



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tveitavegen 2  
5770 TYSSDAL

### 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: Thomas Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### 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, 28.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		780 300	772 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>780 300</b>	<b>772 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		12 792	13 272
Annen driftskostnad		564 337	561 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>577 129</b>	<b>574 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 171</b>	<b>198 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	82
Annen finansinntekt		9 736	9 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 773</b>	<b>9 614</b>
Annen rentekostnad		91 771	128 901
Annen finanskostnad		1	92
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 772</b>	<b>128 993</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 000</b>	<b>-119 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		121 171	78 832
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		393 400	393 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>393 400</b>	<b>393 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>393 400</b>	<b>393 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 495	9 795
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 495</b>	<b>9 795</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179 432	153 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>179 432</b>	<b>153 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 927</b>	<b>163 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>597 327</b>	<b>556 532</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 638 086	-1 638 086
Udekket tap		1 416 023	1 537 194
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 054 109</b>	<b>-3 175 280</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 054 109</b>	<b>-3 175 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		6 000	6 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 620 423	3 711 526
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 620 423</b>	<b>3 711 526</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 626 423</b>	<b>3 717 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 989	12 032
Annen kortsiktig gjeld		2 023	2 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 012</b>	<b>14 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 651 434</b>	<b>3 731 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>597 326</b>	<b>556 531</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461175

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tveitavegen 2  
5770 TYSSDAL

#### 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: Thomas Nondal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 950 657 332  
MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		780 300	772 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>780 300</b>	<b>772 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		12 792	13 272
Annen driftskostnad		564 337	561 318
<b>Sum kostnader</b>		<b>577 129</b>	<b>574 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>203 171</b>	<b>198 210</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	82
Annen finansinntekt		9 736	9 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 773</b>	<b>9 614</b>
Annen rentekostnad		91 771	128 901
Annen finanskostnad		1	92
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 772</b>	<b>128 993</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-82 000</b>	<b>-119 379</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		121 171	78 832
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>



Organisasjonsnr: 950 657 332  
MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

393 400  
393 400

393 400  
393 400

Sum anleggsmidler

393 400 393 400

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Sum fordringer

24 495  
24 495

9 795  
9 795

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter o. l.

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

179 432  
179 432

153 337  
153 337

Sum omløpsmidler

203 927 163 132

SUM EIENDELER

597 327 556 532

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Udekket tap  
Sum opptjent egenkapital

-1 638 086  
1 416 023  
-3 054 109

-1 638 086  
1 537 194  
-3 175 280

Sum egenkapital

-3 054 109 -3 175 280

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Andre avsetninger for  
forpliktelse  
Sum avsetninger for  
forpliktelse

6 000  
6 000

6 000  
6 000



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	3 620 423	3 711 526
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 620 423</b>	<b>3 711 526</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 626 423</b>	<b>3 717 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	22 989	12 032
Annen kortsiktig gjeld	2 023	2 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>25 012</b>	<b>14 286</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 651 434</b>	<b>3 731 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>597 326</b>	<b>556 531</b>



Organisasjonsnr: 950 657 332  
MJØSTØLSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## PROTOKOLL

### Generalforsamling i Mjøstølsvegen Borettslag

Tid: 03.06.2021 kl. 20:00  
Sted: Digitalt møterom

Møteleder: Thomas Nondal  
Fremmøtte: 4 personer som representerte 4 andeler

---

Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte Odd Arne Mala og Trude Otterholm til å signere årsmøteprotokollen. Thomas Nondal ble valgt til å lede møtet og skrive referat.
2. Styrets årsmelding m.v.  
Årsmelding for 2020 ble referert og godkjent av årsmøtet.  
Regnskap med budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Innkomne saker:  
Husleieøkning på kr 550,- pr andel pr mnd fom. 01.07.2021, til avsetning av vedlikeholdsbuffer, herunder bl.a. malingsarbeid i 2022, ble enstemmig godkjent av årsmøtet.
4. Honorar til styret  
Årsmøtet besluttet videreført honorar til styrets leder med kr. 12 000,-.
5. Valg  
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik:

#### Styrets sammensetning:

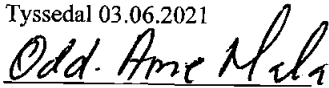
Leder:	Olav Strand	på valg i 2022
1. styremedlem	Lasse Helland	valgt for 2021-2022
2. styremedlem	Beate Weum	på valg i 2022
3. styremedlem	Trude Otterholm	valgt for 2021-2022


Varamedl.: Liv Gunn Strand  
Reidar Hultstrand  
Odd Arne Mala  
Berit Otterholm

Valgkomite: Styret

*Møtet ble avsluttet kl. 20:50*

Tyssedal 03.06.2021

  
Odd Arne Mala

  
Trude Otterholm





## MJØSTØLSVEGEN BORETTSLAG

### Innkalling til digitalt årsmøte 2020

Styret i Mjøstølsvegen Borettslag innkaller til digitalt årsmøte

Dato: 03/06-2021 kl. 20:00

Sted: Digitalt møterom, påkobling via e-post tilsendt fra forretningsfører

#### **Dagsorden:**

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsberetning – gjennomgang av regnskap 2020 samt budsjett for 2021
3. Innkomne saker:
  - Husleieøkning på kr 550,- pr andel pr mnd fom. 01.07.2021, til avsetning av vedlikeholdsbuffer, herunder bl.a. malingsarbeid i 2022.

**NB!** Frist for inngivelse av øvrige saker er 02.06.2021 kl. 15.00

4. Bevilgning
5. Valg

---

#### **Vedr. digitalt årsmøte som følge av Korona-viruset:**

Grunnet Korona-viruset og de tilhørende statlige pålagte begrensninger, ser styret i samråd med forretningsfører det som mest forsvarlig å avvikle årsmøtet digitalt via Microsoft Teams også i år. Dette av hensyn til andelseiernes helse- og sikkerhet. Microsoft Teams er gratis, og påkobling skjer direkte via e-post fra forretningsfører.

Styret og forretningsfører er fullt innforstått med at digitalt årsmøte kan by på vansker for enkelte, men de som ikke har PC selv bes kontakte familie/bekjente, slik at flest mulig kan melde seg på via e-post og delta.

#### **For å delta på digitalt årsmøte:**

1. Alle som ønsker å delta på det digitale årsmøtet må innen den 02.06.2021 kl. 15.00 sende en e-post til [tn@lov.no](mailto:tn@lov.no) med følgende tekst: «Mjøstølsvegen». Dette slik at forretningsfører kan sende ut e-post med link til påkobling til alle påmeldte.
2. De påmeldte mottar en e-post fra [tn@lov.no](mailto:tn@lov.no). Åpne e-posten på PC-en et par minutter før årsmøtet starter og trykk på:

**Bli med i Microsoft Teams-møte**





3. Et vindu i nettleseren vil åpne seg, trykk så på «Bli med på nettet i stedet». Sørg for at lyden på PC-en er på, slik at dere hører forretningsfører. Dere vil få opp en melding om at «teams.microsoft.com vil bruke mikrofonen din», trykk deretter på «Tillat».
4. I vinduet som da kommer opp skriv inn navnet deres og trykk deretter på «Bli med nå»
5. Dere skal nå ha tilgang til å følge årsmøtet via lyd- og bilde (for de som har kamera på PC-en). Forretningsfører vil lede møtet, og dere kan skrive/stille spørsmål i møtet.

Dersom det er spørsmål knyttet til det digitale årsmøtet, ta direkte kontakt med forretningsfører på tlfnr. 957 65 718.

Med hilsen

Styret  
(sign)



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41  
[post@oddarevisjon.no](mailto:post@oddarevisjon.no), [www.oddarevisjon.no](http://www.oddarevisjon.no)  
Bankgiro: 3530.25.53643

Til generalforsamlingen i Mjøstølsveien Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Mjøstølsveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 121 173. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41  
[post@oddarevisjon.no](mailto:post@oddarevisjon.no), [www.oddarevisjon.no](http://www.oddarevisjon.no)  
Bankgiro: 3530.25.53643

#### *Styrets 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 rettvise 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kinsarvik, 26. mai 2021

**Odda Revisjon AS**

Terje S. Bråvoll  
Statsautorisert revisor

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## MJØSTØLSVEGEN BORETTSLAG ÅRSRAPPORT 2020

### 1: Styrets sammensetning:

Leder:	Olav L. Strand	valgt for 2020-2021
Medl.	Lasse Helland	på valg i 2021
Medl.	Beate Veum	valgt for 2020-2021
Medl.	Trude Otterholm	på valg i 2021

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

Valgkomitè: Styret

### 2: Styrets arbeid:

#### 2:1 Møtevirksomhet:

Det har siden forrige generalforsamling blitt avholdt 1 styremøte, i tillegg har styret hatt kontakt pr. telefon, sms og e-post, og noen saker har blitt behandlet slik. Styrets leder har hatt god og jevnlig kontakt med forretningsfører, som har bistått med råd og hjelp i enkelte saker.

Grunnet pandemien har fysiske møter ikke vært ønsket, og det som har vært nødvendig er blitt ordnet over telefon/mail.

#### 2:2 Saker som er utført i 2020:

- Maling fellesganger MVN6 og MVN 7
- Rep av gulv/lister tørkerom MVN 4
- Rep hull i veg MVN 2-4-6
- Rørleggerarbeid MVN 2 og 6
- Diverse småreparasjoner og tiltak

#### 2:3 Planlagt / Påkommende arbeid i 2021:

- Maling av MVN 4
- Rep av gjerder rundt MVN 4-6-7 / Maling
- Diverse vedlikehold



### III Lagets Drift og økonomi:

#### 1. Forretningsførsel og revisjon:

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

#### 2. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 16 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringsselskapet Gjensidige.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes til boligen. Egenandelen er normalt fra kr. 6 000,-. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

#### 3. Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 3 leiligheter i borettslaget 2020.

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

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

#### 4. Økonomi:


Disponible midler per 31.12.2020 var kr. 180 517, en økning på kr. 30 070,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

*Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 3 052 508,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er for det meste lønnefinansiert. I tillegg er borettsinnskuddene kr. 256 200 klassifisert som langsiktig gjeld.*

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

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

Odda, den 26/5-2021

  
Beate Weum

  
Trude Otterholm

  
Lasse Helland

  
Olav L. Surud

  
Thomas Nondal, forr. fører



# ÅRSREGNSKAP

## 2020

### Mjøstølsveien Borettslag

Org nr 950 657 332

**Innhold:**

**Styrets årsberetning**

**Resultatregnskap**

**Balanse**

**Noter til regnskapet**

**Revisors beretning**

**Resultatregnskap****Mjøstølsveien Borettslag**

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Regnskap		Budsjett		
	Noter	2 020	2 019	2 021	2 020
<b>Driftsinntekter</b>					
Husleier		-772 800	-772 800	-772 800	-772 800
Andre inntekter		-7 500	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-780 300</b>	<b>-772 800</b>	<b>-772 800</b>	<b>-772 800</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	4	12 792	13 272	13 500	13 500
Regnskap	4	24 665	23 903	23 500	23 500
Revisjon	4	8 625	9 344	11 500	11 500
Administrasjonsvederlag	4	33 421	33 421	33 421	33 421
Fordelte kostnader Tybo	4	13 050	14 104		
Kontingenter		7 800	6 240	7 000	7 000
Strøm		63 002	79 337	80 000	80 000
Vedlikehold	11	122 537	82 367	25 000	130 000
Forsikring		75 022	71 423	75 000	72 500
Kommunale avgifter	10	207 486	230 680	245 000	190 000
Annen driftskostnad	5	8 729	10 615	15 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>577 129</b>	<b>574 706</b>	<b>528 921</b>	<b>576 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-203 171</b>	<b>-198 094</b>	<b>-243 879</b>	<b>-196 379</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekt		-37	-82	-1 000	-1 000
Annen finansinntekt		-9 736	-9 533		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-9 773</b>	<b>-9 615</b>	<b>-1 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Andre finanskostnader			92	10 000	10 000
Rentekostnad		91 771	128 784	120 000	140 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 771</b>	<b>128 876</b>	<b>130 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>81 998</b>	<b>119 261</b>	<b>129 000</b>	<b>149 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-121 173</b>	<b>-78 833</b>	<b>-114 879</b>	<b>-47 379</b>
<b>Disponering</b>					
Overføringer annen egenkapital		-121 173	-78 833	114 879	47 379
<b>Sum disponert</b>		<b>-121 173</b>	<b>-78 833</b>	<b>114 879</b>	<b>47 379</b>



**Balanse****Mjøstølsveien Borettslag**

<b>EIENDELER</b>	<b>Noter</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	393 400	393 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>393 400</b>	<b>393 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>393 400</b>	<b>393 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Restansø felleskostnader	15	24 495	9 795
Andre fordringer			
Krav på leverandører			
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 495</b>	<b>9 795</b>
Innestående driftskonto		179 432	153 337
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>179 432</b>	<b>153 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 927</b>	<b>163 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>597 327</b>	<b>556 532</b>



**Balanse****Mjøstølsveien Borettslag**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Noter</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital ( 16 andeler a 100)		-1 600	-1 600
<b>Sum bunden egenkapital</b>		<b>-1 600</b>	<b>-1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 054 108	3 175 279
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>3 054 108</b>	<b>3 175 279</b>
<b>Sum (negativ) egenkapital</b>		<b>3 052 508</b>	<b>3 173 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Avsetning for vedlikehold		-6 000	-6 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>-6 000</b>	<b>-6 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Partegjeld	6	-3 364 223	-3 455 326
Borettsinnskudd	7	-256 200	-256 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>-3 620 423</b>	<b>-3 711 526</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>-3 626 423</b>	<b>-3 717 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostnader			
Kreditorer		-22 989	-12 032
Annen kortsiktig gjeld	12	-423	-653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-23 412</b>	<b>-12 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>-3 649 835</b>	<b>-3 730 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-597 327</b>	<b>-556 532</b>

0 0

Odds

26/5-2021

Olav Kåre Strand - styremedlem

Lasse Helland - styremedlem

Beate Weum - styremedlem

Trude Otterholm - styremedlem

Thomas N. Skeje Nondal - forretningsfører



## Mjøstølsveien Borettslag Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

### Note 2 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021	Budsjett 2020
Disponible midler 01.01	150 447	148 208	180 517	150 447
Årets resultat	121 173	78 833	114 879	47 379
Nytt langsiktig lån				
Nedbet gammelt lån				
Avdrag langsiktig gjeld	-91 103	-76 594	-96 957	-81 352
Kjøp aksjer/andeler				
Årets endring i disp midler	30 070	2 239	17 922	-33 973
↳ Disponible midler pr 31.12	<u>180 517</u>	<u>150 447</u>	<u>198 439</u>	<u>116 474</u>

### Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2020	2019
Omløpsmidler	203 927	163 132
Kortsiktig gjeld	<u>-23 412</u>	<u>-12 685</u>
Sum	<u>180 515</u>	<u>150 447</u>

### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	<u>12 792</u>	<u>13 272</u>
↳ Sum	<u>12 792</u>	<u>13 272</u>

Lønn er utbetalt styrehonorar.

Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

### Ytelser til ledende personer

	2020	2019
Utbetalt til forretningsfører	33 421	33 421
Revisjon	8 625	9 344
Rekneskap	24 665	23 903
Skatt Tybo	81	82
Fordelt regnskap Tybo	8 439	8 439
Fordelt revisjon Tybo	3 235	3 294
Andre kostnader	1 295	2 289





## Mjøstølsveien Borettslag Noter 2020

### Note 5 - Driftskostnader

	2020
Rekvisita	1625
Bankgebyr	4 816
Diverse	<u>2 288</u>
<b>Sum</b>	<b><u>8 729</u></b>

### Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

#### *Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år*

Av langsiktig gjeld forfaller kr 2 856 429 senere enn 5 år etter balansedato.

#### Pantegjeld bank

Lånet er et annuitetslån

Opprinnelig låneår	2 016
Løpetid	30
Rente	3,0 %
Opprinnelig beløp	3 700 000
Nedbetalt tidligere	244 674
Nedbetalt i år	91 103
<b>Sum lån Dnb</b>	<b>3 364 223</b>

#### Lån:

Eiendommen er pansatt med to obligasjoner, en til Dnb på 4 000 000 og en fellesobligasjon på kr 380.100,-.

Bokført verdi på eiendeler 393 400

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

### Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 256 200

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Mjøstølsveien Borettslag Noter 2020

### Note 8 - Bygninger og tomt.

#### Bygninger:

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Berettslaget består av 16 leiligheter.

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

Jfr note om vedlikehold.

Tomten har en verdi på kr	40 000
<b>Bygninger</b>	<b>353 400</b>
<b>Sum</b>	<b>393 400</b>

### Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

### Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

### Note 11 - Vedlikehold

	2020
Bygninger	79 807
Rørlegger	16 225
El arbeid	7 143
Uteareal	19 362
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>122 537</b>

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Består av påløpte renter	<b>423</b>
--------------------------	------------

### Note 13 - Felleskostnader

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget består av 16 leiligheter hvorav 4 er store og 12 er små.

De små andelene betaler samlet 73 % av felleskostnadene og de store 27%





Mjøstølsveien Borettslag  
Noter 2020

**Note 14 - Fellesgjeld**

Lånet i borettslaget er annuitetslån og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet.  
Avdragene er like i hele perioden.

**Note 15 - Restanse felleskostnader**

Totalt utestående pr 31.12.2020	24 495
<b>Netto utestående</b>	<b><u>24 495</u></b>





Mjøstølsveien Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		780 300	772 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>780 300</b>	<b>772 800</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		12 792	13 272
Annen driftskostnad		564 337	561 318
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>577 129</b>	<b>574 590</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>203 171</b>	<b>198 210</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		37	82
Annen finansinntekt		9 736	9 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 773</b>	<b>9 614</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		91 771	128 901
Annen finanskostnad		1	92
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 772</b>	<b>128 993</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(82 000)</b>	<b>(119 379)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		121 171	78 832
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>121 171</b>	<b>78 832</b>



Mjøstølsveien Borettslag

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		393 400	393 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>393 400</b>	<b>393 400</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>393 400</b>	<b>393 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 495	9 795
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 495</b>	<b>9 795</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		179 432	153 337
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>203 927</b>	<b>163 132</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>597 327</b>	<b>556 532</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		(1 638 086)	(1 638 086)
Udekket tap		(1 416 023)	(1 537 194)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(3 054 109)</b>	<b>(3 175 280)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(3 054 109)</b>	<b>(3 175 280)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		6 000	6 000
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 620 423	3 711 526
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 620 423</b>	<b>3 711 526</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 626 423</b>	<b>3 717 526</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		22 989	12 032
Annen kortsiktig gjeld		2 023	2 253
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>25 012</b>	<b>14 286</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 651 434</b>	<b>3 731 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>597 326</b>	<b>556 531</b>

Underskrifter



\rtf1\ansi\deflang1033\deflangfe1044  
\fonttbl  
\f0\fswiss\fq1 Arial;

\colortbl;  
\red0\green0\blue0;

\stylesheet  
\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0 Normal;  
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\next0 Overskrift, forside;  
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\next0 Liten overskrift, forside;  
\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\next0 Note overskrift;  
\s4\ql\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0 Note spesifikasjon1;  
\s5\ql\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0 Note spesifikasjon2;  
\s6\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0 Note  
spesifikasjon3;  
\s7\ql\tx4819\tx6236\tx7654\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0  
Note spesifikasjon4;  
\s8\ql\tx4535\tx5669\tx6803\tx7937\tx9071\plain\fs18\cf1  
\sbasedon222\next0 Note spesifikasjon5;  
\s9\ql\tx3969\tx5102\tx6236\tx7370\tx8504\tx9638\plain\fs18\cf1  
\sbasedon222\next0 Note spesifikasjon6;  
\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0 Note tekst;  
\s11\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\next0  
Overskrift 1;  
\s12\sb62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\next0  
Overskrift 2;  
\s13\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\next0  
Overskrift 3;  
\s14\sb119 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\next0  
Overskrift 4;  
\s15\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1  
\sbasedon222\next0 Overskrift 5;  
\s16\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1  
\sbasedon222\next0 Overskrift 6;  
\s17\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1  
\sbasedon222\next0 Overskrift 7;  
\s18\sb119 \sa62 \ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1  
\sbasedon222\next0 Overskrift 8;  
\s19\ql\tx5102\tx6803\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\next0 Resultat  
og balanse;  
\s20\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1  
\ql\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\next0 Bunnteksttekst, resultat;  
\s21\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1  
\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1  
\ql\tx4422\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\next0 Topptekst, resultat, linje  
1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\tx4422\plain\fo\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;  
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6690\l\q\tx8391\plain\fo\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;  
\s24\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;  
\s25\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;  
\s26\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;  
\s27\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;  
\s28\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;  
\s29\s62 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;  
\s30\s119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;  
\s31\s62 \sa119 \q\l\q\tx5102\l\q\tx6803\l\q\tx8504\plain\fo\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info  
\title OFFREGN  
\author  
\creatim\yr2016\mo4\dy25\hr10\min31  
\\*l\company  
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\deftab709  
\headery709\footery567\colsx709  
\pard  
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line \par  
\pard  
\s1\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1  
\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \q\l\plain\fo\fs44\cf1 \b \line  
\C5rsregnskap  
for\line  
\line

\pard  
\s2\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1  
\brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \brdr\l\brdr\brdrw60\brsp80\brdr\cf1 \sb567 \sa567  
\s1567 \q\l\plain\fo\fs28\cf1 \b  
Foretaksnr. \par  
\pard  
\s0\q\l\plain\fo\fs20\cf1 \line \line \line

\par