	197 598	3 556 767

Note 8 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er på kr 256 200. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.