



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 725 134
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL MYRLØKKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 099 755	1 094 586
Sum inntekter		1 099 755	1 094 586
Kostnader			
Lønnskostnad		66 002	83 795
Annen driftskostnad		655 683	754 121
Sum kostnader		721 685	837 916
Driftsresultat		378 070	256 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 312	1 653
Sum finansinntekter		1 312	1 653
Annen finanskostnad		1 379	4 223
Sum finanskostnader		1 379	4 223
Netto finans		-67	-2 570
Ordinært resultat før skattekostnad		378 003	254 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		378 003	254 100
Årsresultat		378 003	254 100
Totalresultat		378 003	254 100
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		378 003	254 100
Sum overføringer og disponeringer		378 003	254 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 830 567	7 830 567
Sum varige driftsmidler		7 830 567	7 830 567
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 830 567	7 830 567
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		671 947	367 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 947	367 886
Sum omløpsmidler		671 947	367 886
SUM EIENDELER		8 502 514	8 198 453

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 638 950	5 260 946
Sum opptjent egenkapital		5 638 950	5 260 946
Sum egenkapital		5 641 350	5 263 346
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			79 464
Øvrig langsiktig gjeld		2 854 000	2 854 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 854 000	2 933 464
Sum langsiktig gjeld		2 854 000	2 933 464
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			-1
Leverandørgjeld		7 165	
Skyldige offentlige avgifter			203
Annen kortsiktig gjeld			1 440
Sum kortsiktig gjeld		7 165	1 643
Sum gjeld		2 861 165	2 935 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 502 514	8 198 453



Årsmøte 2021

Myrløkka Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 18. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Myrløkka Borettslag årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 15. mars kl. 10:17 og lukker 18. mars kl. 10:17. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/3164/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring § 8-1 (1)
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Myrløkka Borettslag

Vidar Ellefsen

Nina Marie Andersen

Torbjørn Halstvedt



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Andreas Vestgard Olsen og Rakel Johanne Jørgensen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 378 003,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vidar Ellefsen	Myrløkka 14 A
Styremedlem	Nina Marie Andersen	Bieveien 15
Styremedlem	Torbjørn Halstvedt	Myrløkka 12
Varamedlem	Marianne Berland	Myrløkka 15 A
Varamedlem	Rakel Johanne Jørgensen	Myrløkka 13
Varamedlem	Astrid H. Wold	Myrløkka 5

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Valgkomiteen

Anne Wiese

Myrløkka 15 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Myrløkka Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Myrløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953725134, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Myrløkka 1-15

Myrløkka 2-16

Gårds- og bruksnummer :

202 145

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Myrløkka 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 BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 099 755,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 721 685,-.

Resultat

Årets resultat på kr 378 003,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 664 782,- 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myrløkka Borettslag.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Myrløkka Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Myrløkka Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: N417X-D1H6Z-4GFWD-UZEZ3-0E0U2-TAYLK



AL MYRLØKKA BORETTSLAG
ORG.NR. 953 725 134, KUNDENR. 3164

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		366 244	215 588	366 244	664 783
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		378 003	254 100	176 660	133 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-79 465	-103 444	-79 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		298 538	150 656	97 660	133 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		664 782	366 243	463 904	798 183
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		671 947	367 886		
Kortsiktig gjeld		-7 165	-1 643		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		664 782	366 243		



Myrløkk Borettslag

AL MYRLØKKA BORETTSLAG
ORG.NR. 953 725 134, KUNDENR. 3164

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 064 100	1 064 100	1 064 000	1 061 000
Antenneanlegg		30 655	30 486	30 000	31 000
Andre inntekter	3	5 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 099 755	1 094 586	1 094 000	1 092 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 002	-23 795	-23 840	-8 500
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-4 750	-4 611	-4 900	-4 800
Forretningsførerhonorar		-101 745	-99 265	-102 300	-104 000
Konsulenthonorar	7	-2 648	-4 340	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-43 155	-167 555	-235 000	-225 000
Forsikringer		-65 818	-60 179	-64 500	-68 500
Kommunale avgifter	9	-265 198	-233 448	-239 000	-290 000
Energi/fyring		-30 493	-36 094	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 913	-132 790	-135 000	-136 000
Andre driftskostnader	10	-3 163	-11 040	-12 000	-12 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-721 685	-837 916	-916 340	-958 600
DRIFTSRESULTAT		378 070	256 670	177 660	133 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 312	1 653	0	0
Finanskostnader	12	-1 379	-4 223	-1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-67	-2 570	-1 000	0
ÅRSRESULTAT		378 003	254 100	176 660	133 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		378 003	254 100		



Myrløkkka Borettslag

AL MYRLØKKA BORETTSLAG
ORG.NR. 953 725 134, KUNDENR. 3164

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	7 550 417	7 550 417
Tomt		280 150	280 150
SUM ANLEGGSMIDLER		7 830 567	7 830 567
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		407 331	104 538
Sparekonto OBOS-banken		264 616	263 348
SUM OMLØPSMIDLER		671 947	367 886
SUM EIENDELER		8 502 514	8 198 453
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		5 638 950	5 260 947
SUM EGENKAPITAL		5 641 350	5 263 347
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	79 464
Borettsinnskudd	15	2 854 000	2 854 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 854 000	2 933 464
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 165	0
Skyldige offentlige avgifter		0	203
Annen kortsiktig gjeld		0	1 440
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 165	1 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 502 514	8 198 453
Pantstillelse	16	2 854 000	4 354 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 16.2.2021

Styret i AL Myrløkkka Borettslag

Vidar Ellefsen/s/

Nina Marie Andersen/s/

Torbjørn Halstvedt/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.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 057 860
Restavfall - Stor dunk	3 600
Strøm garasje	2 640
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 064 100

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Salg av gressklipper	5 000
SUM ANDRE INNTEKTER	5 000

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 458
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 002

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.



NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-2 520
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-128
SUM KONSULENTHONORAR	-2 648

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-3 278
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 429
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 448
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-43 155

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter	-265 198
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-265 198

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-194
Porto	-545
Bank- og kortgebyr	-2 424
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 163

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	44
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 268
SUM FINANSINNTEKTER	1 312

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-1 379
SUM FINANSKOSTNADER	-1 379



Myrløkkka Borettslag

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1980	7 830 567
Utskilt tomteverdi	-280 150
SUM BYGNINGER	7 550 417

Tomten ble kjøpt i 1980.

Gnr.202/bnr.145

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

EIKA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2013	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 420 512	
Nedbetalt i år	79 465	
		0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **0**

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1980	-2 854 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 854 000

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 854 000
TOTALT	2 854 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 550 417
Tomt	280 150
TOTALT	7 830 567



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Gjennomført høstdugnad
Gjennomført styremøter og behandlet innkomne saker.

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.

Parkering

Det er garasje til 3 roms leilighetene, (andel f.o.m 00001 tom 00011). De øvrige har carport. Til sammen 24 garasjeplasser (P-plasser inne). 8 p-plasser ute. Garasjeleie og P-plassleie inkludert i felleskostnadene

Nøkler/skilt

Systemnøkler bestilles igjennom OBOS Vestfold ved forvaltningskonsulenten mot utsendelse av rekvisisjon, som blir fakturert andelseier.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591534. 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 slokkeutstyr 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.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Div. vedlikehold	-Byttet stoppekraner i 6 stk andelsleiligheter -Byttet bodvindu i nr 15D -Innkjøp av ny bod 15m2 -Ny avtale med Canal Digital
2014	Div vedlikehold	Byttet varmtvannstank i nr 14 B og 14 D Reparert asfalt fra nr 11 og ned til og med sнопlass. Montert løv utskillere på de fleste takrenner
2013	Utskifting av vinduer	98 vinduene + 1 dør er skiftet ut av Oscarsen Bygg AS
2011	Bygget ny garasjerekke	



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-



Sak 5

Vedtektensendring § 8-1 (1)

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Forslagsstiller : Styret

Saksinformasjon:

Styret ønsker og forandre vedtekter angående varamedlemmer i styret.

Ønsker å gå fra 3 til 1 varamedlem.

Det står nå i vedtektene 8-1(1)

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

Forslag til vedtak:

Endre vedtektene 8-1(1)

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 styremedlemmer med et varamedlem.

Styrets innstilling

Det er problemer med å skaffe nok kandidater til styrerollene, derfor ønsker styret at generalforsamlingen stemmer for endringen.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak:

Endre vedtektene 8-1(1)

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 styremedlemmer med et varamedlem.



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

A. Som leder foreslås:

Navn: Vidar Ellefsen

B. Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Anne: Wiese

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Marianne Berland

2. Navn: Astrid H Wold

3. Navn: Rakel Johanne Jørgensen

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Ingen ville stille

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Ingen ville stille

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Styret

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Vidar Ellefsen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Anne Wiese

Overtar for Nina Marie Andersen

Valg av 3 Varamedlem Velges for 1 år

Marianne Berland

Rakel Johanne Jørgensen



Astrid H. Wold

Valg av 3 Valgkomite Velges for 1 år

Vidar Ellefsen

Torbjørn Halstvedt

Anne Wiese



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.