



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 07.05.2025

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, 04.06.2025



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 | | 1 716 304 | 1 520 429 |
| Sum inntekter | | 1 716 304 | 1 520 429 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | | 1 014 236 | 1 054 265 |
| Sum kostnader | | 1 082 696 | 1 122 725 |
| Driftsresultat | | 633 608 | 397 704 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 019 | 2 783 |
| Sum finansinntekter | | 3 019 | 2 783 |
| Annen finanskostnad | | 399 222 | 349 692 |
| Sum finanskostnader | | 399 222 | 349 692 |
| Netto finans | | -396 203 | -346 909 |
| Resultat før skattekostnad | | 237 405 | 50 795 |
| Årsresultat | | 237 405 | 50 795 |
| Totalresultat | | 237 405 | 50 795 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 237 405 | 50 795 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 237 405 | 50 795 |



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 | | 7 830 567 | 7 830 567 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 830 567 | 7 830 567 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 36 546 | 36 933 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 546 | 36 933 |
| Sum anleggsmidler | | 7 867 113 | 7 867 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 195 514 | 91 930 |
| Sum fordringer | | 195 514 | 91 930 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 281 258 | 288 686 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 281 258 | 288 686 |
| Sum omløpsmidler | | 476 772 | 380 616 |
| SUM EIENDELER | | 8 343 885 | 8 248 116 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 1 104 391 | 1 341 796 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 104 391 | -1 341 796 |
| Sum egenkapital | | -1 101 991 | -1 339 396 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 438 637 | 6 641 683 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 2 888 386 | 2 890 022 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 327 023 | 9 531 705 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 327 023 | 9 531 705 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 146 | 50 609 |
| Leverandørgjeld | | 110 857 | 5 197 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 849 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 118 852 | 55 806 |
| Sum gjeld | | 9 445 875 | 9 587 511 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 343 885 | 8 248 116 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442838

Enheten

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

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: 07.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 953 725 134
AL MYRLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 716 304 | 1 520 429 |
| Sum inntekter | | 1 716 304 | 1 520 429 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 68 460 | 68 460 |
| Annen driftskostnad | | 1 014 236 | 1 054 265 |
| Sum kostnader | | 1 082 696 | 1 122 725 |
| Driftsresultat | | 633 608 | 397 704 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 019 | 2 783 |
| Sum finansinntekter | | 3 019 | 2 783 |
| Annen finanskostnad | | 399 222 | 349 692 |
| Sum finanskostnader | | 399 222 | 349 692 |
| Netto finans | | -396 203 | -346 909 |
| Resultat før skattekostnad | | 237 405 | 50 795 |
| Årsresultat | | 237 405 | 50 795 |
| Totalresultat | | 237 405 | 50 795 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 237 405 | 50 795 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 237 405 | 50 795 |



Organisasjonsnr: 953 725 134
AL MYRLØKKA 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 | | 7 830 567 | 7 830 567 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 830 567 | 7 830 567 |

| | | | |
|----------------------------------|--|--------|--------|
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 36 546 | 36 933 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 36 546 | 36 933 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 7 867 113 | 7 867 500 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------------|--|---|---|
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |

| | | | |
|-------------------|--|---------|--------|
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 195 514 | 91 930 |
| Sum fordringer | | 195 514 | 91 930 |

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 281 258 | 288 686 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 281 258 | 288 686 |

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 476 772 | 380 616 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 8 343 885 | 8 248 116 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|----------------------------|--|-------|-------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 400 | 2 400 |

Opptjent egenkapital



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 1 104 391 | 1 341 796 |
| Sum opptjent egenkapital | -1 104 391 | -1 341 796 |
| Sum egenkapital | -1 101 991 | -1 339 396 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 438 637 | 6 641 683 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 888 386 | 2 890 022 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 327 023 | 9 531 705 |
| Sum langsiktig gjeld | 9 327 023 | 9 531 705 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 146 | 50 609 |
| Leverandørgjeld | 110 857 | 5 197 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 849 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 118 852 | 55 806 |
| Sum gjeld | 9 445 875 | 9 587 511 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 8 343 885 | 8 248 116 |



Organisasjonsnr: 953 725 134
AL MYRLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3164

AL MYRLØKKA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL MYRLØKKA 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 09:00 og lukker 14. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3164>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Nominasjoner/ forslag
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL MYRLØKKA 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

Jørn Steihaug, OBOS, velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Vidar Ellefsen og Marit Olsen velges som protokollvitner.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Se vedlegg.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 3164 Kommentarer til årsregnskap 2024.pdf
2. 3164 Myrløkka Borettslag.pdf
3. 3164 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000.

Sak 6

Nominasjoner/ forslag

Forslag fremmet av:

Rakel Johanne Jørgensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hele borettslaget bør innhalles til samling slik at vi får mulighet til å vite/ snakke med de som bor her. Ellers vet vi jo ikke hvem skal skal velges

Styrets innstilling

Styret foreslår at en felles samling kan være dugnad hvor alle møter opp.



Forslag til vedtak 1

Felles samling

Forslag til vedtak 2

Det avholdes dugnad hvor flest mulig andelseiere møter opp.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Engedalen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Wiese

Valg av 2 valgkomiteemedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteemedlem:

- Astrid Helene Wold
- Nicolai Martinsen

Sak 8

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:

- Daniel Velle

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Karianne Knutsen



Styrets årsrapport

Styret har avholdt 6 styremøter, arrangert 1 dugnad på våren og innhentet priser til pipe utbedringsarbeid.



3164 Myrløkka Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Det er ingen vesentlige avvik i resultatregnskapet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL MYRLØKKA BORETTSLAG.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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 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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-01 09:27:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7Q70I-D32T7-8ZD65-G3PUJ-VKTH2-WKMNf

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 18



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

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. | | 324 809 | 486 584 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 237 405 | 50 795 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 | -203 046 | -211 787 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -1 249 | -783 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 33 110 | -161 775 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 357 920 | 324 809 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 476 772 | 380 616 |
| Kortsiktig gjeld | | -118 852 | -55 806 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 357 920 | 324 810 |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 666 836 | 1 462 440 | 1 664 000 | 1 833 000 |
| Antenneanlegg | | 42 718 | 55 989 | 42 000 | 43 000 |
| Andre inntekter | 3 | 6 750 | 2 000 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 716 304 | 1 520 429 | 1 706 000 | 1 876 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -8 460 | -8 460 | -8 500 | -8 000 |
| Styrehonorar | 5 | -60 000 | -60 000 | -60 000 | -60 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 720 | -6 619 | -6 000 | -7 300 |
| Forretningsførerhonorar | | -117 065 | -111 175 | -118 000 | -124 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -4 500 | -3 225 | -5 000 | -5 000 |
| Kontingenter | | -4 800 | -4 800 | -4 800 | -4 800 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -29 603 | -125 380 | -76 200 | -197 000 |
| Forsikringer | | -101 275 | -79 687 | -88 000 | -106 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -431 488 | -385 771 | -426 000 | -491 000 |
| Energi/fyring | | -42 814 | -47 525 | -45 000 | -45 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -173 952 | -160 991 | -175 000 | -182 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -103 019 | -129 091 | -77 600 | -92 800 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 082 696 | -1 122 725 | -1 090 100 | -1 322 900 |
| DRIFTSRESULTAT | | 633 608 | 397 704 | 615 900 | 553 100 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 3 019 | 2 783 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -399 222 | -349 692 | -407 000 | -387 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -396 203 | -346 909 | -407 000 | -387 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 237 405 | 50 795 | 208 900 | 166 100 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 237 405 | 50 795 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 7 550 417 | 7 550 417 |
| Tomt | | 280 150 | 280 150 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 36 546 | 36 933 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 7 867 113 | 7 867 500 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 195 514 | 91 930 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 263 779 | 271 817 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 17 479 | 16 869 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 476 772 | 380 616 |
| SUM EIENDELER | | 8 343 885 | 8 248 116 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 24 * 100 | | 2 400 | 2 400 |
| Udekket tap | 14 | -1 104 391 | -1 341 796 |
| SUM EGENKAPITAL | | -1 101 991 | -1 339 396 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 6 438 637 | 6 641 683 |
| Borettsinnskudd | 16 | 2 854 000 | 2 854 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 17 | 34 386 | 36 022 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 9 327 023 | 9 531 705 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 110 857 | 5 197 |
| Påløpte renter | | 2 146 | 34 723 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 15 886 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 5 849 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 118 852 | 55 806 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 343 885 | 8 248 116 |
| Pantstillelse | 19 | 9 854 000 | 9 854 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Tønsberg, 24.03.2025
Styret i AL Myrløkka Borettslag

Karianne Knutsen /s/

Erlend Fossheim /s/

Desirée Tanner /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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 664 196 |
| Strøm motorvarmere | 2 640 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 666 836 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| OBOS Miljøfond | 6 750 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 6 750 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -8 460 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -8 460 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 720.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 500 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -4 500 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -16 661 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -7 187 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -5 454 |
| Kostnader dugnader | -301 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -29 603 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Kommunale avgifter | -431 488 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -431 488 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -5 258 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -6 033 |
| Snørydding | -87 850 |
| Andre fremmede tjenester | -453 |
| Andre kontorkostnader | -1 003 |
| Bank- og kortgebyr | -2 422 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -103 019 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 160 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 1 859 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 3 019 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån OBOS-banken | -399 222 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -399 222 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1980.

Gnr.202/bnr.145

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

**NOTE: 14****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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS-Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 2022 | -7 000 000 |
| Nedbetalt tidligere | 358 317 |
| Nedbetalt i år | 203 046 |
| | -6 438 637 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -6 438 637 |

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Opprinnelig 1980 | -2 854 000 |
| SUM BORETTINNSKUDD | -2 854 000 |

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -34 386 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | -34 386 |

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Skadeerstatning til utflytter | -5 849 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -5 849 |

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 2 854 000 |
| Pantelån | 6 438 637 |
| TOTALT | 9 292 637 |

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

| | |
|---------------|------------------|
| Bygninger | 7 550 417 |
| Tomt | 280 150 |
| TOTALT | 7 830 567 |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.05.25 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 14.05.25

Selskapsnummer: 3164 Selskapsnavn: AL MYRLØKKA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Jørn Steihaug, OBOS, velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Vidar Ellefsen og Marit Olsen velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000.

- For
 Mot

Sak 6 Nominasjoner/ forslag

Hvilket forslag stemmer du for?

- Felles samling
 Det avholdes dugnad hvor flest mulig andelseiere møter opp.

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tore Engedalen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Anne Wiese

Valgkomitemedlem (kun 2 skal velges)

- Astrid Helene Wold
 Nicolai Martinsen

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Daniel Velle

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Karianne Knutsen



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.