



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 092	497 029
Sum inntekter		576 092	497 029
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		209 116	214 513
Sum kostnader		215 962	221 359
Driftsresultat		360 130	275 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 304	597
Sum finansinntekter		2 304	597
Annen finanskostnad		176 114	108 169
Sum finanskostnader		176 114	108 169
Netto finans		-173 810	-107 572
Resultat før skattekostnad		186 320	168 098
Årsresultat		186 320	168 098
Totalresultat		186 320	168 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 320	168 098
Sum overføringer og disponeringer		186 320	168 098



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		9 970 882	9 970 882
Sum varige driftsmidler		9 970 882	9 970 882
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 234	6 465
Sum finansielle anleggsmidler		9 234	6 465
Sum anleggsmidler		9 980 115	9 977 346
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		351	
Sum fordringer		351	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 430	295 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 430	295 362
Sum omløpsmidler		386 781	295 362
SUM EIENDELER		10 366 896	10 272 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 942 149	2 755 829
Sum opptjent egenkapital		2 942 149	2 755 829
Sum egenkapital		2 942 749	2 756 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 262 868	3 388 257
Øvrig langsiktig gjeld		4 105 007	4 102 433
Sum annen langsiktig gjeld		7 367 875	7 490 690
Sum langsiktig gjeld		7 367 875	7 490 690
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 703	12 506
Leverandørgjeld		31 570	4 600
Annen kortsiktig gjeld			8 483
Sum kortsiktig gjeld		56 273	25 589
Sum gjeld		7 424 147	7 516 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 366 896	10 272 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600755

Enheten

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

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 884 315 182
MJØSLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		576 092	497 029
Sum inntekter		576 092	497 029
Kostnader			
Lønnskostnad		6 846	6 846
Annen driftskostnad		209 116	214 513
Sum kostnader		215 962	221 359
Driftsresultat		360 130	275 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 304	597
Sum finansinntekter		2 304	597
Annen finanskostnad		176 114	108 169
Sum finanskostnader		176 114	108 169
Netto finans		-173 810	-107 572
Resultat før skattekostnad		186 320	168 098
Årsresultat		186 320	168 098
Totalresultat		186 320	168 098
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 320	168 098
Sum overføringer og disponeringer		186 320	168 098



Organisasjonsnr: 884 315 182
MJØSLIA 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 9 970 882 9 970 882
Sum varige driftsmidler 9 970 882 9 970 882

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 9 234 6 465
Sum finansielle
anleggsmidler 9 234 6 465

Sum anleggsmidler 9 980 115 9 977 346

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 351
Sum fordringer 351 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 386 430 295 362
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 386 430 295 362

Sum omløpsmidler 386 781 295 362

SUM EIENDELER 10 366 896 10 272 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 942 149	2 755 829
Sum opptjent egenkapital	2 942 149	2 755 829
Sum egenkapital	2 942 749	2 756 429
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 262 868	3 388 257
Øvrig langsiktig gjeld	4 105 007	4 102 433
Sum annen langsiktig gjeld	7 367 875	7 490 690
Sum langsiktig gjeld	7 367 875	7 490 690
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 703	12 506
Leverandørgjeld	31 570	4 600
Annen kortsiktig gjeld		8 483
Sum kortsiktig gjeld	56 273	25 589
Sum gjeld	7 424 147	7 516 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 366 896	10 272 708



Organisasjonsnr: 884 315 182
MJØSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4791

Mjøslia Borettslag



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:

27. juni 2024 kl. 16:00, Borghild Ruds veg 24A hos Wenche.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Generelt vedlikehold - økonomi og ansvar
8. Etablering av el-billadepunkt?
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Mjøsli Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Vedtas på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4791 Mjølslia Borettslag 27.06.24.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås på generalforsamling.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes på generalforsamling.



Sak 7

Generelt vedlikehold - økonomi og ansvar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Legges frem på generalforsamling

Sak 8

Etablering av el-billadepunkt?

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak
Legges frem på generalforsamling

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinær generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sigrun Skjelseth	Borghild Ruds Veg 22 A
Styremedlem	Nina Synnøve Alfei Lunde	Borghild Ruds Veg 20 B
Styremedlem	Wenche Elisabeth Myra	Borghild Ruds Veg 24 B
Varamedlem	Hanne-Therese Aasen Nereng	Borghild Ruds Veg 20 A

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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Vi har budsjettert med en økning i eiendomsskatten på 5%, vann og avløp 15% og renovasjon 10%.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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 6%. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

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 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

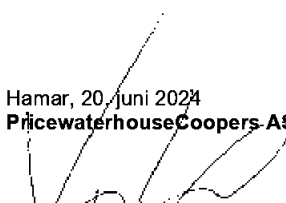
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 27.06.24.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 20. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	269 773	240 545	269 773	330 508
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	186 320	168 098	8 600	110 000
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-125 389	-138 838	-129 000	-111 000
Innsk. øremerk. bankkto	-195	-32	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	60 736	29 228	-120 400	-1 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	330 508	269 772	149 373	329 508

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	386 781	295 362
Kortsiktig gjeld	-56 273	-25 590
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	330 508	269 772



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		283 004	229 021	232 344	285 996
Innkrevde felleskostnader	2	293 088	268 008	292 656	293 004
SUM DRIFTSINNEKTER		576 092	497 029	525 000	579 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-846	-846	-1 000	-1 000
Styrehonorar	4	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-7 094	-4 900	-5 900	-7 500
Forretningsførerhonorar		-34 070	-32 695	-34 500	-36 500
Konsulenthonorar	6	-3 438	-728	-5 000	-5 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold		0	-8 007	-135 000	-15 000
Forsikringer		-28 770	-26 949	-29 500	-32 000
Kommunale avgifter	7	-99 333	-98 363	-105 000	-127 500
Andre driftskostnader	8	-35 212	-41 672	-54 300	-54 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-215 962	-221 359	-377 400	-286 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		360 130	275 670	147 600	293 000
DRIFTSRESULTAT		360 130	275 670	147 600	293 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 304	597	0	0
Finanskostnader	10	-176 114	-108 169	-139 000	-183 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-173 810	-107 572	-139 000	-183 000
ÅRSRESULTAT		186 320	168 098	8 600	110 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		186 320	168 098		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	9 570 882	9 570 882
Tomt		400 000	400 000
Miljøbankkonto, øremerket		9 234	6 465
SUM ANLEGGSMIDLER		9 980 115	9 977 346
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	12	351	0
Driftskonto OBOS-banken		367 838	277 260
Sparekonto OBOS-banken		18 592	18 102
SUM OMLØPSMIDLER		386 781	295 362
SUM EIENDELER		10 366 896	10 272 708

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

Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Annen egenkapital	13	2 942 149	2 755 829
SUM EGENKAPITAL		2 942 749	2 756 429

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 262 868	3 388 257
Borettsinnskudd	15	4 096 000	4 096 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	9 007	6 433
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 367 875	7 490 690

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		31 570	4 601
Påløpte renter		16 705	12 506
Påløpte avdrag		7 998	0
Annen kortsiktig gjeld		0	8 483
SUM KORTSIKTIG GJELD		56 273	25 590

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **10 366 896** **10 272 708**

Pantstillelse	17	9 821 000	9 821 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 18.06.2024
Styret i Mjøsli Borettslag

Sigrun Skjelseth /s/

Nina Synnøve Alfei Lunde /s/

Wenche Elisabeth Myra /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

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

Felleskostnader	275 808
Leietillegg for påbygg	17 280
Kapitalkostnader på IN-lån	265 208
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	17 796
Overført til kapitalkostnader	-283 004
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	293 088

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 2022/2023, og er på kr 6 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 438
SUM KONSULENTHONORAR	-3 438

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 816
Vann- og avløpsavgift	-63 241
Feieavgift	-1 665
Renovasjonsavgift	-15 612
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-99 333

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-16 990
Gressklipping	-9 238
Andre fremmede tjenester	-6 668
Andre kontorkostnader	-263
Bank- og kortgebyr	-2 053
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-35 212

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 619
Renter av sparekonto i OBOS-banken	685
SUM FINANSINNTEKTER	2 304

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-174 010
Renter og gebyr på lån i DNB	-2 104
SUM FINANSKOSTNADER	-176 114

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	9 420 000
BALKON	150 882
	9 570 882

Tomten ble kjøpt i 2001

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: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN	351
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	351

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 741 367
Egenkapital fra IN tidligere	1 547 398
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-346 616
SUM ANNEN EGENKAPITAL	2 942 149

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. 31.12.23 var 5,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-150 000
Nedbetalt tidligere	111 782
Nedbetalt i år	16 395

-21 823

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2012	-5 724 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	826 563
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	108 994
Nedbetalt tidligere, IN	1 547 398
Nedbetalt i år, IN	0

-3 241 045

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-3 262 868****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

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

SUM BORETTINNSKUDD -4 096 000**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-9 007
-------------------------	--------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -9 007**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 096 000
Pantelån	3 262 868
Påløpte avdrag	7 998
Beregnete IN-forpliktelser	1 200 782
TOTALT	8 567 648

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 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 [oef@obos.no](mailto: oef@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 2024

Årsmøtet avholdes 27.06.24

Selskapsnummer: 4791 Selskapsnavn: Mjøsliå Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.