



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		525 357	535 137
Sum inntekter		525 357	535 137
Kostnader			
Lønnskostnad		6 606	6 846
Annen driftskostnad		182 708	214 844
Sum kostnader		189 314	221 690
Driftsresultat		336 043	313 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		567	767
Sum finansinntekter		567	767
Annen finanskostnad		116 850	138 392
Sum finanskostnader		116 850	138 392
Netto finans		-116 283	-137 625
Ordinært resultat før skattekostnad		219 760	175 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 760	175 822
Årsresultat		219 760	175 822
Totalresultat		219 760	175 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 760	175 822
Sum overføringer og disponeringer		219 760	175 822



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		9 970 882	9 970 882
Sum varige driftsmidler		9 970 882	9 970 882
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 970 882	9 970 882
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		217	24 621
Sum fordringer		217	24 621
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 572	181 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 572	181 912
Sum omløpsmidler		216 789	206 533
SUM EIENDELER		10 187 671	10 177 415

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 448 803	1 229 044
Sum opptjent egenkapital		1 448 803	1 229 044
Sum egenkapital		1 449 403	1 229 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 617 696	4 792 555
Øvrig langsiktig gjeld		4 096 000	4 096 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 713 696	8 888 555
Sum langsiktig gjeld		8 713 696	8 888 555
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 372	24 870
Leverandørgjeld		2 200	29 571
Annen kortsiktig gjeld			4 775
Sum kortsiktig gjeld		24 572	59 216
Sum gjeld		8 738 268	8 947 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 187 671	10 177 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440810

Enheten

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

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: OLE IVER MORTHOV
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 884 315 182
MJØSLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		525 357	535 137
Sum inntekter		525 357	535 137
Kostnader			
Lønnskostnad		6 606	6 846
Annen driftskostnad		182 708	214 844
Sum kostnader		189 314	221 690
Driftsresultat		336 043	313 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		567	767
Sum finansinntekter		567	767
Annen finanskostnad		116 850	138 392
Sum finanskostnader		116 850	138 392
Netto finans		-116 283	-137 625
Ordinært resultat før skattekostnad		219 760	175 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		219 760	175 822
Årsresultat		219 760	175 822
Totalresultat		219 760	175 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 760	175 822
Sum overføringer og disponeringer		219 760	175 822



Organisasjonsnr: 884 315 182
MJØSLIA BORETTSLAG

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		9 970 882	9 970 882
Sum varige driftsmidler		9 970 882	9 970 882

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		9 970 882	9 970 882
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		217	24 621
Sum fordringer		217	24 621

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 572	181 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 572	181 912

Sum omløpsmidler		216 789	206 533
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 187 671	10 177 415
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 448 803	1 229 044



Sum opptjent egenkapital	1 448 803	1 229 044
Sum egenkapital	1 449 403	1 229 644
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 617 696	4 792 555
Øvrig langsiktig gjeld	4 096 000	4 096 000
Sum annen langsiktig gjeld	8 713 696	8 888 555
Sum langsiktig gjeld	8 713 696	8 888 555
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	22 372	24 870
Leverandørgjeld	2 200	29 571
Annen kortsiktig gjeld		4 775
Sum kortsiktig gjeld	24 572	59 216
Sum gjeld	8 738 268	8 947 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 187 671	10 177 415



Organisasjonsnr: 884 315 182
MJØSLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. 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.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Lerdahl	Borghild Ruds Veg 22 A
Styremedlem	Wenche Myra	Borghild Ruds Veg 24 B
Styremedlem	Thor-Arne Stenberg	Borghild Ruds Veg 24 A
Varamedlem	Nina Synnøve Alfei Lunde	Borghild Ruds Veg 20 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Varadelegert

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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 med følgende adresse:

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.

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.

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 PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Vi har hatt flere uformelle møter og telefonkontakt gjennom året. Vi har også samarbeidet om å få gjort forefallende arbeid, som klipping av hekk, innkjøp av planter til blomsterkasser, gjødsel, bark osv.

Ellers har vi bare hatt ett formelt styremøte: 01.10.2021. Her ligger referat i styrerommet.no.

Ellers har vi fulgt opp oppgavene som tilligger styret, slik som budsjett, regnskap, godkjenning av regninger m.m.



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 525 357.

Dette er kr 7 643 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak reduserte rentekostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 189 314.

Dette er kr 49 286 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold (-17), kommunale avgifter (-10) og andre driftskostnader (-19).

Resultat

Årets resultat på kr 219 760 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 192 217 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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettet i tråd med tidligere perioder.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt inn en moderat økning i de kommunale avgiftene for 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med 5%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mjøslia Borettslag.

**Lån**

Mjøslia Borettslag har to lån i DNB. Lån 1 er et annuitetslån med flytende rente pt. 2,30% og restsaldo 70 136. Lån 2 er et annuitetslån med flytende rente pt. 2,10% og restsaldo 4 547 560. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsfører er økt med 2,5%.

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. Felleskostnadene er økt med 7% for kommende år.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mjøsliå Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mjøsliå Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 budsjetttall 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Mjøsliå Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Hamar, 25. Mars 2021

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



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

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	Regnska p 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	147 317	131 692	147 317	192 218
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	219 760	175 822	156 400	198 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -174 859	-160 197	-167 000	-186 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	44 901	15 625	-10 600	12 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	192 217	147 317	136 717	204 618
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	216 789	206 533		
Kortsiktig gjeld	-24 572	-59 216		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	192 217	147 317		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnska p 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		273 765	280 545	281 724	275 052
Innkrevde felleskostnader	2	251 592	251 592	251 276	267 948
Andre inntekter		0	3 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		525 357	535 137	533 000	543 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-606	-846	-900	-900
Styrehonorar	4	-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Revisjonshonorar	5	-4 400	-3 900	-4 000	-4 500
Forretningsførerhonorar		-30 970	-30 125	-31 500	-32 000
Konsulenthonorar	6	-7 560	-8 918	-10 000	-10 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-2 810	-2 779	-20 000	-20 000
Forsikringer		-24 621	-22 867	-24 500	-26 000
Kommunale avgifter	8	-82 535	-89 502	-92 500	-100 000
Andre driftskostnader	9	-28 611	-55 553	-48 000	-48 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-189 314	-221 690	-238 600	-248 600
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		336 043	313 447	294 400	294 400
DRIFTSRESULTAT		336 043	313 447	294 400	294 400
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	567	767	0	0
Finanskostnader	11	-116 850	-138 392	-138 000	-96 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-116 283	-137 625	-138 000	-96 000
ÅRSRESULTAT		219 760	175 822	156 400	198 400
Overføringer:					
Til annen egenkapital		219 760	175 822		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	9 570 882	9 570
Tomt		400 000	882
			400 000
			9 970
SUM ANLEGGSMIDLER		9 970 882	882
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	24 621
Andre kortsiktige fordringer	13	217	0
Driftskonto OBOS-banken		98 747	70 567
Sparekonto OBOS-banken		117 825	111 345
SUM OMLØPSMIDLER		216 789	206 533
			10 177
SUM EIENDELER		10 187 671	415
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
			1 229
Annen egenkapital	14	1 448 803	044
			1 229
SUM EGENKAPITAL		1 449 403	644
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 617 696	4 792
			555
			4 096
Borettsinnskudd	16	4 096 000	000
			8 888
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 713 696	555
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 200	29 571
Påløpte renter		8 122	12 640
Påløpte avdrag		14 249	12 231



Annen kortsiktig gjeld		0	4 775
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 572	59 216
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 187 671	10 177 415
<hr/>			
Pantstillelse	17	9 821 000	0
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, __. __. 2021
Styret i Mjøslia Borettslag

Bente Lerdahl /s/

Wenche Myra /s/

Thor-arne Stenberg /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.

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 andelseiernes side inntektsføres 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	234 312
Tilbygg terrasse	17 280
Kapitalkostnader på IN-lån	279 868
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-6 103
Overført til kapitalkostnader	-273 765
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	251 592

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-846
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	240
SUM PERSONALKOSTNADER	-606

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 6 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 400.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 560
SUM KONSULENTHONORAR	-7 560

NOTE: 7



DRIFT OG VEDLIKEHOLD	
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 810
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 810

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-19 505
Vann- og avløpsavgift	-35 676
Renovasjonsavgift	-27 355
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-82 535

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-8 250
Gressklipping	-17 875
Trykksaker	-246
Porto	-179
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 611

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	26
Renter av sparekonto i OBOS-banken	541
SUM FINANSINNTEKTER	567

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-114 335
Renter og gebyr på lån i DNB	-2 515
SUM FINANSKOSTNADER	-116 850

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2012	9 420
	000
Terrasser 2015	150 882
SUM BYGNINGER	9 570
	882

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.754/bnr.39

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

NOTE: 13

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	217
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	217

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	916 302
Egenkapital fra IN tidligere	600 000
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-67 499
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 448 803

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, korrigeret 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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,30 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-150 000	
Nedbetalt tidligere	64 435	
Nedbetalt i år	15 429	-70 136

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-5 724 000	
Nedbetalt tidligere	1 017 010	
Nedbetalt i år	159 430	-4 547

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 617 560
------------------------------------	-------------------

NOTE: 16



BORETTSINNSKUDD	
	-4 096
Opprinnelig 2012	000
	-4 096
SUM BORETTSINNSKUDD	000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	4 096
Borettsinnskudd	000
	4 617
Pantelån	696
Påløpte avdrag	14 249
Beregnete IN- forpliktelser	532 501
	9 260
TOTALT	446

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

	9 570
Bygninger	882
Tomt	400 000
	9 970
TOTALT	882

Annem informasjon om borettslaget

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.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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.

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **1. mars og 1. september** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning 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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

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