



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 315 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MJØSLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		497 029	1 422 319
Sum inntekter		497 029	1 422 319
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		214 513	195 203
Sum kostnader		221 359	202 049
Driftsresultat		275 670	1 220 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		597	127
Sum finansinntekter		597	127
Annen finanskostnad		108 169	81 469
Sum finanskostnader		108 169	81 469
Netto finans		-107 572	-81 342
Ordinært resultat før skattekostnad		168 098	1 138 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 098	1 138 928
Årsresultat		168 098	1 138 928
Totalresultat		168 098	1 138 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 098	1 138 928
Sum overføringer og disponeringer		168 098	1 138 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 970 882	9 970 882
Sum varige driftsmidler		9 970 882	9 970 882
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 465	
Sum finansielle anleggsmidler		6 465	0
Sum anleggsmidler		9 977 346	9 970 882
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 362	261 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 362	261 887
Sum omløpsmidler		295 362	261 887
SUM EIENDELER		10 272 708	10 232 769

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 755 829	2 587 731
Sum opptjent egenkapital		2 755 829	2 587 731
Sum egenkapital		2 756 429	2 588 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 388 257	3 527 095
Øvrig langsiktig gjeld		4 102 433	4 096 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 490 690	7 623 095
Sum langsiktig gjeld		7 490 690	7 623 095
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 506	6 939
Leverandørgjeld		4 600	3 850
Annen kortsiktig gjeld		8 483	10 554
Sum kortsiktig gjeld		25 589	21 343
Sum gjeld		7 516 279	7 644 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 272 708	10 232 769



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393871

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 315 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MJØSLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 884 315 182
MJØSLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		497 029	1 422 319
Sum inntekter		497 029	1 422 319
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		214 513	195 203
Sum kostnader		221 359	202 049
Driftsresultat		275 670	1 220 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		597	127
Sum finansinntekter		597	127
Annen finanskostnad		108 169	81 469
Sum finanskostnader		108 169	81 469
Netto finans		-107 572	-81 342
Ordinært resultat før skattekostnad			
		168 098	1 138 928
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		168 098	1 138 928
Årsresultat		168 098	1 138 928
Totalresultat		168 098	1 138 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 098	1 138 928
Sum overføringer og disponeringer		168 098	1 138 928



Organisasjonsnr: 884 315 182
MJØSLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

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

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		6 465	
Sum finansielle anleggsmidler		6 465	0

Sum anleggsmidler		9 977 346	9 970 882
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295 362	261 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 362	261 887

Sum omløpsmidler		295 362	261 887
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 272 708	10 232 769
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 755 829	2 587 731



Sum opptjent egenkapital	2 755 829	2 587 731
Sum egenkapital	2 756 429	2 588 331
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 388 257	3 527 095
Øvrig langsiktig gjeld	4 102 433	4 096 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 490 690	7 623 095
Sum langsiktig gjeld	7 490 690	7 623 095
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 506	6 939
Leverandørgjeld	4 600	3 850
Annen kortsiktig gjeld	8 483	10 554
Sum kortsiktig gjeld	25 589	21 343
Sum gjeld	7 516 279	7 644 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 272 708	10 232 769



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



Årsmøte 2023

Mjøsliå Borettslag

20. mars 2023

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:

20. mars 2023 kl. 19:00, Borghild Ruds Veg 24 A.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. 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

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4791 Årsrapport og regnskap 2022.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sigrun Skjelseth

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Thor-Arne Stenberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lunde Nina Synnøve Alfei

Valg av 1 styremedlem. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Tove Cathrine Andersen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Mjøsli Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

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

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 120 000 til større vedlikehold som omfatter vask og maling av boligene.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med en forventet økning i kommunale avgifter på 6,8%.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mjøsli Borettslag.

Lån

Mjøsli Borettslag har lån i Den Norske Bank.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en forventet økning på 5%.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mjøslia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mjøslia Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 regnskapsforerselskap 4/51 Årsrapport og regnskap 2022.pdf

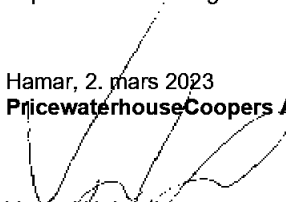


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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, 2. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER				
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		240 545	192 218	240 545	269 773
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		168 098	1 138 928	149 800	8 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-138 838	-143 203	-190 000	-129 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	0	-947 398	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-32	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		29 228	48 327	-40 200	-120 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		269 772	240 544	200 345	149 373
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		295 362	261 887		
Kortsiktig gjeld		-25 590	-21 343		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		269 772	240 544		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		229 021	206 913	210 816	232 344
Innkrevde felleskostnader	2	268 008	268 008	268 184	292 656
SUM DRIFTSINNEKTER		497 029	474 921	479 000	525 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-846	-846	-1 000	-1 000
Styrehonorar	4	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-4 900	-4 600	-5 500	-5 900
Forretningsførerhonorar		-32 695	-31 745	-33 000	-34 500
Konsulenthonorar	6	-728	-9 924	-11 000	-5 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-8 007	-1 779	-20 000	-135 000
Forsikringer		-26 949	-25 505	-26 500	-29 500
Kommunale avgifter	8	-98 363	-86 568	-90 000	-105 000
Andre driftskostnader	9	-41 672	-33 881	-43 000	-54 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-221 359	-202 049	-237 200	-377 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		275 670	272 872	241 800	147 600
Innbetalt andel fellesgjeld		0	947 398	0	0
DRIFTSRESULTAT		275 670	1 220 270	241 800	147 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	597	127	0	0
Finanskostnader	11	-108 169	-81 469	-92 000	-139 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-107 572	-81 342	-92 000	-139 000
ÅRSRESULTAT		168 098	1 138 928	149 800	8 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		168 098	1 138 928		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 570 882	9 570 882
Tomt		400 000	400 000
Miljøbankkonto, øremerket		6 465	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 977 346	9 970 882
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		277 260	243 935
Sparekonto OBOS-banken		18 102	17 952
SUM OMLØPSMIDLER		295 362	261 887
SUM EIENDELER		10 272 708	10 232 769

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Annen egenkapital	13	2 755 829	2 587 731
SUM EGENKAPITAL		2 756 429	2 588 331

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 388 257	3 527 095
Borettsinnskudd	15	4 096 000	4 096 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	6 433	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 490 690	7 623 095

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		4 601	3 850
Påløpte renter		12 506	6 939
Annen kortsiktig gjeld	17	8 483	10 554
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 590	21 343

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 272 708	10 232 769
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	9 821 000	9 821 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 21.02.2023
Styret i Mjøslia Borettslag

Thor-Arne Stenberg /s/

Tove Cathrine Andersen /s/

Sigrun Skjelseth /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	250 728
Tilbygg terrasse	17 280
Kapitalkostnader på IN-lån	224 472
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	4 549
Overført til kapitalkostnader	-229 021
SUM INNKRIVDE 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 6 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
SUM KONSULENTHONORAR	-728

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 719
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 361
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 927
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 007

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 816
Vann- og avløpsavgift	-48 880
Feieavgift	-1 185
Renovasjonsavgift	-29 483
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-98 363

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

Vaktmestertjenester	-484
Snørydding	-11 314
Gressklipping	-21 038
Andre fremmede tjenester	-6 659
Porto	-120
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-41 672

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	415
Renter av sparekonto i OBOS-banken	182
SUM FINANSINNTEKTER	597

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-106 222
Renter og gebyr på lån i DNB	-1 947
SUM FINANSKOSTNADER	-108 169

NOTE: 12

Kostpris/Bokf.verdi 2012	9 420 000
Balkong	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	1 514 666
Egenkapital fra IN tidligere	1 547 398
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-306 235
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 755 829

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. 31.12.22 var 4,60 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-150 000	
Nedbetalt tidligere	95 743	
Nedbetalt i år	16 039	
		-38 218

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2012	-5 724 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	703 764	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	122 799	
Nedbetalt tidligere, IN	1 547 398	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-3 350 039

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-3 388 257**

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 LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-6 433
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-6 433**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-8 483
--------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-8 483**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 096 000
Pantelån	3 388 257
Bregnede IN-forpliktelse	1 241 163
TOTALT	8 725 420

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

Bygninger	9 570 882
Tomt	400 000
TOTALT	9 970 882



Annen informasjon om borettslaget

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.

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 via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01. mars og 01. 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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 20.03.23

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.