



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 100 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MASTMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 969 888	15 455 571
Sum inntekter		14 969 888	15 455 571
Kostnader			
Lønnskostnad		427 138	408 925
Annen driftskostnad		15 738 194	12 646 794
Sum kostnader		16 165 331	13 055 719
Driftsresultat		-1 195 443	2 399 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 075	56 991
Sum finansinntekter		97 075	56 991
Annen finanskostnad		5 131 195	4 119 761
Sum finanskostnader		5 131 195	4 119 761
Netto finans		-5 034 120	-4 062 770
Resultat før skattekostnad		-6 229 563	-1 662 918
Årsresultat		-6 229 563	-1 662 918
Totalresultat		-6 229 563	-1 662 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 229 563	-1 662 918
Sum overføringer og disponeringer		-6 229 563	-1 662 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		90 588 260	90 588 260
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 392 470	5 392 470
Sum varige driftsmidler		95 980 730	95 980 730
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		81 000	81 000
Andre fordringer		296 885	252 379
Sum finansielle anleggsmidler		377 885	333 379
Sum anleggsmidler		96 358 615	96 314 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 184	44 571
Andre fordringer		9 701	867 367
Sum fordringer		20 885	911 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 139 631	5 480 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 139 631	5 480 870
Sum omløpsmidler		4 160 516	6 392 808
SUM EIENDELER		100 519 131	102 706 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		16 400	16 400
Sum innskutt egenkapital		16 400	16 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			4 898 577
Udekket tap		1 330 986	
Sum opptjent egenkapital		-1 330 986	4 898 577
Sum egenkapital		-1 314 586	4 914 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		97 732 713	93 042 665
Øvrig langsiktig gjeld		2 737 102	2 702 154
Sum annen langsiktig gjeld		100 469 815	95 744 819
Sum langsiktig gjeld		100 469 815	95 744 819
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 106	489 668
Leverandørgjeld		672 700	948 906
Skyldige offentlige avgifter		19 395	17 907
Annen kortsiktig gjeld		642 701	590 640
Sum kortsiktig gjeld		1 363 902	2 047 121
Sum gjeld		101 833 717	97 791 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 519 131	102 706 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426278

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 100 162
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MASTMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 954 100 162
MASTMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 969 888	15 455 571
Sum inntekter		14 969 888	15 455 571
Kostnader			
Lønnskostnad		427 138	408 925
Annen driftskostnad		15 738 194	12 646 794
Sum kostnader		16 165 331	13 055 719
Driftsresultat		-1 195 443	2 399 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 075	56 991
Sum finansinntekter		97 075	56 991
Annen finanskostnad		5 131 195	4 119 761
Sum finanskostnader		5 131 195	4 119 761
Netto finans		-5 034 120	-4 062 770
Resultat før skattekostnad		-6 229 563	-1 662 918
Årsresultat		-6 229 563	-1 662 918
Totalresultat		-6 229 563	-1 662 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 229 563	-1 662 918
Sum overføringer og disponeringer		-6 229 563	-1 662 918



Organisasjonsnr: 954 100 162
MASTMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		90 588 260	90 588 260
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 392 470	5 392 470
Sum varige driftsmidler		95 980 730	95 980 730
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		81 000	81 000
Andre fordringer		296 885	252 379
Sum finansielle anleggsmidler		377 885	333 379
Sum anleggsmidler		96 358 615	96 314 109
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		11 184	44 571
Andre fordringer		9 701	867 367
Sum fordringer		20 885	911 938
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 139 631	5 480 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 139 631	5 480 870
Sum omløpsmidler		4 160 516	6 392 808
SUM EIENDELER		100 519 131	102 706 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	16 400	16 400
Sum innskutt egenkapital	16 400	16 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		4 898 577
Udekket tap	1 330 986	
Sum opptjent egenkapital	-1 330 986	4 898 577
Sum egenkapital	-1 314 586	4 914 977
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	97 732 713	93 042 665
Øvrig langsiktig gjeld	2 737 102	2 702 154
Sum annen langsiktig gjeld	100 469 815	95 744 819
Sum langsiktig gjeld	100 469 815	95 744 819
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 106	489 668
Leverandørgjeld	672 700	948 906
Skyldige offentlige avgifter	19 395	17 907
Annen kortsiktig gjeld	642 701	590 640
Sum kortsiktig gjeld	1 363 902	2 047 121
Sum gjeld	101 833 717	97 791 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	100 519 131	102 706 917



Organisasjonsnr: 954 100 162
MASTMOEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4926

MASTMOEN BORETTSLAG





Velkommen til årsmøte i MASTMOEN 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:

30. april 2025 kl. 18:00, Festlokalet, Mastmoen.

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. Gatetreningssativ ute
8. Sette i stand treningsrommet
9. Hogst av trær mot Aakramsveg
10. Grana i enden av 47-blokka
11. Trær mellom 45 og 47-blokka
12. Treet på enden av 41c
13. Regel 19 i Husordensreglene
14. Fjerne vedtekten om 3 varamedlemmer fra vedtektene
15. Valg av tillitsvalgte
16. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
17. Valg av valgkomité for 1 år



Med vennlig hilsen,
Styret i MASTMOEN 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 årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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
Velges på årsmøte.



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 udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til udekket tap.

Vedlegg

- 1. 4926 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4926 Mastmoen Brl Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt på årsmøte.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøte.



Sak 7

Gatetreningstativ ute

Forslag fremmet av:

Christian Nordahl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg synes et gatetreningstativ som først og fremst er for voksne utendørs kunne ha vært et bra bidrag til uteområdet som øker attraktiviteten til borettslaget og er et lavterskel tilbud for trening. Minst pullups-stativ med muligheter for flere typer grep når det kommer til plassering av hender enten vertikalt eller horisontalt fra egen synsvinkel.

Det beste hadde også vært å hatt en liten plattning under med tjukke treningsmatter der man også kan ta pushups og sånt om sommer'n og for å redusere risikoen for skade samt slippe å måtte klippe inni det, og da blir det mer til et lite treningssted folk kan gjøre forskjellige ting, for eksempel feste treningsbånd i stativet for øvelser.

Styret finner forskjellige alternativ om det blir vedtatt og så stemmer vi om hvilket vi tar etter de har funnet pris for det og montering på et nytt møte, som kan slås sammen med møte om treningsrommet, om det blir noe av.

Styrets innstilling

Styret synes dette er et godt forslag, og gjennomførbart med midler fra "Trivsels-fondet". Styret foreslår å følge plasseringen i forslag 1.

Forslag til vedtak

1. Borettslaget går til innkjøp av et helårs gatetreningstativ i metall.

Dersom det blir stemt ja for stativet:

1. Treningsstativet blir satt opp bortenfor fotballbanen, mellom den og vaktmester-bygget.
2. Treningsstativet blir satt opp nedenfor eller på skrå bak lokalet i 45-blokka.
3. Det blir vurdert nærmere hvor det eventuelt skal stå.

Sak 8

Sette i stand treningsrommet

Forslag fremmet av:

Christian Nordahl

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er et treningsrom som står og blomstrer her, og jeg lurer på tilstanden på det. Det er jo et lite stykke til sentrum, og et treningsrom for vektløfting kunne økt attraktiviteten til borettslaget.



Det kan være et problem med kjellerlukt, og at dårlig ventilering gjør det ufresht og til og med usunt å trene der.

Jeg synes det i hvert fall burde bli satt i stand til en enkel standard med vektløftingsutstyr, justerbare benker, gulvmatter, fastmontert pullups-stang og speil for å sikre god form ved løfting, samt plass til treningsmatter og kroppsvektøvelser.

Det bør installeres fastmontert utstyr for å hindre tyveri, samt kamera ved inngangen for å forhindre tyveri mer i hvert fall, samt dypmerking av utstyr for å gjøre det mindre attraktivt å stjele for videresalg ved å brennmerke inn navnet til borettslaget med brennepenn og gravere med graveringspenn, bolte fast utstyr i gulv og lignende.

Hvis det blir dyrt å sette i stand, kan det vurderes hva som kan gjøres på dugnad, og dyprens av rom og utstyr kan inngå i dugnaden en gang i året.

Jeg kan skrive forslag til regler for trivsel, rettferdighet og renhold til neste møte, og så kan vi drøfte dem og stemme over dem. Eventuelt kan noen komme med flere forslag til regler da. Ved å fokusere på vektløfting og kroppsvektøvelser kan det bli enklere å holde i stand og drifte rimelig grunnet mindre svetting og damp, og folk kan varme opp ute.

Hvis folk er bekymret for tyveri av utstyr, kan vi vurdere at folk bare tar med sitt eget treningsutstyr. Optimalt sett ville det jo vært best med tredemøller og spinningssykler også, men det er noe av det som vil kunne øke kostnaden mest i renhold og strøm, og vil gi betydelig risiko for grovt tyveri. Bare fastbolta apparater går jo også, om folk synes det blir for dumt å ha manualer der siden de er lette å stjele.

Jeg tenker at hovedregelen vil være at det kun er for beboere, og at gjester bare kan trene der i følge med beboere eller dersom de er på overnattingsbesøk over én eller flere dager, så ikke folk i nærområdet får nøkkelen av noen og begynner å trene der, og med det belaster borettslagets ressurser.

Styrets innstilling

Etter å ha pusset opp lokalet og satt det i bruk flere ganger uten at det har blitt tatt vare på eller blitt brukt, ser ikke styret hvordan en oppussingen skal rettferdiggjøre kosten.

Tanken om dugnadsånd er god, men dessverre ikke reel, som vi har av tidligere erfaringer.

Styret stemmer nei på denne saken.

Forslag til vedtak

1. At treningsrommet blir satt i stand.

Med forbehold om at det også stemmes over:

1. Styret tar noen kjappe mobilbilder derfra og legger ut på Vibbo som nyhet så vi kan få vite tilstanden på rommet og om det er noe særlig håp for det. Med kartlegging av: kvadratmeter, vinduer, tilkobling på ventilasjonsanlegg, kjellerlukt og lysforhold.

2. At styret lager et prisoverslag på istandsettelsen og forslag til utstyrsliste og at vi tar et nytt møte på det i løpet av to måneder etter generalforsamlingen for å stemme over det.



Sak 9

Hogst av trær mot Aakramsveg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ser behovet å hogge trærne som står ved garasjene mot Aakramsveg. Disse har blitt til sjenanse mot naboene, og har en eventuell risk mot bygninger, biler og kabler.

Styrets innstilling

Styret mener at dette bør gjennomføres.

Forslag til vedtak

1. Fjerne alle trær ved garasjene mot Aakramsveg.

Sak 10

Grana i enden av 47-blokka

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Ønske om trimme eller fjerne grana i enden av 47-blokka mot Grøndalsbakken.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Grana i enden av 47-blokka
- Mot Grana i enden av 47-blokka

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. 2. Fjerne grana

2. 1. Trimme grana

Sak 11

Trær mellom 45 og 47-blokka

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Fjerne alle trær mellom 45, 47 og Grøndalsbakken

8 av 27



Styrets innstilling

Grøndalsbakken har visstnok vedtatt dette, og styret stiller seg da bak dette forslaget.

Forslag til vedtak

Hogge ned alle trær mellom 45, 47 og Grøndalsbakken.

Sak 12

Treet på enden av 41c

Forslag fremmet av:

Rune Vestby Aasgård

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Fjerne el.pynte hardt på treet, Det tar mye av utsikten ifra ende vindu!

Styrets innstilling

Styret foreslår å trimme det, både på grunn av sjenanse ovenfor naboer og fare for bygningsmasse.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Treet på enden av 41c
- Mot Treet på enden av 41c

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Kapp treet ned!
2. Trimme treet

Sak 13

Regel 19 i Husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Føye til følgende regel i Husordensreglene:

Regel 19: Vibbo, eller all annen digital kommunikasjons plattform i regi av borettslaget skal KUN brukes til



informasjon og konstruktiv diskusjon. Styret har all rett til å stenge/slette en tråd hvis diskusjonen sklir ut av sak, men må opplyse om hvorfor de gjør dette.

Styrets innstilling

Denne regelen støttes allerede av Vibbo sine brukervilkår, men styret ønsker å få dette inn som en del av husordensreglene.

Forslag til vedtak

Regel 19 innføres

Sak 14

Fjerne vedtekten om 3 varamedlemmer fra vedtektene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har benyttet seg i veldig liten grad av vara opp igjennom årene og vi ser ikke lenger noen grunn til å benytte oss av dette. Det har også blitt vanskeligere å verve medlemmer til styret, så styret ønsker å legge prioriteringene våre der.

Styrets innstilling

Styret stemmer for å fjerne vedtekten om 3 varamedlemmer.

Forslag til vedtak

Fjerne vedtekten om 3 varamedlemmer fra vedtektene.

Sak 15

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende personer:

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Skjærmoen
- Stig W Jørgensen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 16

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Aleksander S Ludvigsson

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Stig W Jørgensen

Sak 17

Valg av valgkomité for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Klara Annethe Kullerud
- Nwanneka Cherish Madufor



Styrets årsrapport

Til beboere og andelseiere i Mastmoen Borettslag!

Styret ønsker med denne årsrapporten å informere våre beboere hva styret har gjort i 2024, arbeid som er utført, litt kort om regnskapet og hva våre tanker er om videre drift.

Nok ett år har gått i Mastmoen borettslag, og det har vært stort sett rolig. Vi har fått på plass radiatorer i fire av fem blokker, vi har fått rengjort blokkene og Ove(vaktmester) gjorde en fin gest med å få opp litt flere juletrær utenfor blokkene i Desember.

Styret hadde i løpet av 2024 ti styremøter og det ble behandlet cirka 50 saker. Styret deltok også på et regnskapsmøte og et budsjettmøte med OBOS.

Av vedlikeholdsarbeid utover radiatorene så har alle blokkene blitt vasket og overflatebehandlet, blitt gått HMS-runde på lekeplass og gått HMS-runde innvendig på felleslokaler.

Styret var også tidlig i 2024 i kontakt med et konsulentfirma angående flytting av lån, men da det var ønskelig for firmaet å flytte den langsiktige gjelden til kortsiktig så avbrøt vi forhandlingene. I 2025, når alle radiatorer er på plass så vil styret gå i dialog med IF for å forbedre forsikringsavtalen.

Selvom det har vært et rolig år for borettslaget, så har det vært en hendelse med uforsiktig bruk av åpen flamme på en av balkongene. Vi er glad for at alle kom unna dette med bare skrammer, men styret vil minne alle beboere på at det er ulovlig med åpen flamme på balkongene, og hvis det grilles på EL så skal det ikke være til sjenanse for naboer.

Det har også vært noen små vannlekkasjer, og noen større, som har vært ytterst uheldig for de pårørende.

Hva gjelder økonomi til borettslaget så vil vi ikke påstå at den er helt sunn ennå, men styret jobber med å balansere inntekter og utgifter. Som det kommer frem i regnskapet så gikk borettslaget i minus i 2024, men det er grunnet radiatorarbeidet, og at ikke hele lånebeløpet er tatt ut.

Styret har ingen større vedlikeholdsarbeid eller annet tungt økonomiskbelastende arbeid planlagt for 2025, da vi ser det som nødvendig å sikre kapital til senere. Vi vet at blant annet vinduer må skiftes i løpet av få år, og det er viktig at vi er rustet til den tid. Vi ønsker derimot å kunne bruke midlene vi har til sosiale goder, på å oppgradere deler av uteområdene. Her ønsker styret veldig gjerne forslag.

På vegne av styret håper jeg at vi ser flest mulig av dere på generalforsamlingen, og at dere ellers tar kontakt med styret hvis det skulle være noen spørsmål, tanker eller kommentarer om videre drift av borettslaget.

Aleksander Ludvigsson
Styreleder



MASTMOEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 100 162, KUNDENR. 4926

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 345 686	4 788 803
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-6 229 563	-1 662 918
Tillegg for nye langsiktige lån	17	5 400 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-709 952	-92 047 177
Tillegg for nye langsiktige lån			93 272 323
Innsk. øremerk. bankkto		-9 558	-5 345
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 549 073	-443 117
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 796 614	4 345 686

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		4 160 516	6 392 808
Kortsiktig gjeld		-1 363 902	-2 047 121
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 796 614	4 345 687



MASTMOEN BORETTSLAG ORG.NR. 954 100 162, KUNDENR. 4926

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 746 505	13 136 822	14 748 000	15 362 000
Ladeinntekter EL-bil		23 486	20 199	0	0
Andre inntekter	3	199 898	2 298 550	1 946 064	0
SUM DRIFTSINNEKTER		14 969 888	15 455 571	16 694 064	15 362 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-269 638	-258 925	-340 000	-340 000
Styrehonorar	5	-157 500	-150 000	-150 000	-158 000
Revisjonshonorar	6	-13 028	-12 419	-13 500	-14 000
Forretningsførerhonorar		-324 345	-308 020	-326 000	-342 000
Konsulenthonorar	7	-61 836	-179 292	-300 000	-80 000
Kontingenter		-32 800	-32 800	-32 800	-32 800
Drift og vedlikehold	8	-8 463 465	-3 495 578	-515 000	-525 000
Forsikringer		-1 318 057	-1 151 978	-1 382 000	-1 576 000
Kommunale avgifter	9	-3 036 515	-3 021 088	-3 337 500	-3 407 000
Energi/fyring		-380 671	-2 596 659	-2 346 064	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-769 609	-670 306	-730 000	-795 000
Andre driftskostnader	10	-1 337 869	-1 178 654	-1 270 000	-1 333 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-16 165 331	-13 055 719	-10 742 864	-9 002 800
DRIFTSRESULTAT		-1 195 443	2 399 852	5 951 200	6 359 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	97 075	56 991	0	0
Finanskostnader	12	-5 131 195	-4 119 761	-4 915 000	-5 200 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 034 120	-4 062 770	-4 915 000	-5 200 000
ÅRSRESULTAT		-6 229 563	-1 662 918	1 036 200	1 159 200
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-4 898 577	-1 662 918		
Udekket tap		-1 330 986	0		



MASTMOEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 100 162, KUNDENR. 4926

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	74 949 120	74 949 120
Tomt		15 639 140	15 639 140
Andre varige driftsmidler	14	5 392 471	5 392 471
Aksjer og andeler	15	81 000	81 000
Miljøbankkonto, øremerket		296 885	252 379
SUM ANLEGGSMIDLER		96 358 615	96 314 109
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		11 184	44 571
Forskuddsbetalte kostnader		9 701	14 656
Andre kortsiktige fordringer		0	852 711
Driftskonto OBOS-banken		3 352 966	3 160 170
Skattetrekkkonto OBOS-banken		10 489	8 250
Sparekonto OBOS-banken		776 176	2 312 450
SUM OMLØPSMIDLER		4 160 516	6 392 808
SUM EIENDELER		100 519 131	102 706 917



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 164 * 100		16 400	16 400
Opptjent egenkapital		0	4 898 577
Udekket tap	16	-1 330 986	0
SUM EGENKAPITAL		-1 314 586	4 914 977

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	97 732 713	93 042 665
Borettsinnskudd	18	2 456 000	2 456 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	281 102	246 154
SUM LANGSIKTIG GJELD		100 469 815	95 744 819

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		672 700	948 906
Skyldige offentlige avgifter	20	19 395	17 907
Påløpte renter		29 106	432 577
Påløpte avdrag		0	57 091
Energiavregning	21	561 440	400 799
Påløpte kostnader		56 197	0
Annen kortsiktig gjeld	22	25 064	189 841
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 363 902	2 047 121

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 519 131	102 706 917
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	23	126 130 000	126 130 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 27.03.2025
Styret i Mastmoen Borettslag

Aleksander Ludvigsson /s/ Wenche Granheim /s/ Anita Køhl /s/

Stig Slettengen /s/ Stig W Jørgensen /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.

INNETEKTER

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.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultat-regnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balanse.

Som følger av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere. En eventuell kostnad som skal belastes boligselskapet, blir kostnadsført påfølgende år.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	13 623 804
Kabel-TV	730 128
Garasjeleie	394 440
Strøm motorvarmere	7 200
Leie tidligere år	-7
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 755 565

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Strøm elbil	-6 750
Garasje	-2 310
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 746 505

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Inntektføres kreditnota av energiavregning - Ingen arvingene av et dødsbo	6 602
Avsettes for lite refusjon eiendomsskatt 2023 fra Elverum kommune	164 919
Avsettes for mye saksomkostning 2023 - vedrørende eiendomsskatt saken.	-14 149
Leie av plass til basestasjon - Telenor Norge AS	42 526
SUM ANDRE INNTEKTER	199 898

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-268 157
Påløpte feriepenger	-24 508
Arbeidsgiveravgift	-51 053
AFP-pensjon	-490
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-612
Yrkesskadeforsikring	-5 000
Refusjon sykepenger	80 183
SUM PERSONALKOSTNADER	-269 638

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 157 500.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 028.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-56 786
Andre konsulenthonorarer - Obos Prosjekt	-5 050
SUM KONSULENTHONORAR	-61 836

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse - OBOS prosjekt	-302 750
Hovedentreprenør I - Elverum Rørservice AS	-6 378 829
Hovedentreprenør II - Ista Norge AS	-310 856
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-6 992 435
Drift/vedlikehold bygninger	-405 074
Drift/vedlikehold VVS	-382 767
Drift/vedlikehold elektro	-36 198
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 311
Drift/vedlikehold heisanlegg	-202 395
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-43 058
Drift/vedlikehold brannsikring	-175 855
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 013
Egenandel forsikring	-178 360
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 463 465

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-833 671
Vann- og avløpsavgift	-1 200 512
Feieavgift	-1 072
Renovasjonsavgift	-1 001 260
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 036 515

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 548
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 694
Verktøy og redskaper	-1 759
Driftsmateriell	-18 879
Lyspærer og sikringer	-16 407
Vaktmestertjenester	-1 118 622
Snørydding	-34 630
Gressklipping	-38 928
Andre fremmede tjenester	-2 340
Trykksaker	-5 328
Andre kontorkostnader	-5 552
Telefon, annet	-9 470
Porto	-1 000
Drivstoff biler, maskiner osv.	-22 949
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-35 272
Bank- og kortgebyr	-2 992
Velferdskostnader	-7 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 337 869

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	8 252
Renter av sparekonto i OBOS-banken	78 071
Andre renteinntekter	10 752
SUM FINANSINNTEKTER	97 075

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 131 195
SUM FINANSKOSTNADER	-5 131 195

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1972	17 438 532
2 nye leiligheter 2013	2 035 685
Terrasser 2013	26 854 512
Heis 2022	28 620 391
SUM BYGNINGER	74 949 120

Tomten ble kjøpt i 2015/16.

Gnr.31/bnr.1

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	2 917 471
Tilgang 2005	2 475 000
	5 392 471
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	5 392 471

NOTE: 15**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 162 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 81 000

Den samlede andelskapital er på kr 1 190 500,- i selskapet.

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS - banken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2023

-93 272 323

Økning i år

-5 400 000

Nedbetalt tidligere

229 658

Nedbetalt i år

709 952

-97 732 713**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-97 732 713****NOTE: 18**

Opprinnelig 1972

-2 430 000

2 nye leiligheter 2015

-26 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-2 456 000****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-281 102

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-281 102****NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-10 489

Skyldig arbeidsgiveravgift

-8 906

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-19 395****NOTE: 21****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto), jun.2024-des.2024

-1 143 716

SUM INNETEKTER**-1 143 716****KOSTNADER**

Fjernvarme - jun.2024-des.2024

582 276

SUM KOSTNADER**582 276****SUM ENERGIAVREGNING****-561 440**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-24 509
Avsatte/periodiserte innt/kost	-380
Purregebyr KUN	-175
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 064

NOTE: 23**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 456 000
Pantelån	97 732 713
TOTALT	100 188 713

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	74 949 120
Tomt	15 639 140
TOTALT	90 588 260



Resultatanalyse 2024 Mastmoen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	14 746 505	14 748 000	1 495	0 %
Ladeinntekter EL-bil	23 486	0	-23 486	100 %
Andre inntekter	199 898	1 946 064	1 746 166	90 %
Sum driftsinntekter	14 969 888	16 694 064	1 724 176	10 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-269 638	-340 000	-70 362	21 %
Styrehonorar	-157 500	-150 000	7 500	-5 %
Revisjonshonorar	-13 028	-13 500	-472	3 %
Forretningsførerhonorar	-324 345	-326 000	-1 655	1 %
Konsulenthonorar	-61 836	-300 000	-238 164	79 %
Kontingenter	-32 800	-32 800	0	0 %
Drift og vedlikehold	-8 463 465	-515 000	7 948 465	-1 543 %
Forsikringer	-1 318 057	-1 382 000	-63 943	5 %
Kommunale avgifter	-3 036 515	-3 337 500	-300 985	9 %
Energi/fyring	-380 671	-2 346 064	-1 965 393	84 %
TV-anlegg/bredbånd	-769 609	-730 000	39 609	-5 %
Andre driftskostnader	-1 337 869	-1 270 000	67 869	-5 %
Sum driftskostnader	-16 165 331	-10 742 864	5 422 467	-50 %
Driftsresultat	-1 195 443	5 951 200	7 146 643	120 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	97 075	0	-97 075	100 %
Finanskostnader	-5 131 195	-4 915 000	216 195	-4 %
Res. finansinnt./-kostnader	-5 034 120	-4 915 000	119 120	-2 %
Årsresultat	-6 229 563	1 036 200	7 265 763	701 %



Til generalforsamlingen i Mastmoen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mastmoen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

24 av 27

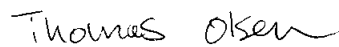
4926 Mastmoen Brl Revisjonsberetning.pdf



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, 4. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 4926 Selskapsnavn: MASTMOEN 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.