



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 313 840	1 091 318
Sum inntekter		1 313 840	1 091 318
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		8 382 597	785 215
Sum kostnader		8 451 057	853 675
Driftsresultat		-7 137 217	237 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 334	783
Sum finansinntekter		5 334	783
Annen finanskostnad		138 084	
Sum finanskostnader		138 084	0
Netto finans		-132 750	783
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 269 967	238 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 269 967	238 426
Årsresultat		-7 269 967	238 426
Totalresultat		-7 269 967	238 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 269 967	238 426
Sum overføringer og disponeringer		-7 269 967	238 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		7 856 425	7 830 567
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 571	
Sum fordringer		81 571	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		412 378	938 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 378	938 743
Sum omløpsmidler		493 949	938 743
SUM EIENDELER		8 350 374	8 769 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			5 877 375
Udekket tap		1 392 591	
Sum opptjent egenkapital		-1 392 591	5 877 375
Sum egenkapital		-1 390 191	5 879 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 853 470	
Øvrig langsiktig gjeld		2 879 730	2 854 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 733 200	2 854 000
Sum langsiktig gjeld		9 733 200	2 854 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 633	
Leverandørgjeld		5 732	30 825
Annen kortsiktig gjeld			4 709
Sum kortsiktig gjeld		7 365	35 534
Sum gjeld		9 740 565	2 889 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 350 374	8 769 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359957

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lene Gåra
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 953 725 134
AL MYRLØKKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 313 840	1 091 318
Sum inntekter		1 313 840	1 091 318
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		8 382 597	785 215
Sum kostnader		8 451 057	853 675
Driftsresultat		-7 137 217	237 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 334	783
Sum finansinntekter		5 334	783
Annen finanskostnad		138 084	
Sum finanskostnader		138 084	0
Netto finans		-132 750	783
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 269 967	238 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 269 967	238 426
Årsresultat		-7 269 967	238 426
Totalresultat		-7 269 967	238 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 269 967	238 426
Sum overføringer og disponeringer		-7 269 967	238 426



Organisasjonsnr: 953 725 134
AL MYRLØKKA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 830 567	7 830 567
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		7 856 425	7 830 567
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		81 571	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 378	938 743
Sum omløpsmidler		412 378	938 743
Sum omløpsmidler		493 949	938 743
SUM EIENDELER		8 350 374	8 769 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		5 877 375
Udekket tap	1 392 591	
Sum opptjent egenkapital	-1 392 591	5 877 375
Sum egenkapital	-1 390 191	5 879 775
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 853 470	
Øvrig langsiktig gjeld	2 879 730	2 854 000
Sum annen langsiktig gjeld	9 733 200	2 854 000
Sum langsiktig gjeld	9 733 200	2 854 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 633	30 825
Leverandørgjeld	5 732	4 709
Annen kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	7 365	35 534
Sum gjeld	9 740 565	2 889 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 350 374	8 769 309



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 2023

Myrløkka Borettslag

14. mars 2023

Selskapsnummer: 3164





Velkommen til årsmøte i 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.

Dato for årsmøtet:

14. mars 2023 kl. 17:00, Vearåsen Grendehus (Vearskogen 15).

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Varamedlem innkalles også til styremøter
5. Ny utebod bak garasje Myrløkka 8
6. Frittstående hagebod, Myrløkka 8
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Myrløkka Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat - 7 269 967,- til egenkapital. Det negative driftsresultatet skyldes større vedlikeholdsarbeider, som er lånefinansiert.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,- som budsjettert i 2023.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 000,-

Sak 4

Varamedlem innkalles også til styremøter

Forslag fremmet av:

Desirée Tanner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter et år som varamedlem, ser jeg at det er behov for å innkalle varamedlemmet på lik linje som andre styremedlemmer til styremøter.

Dette blir gjort at varamedlemmet får mulighet til å delta aktivt i styret.

Styrets innstilling

Varamedlem kalles inn ved behov.

Forslag til vedtak

Varamedlemmene kalles inn til alle møter

Sak 5

Ny utebod bak garasje Myrløkka 8

Forslag fremmet av:

Desirée Tanner & Truls Risheim

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi ønsker å bygge en ute bod bak garasjen, tilnærmede lik som Myrløkka 5.

Styrets innstilling

Styret ser ingen problemer med og anbefale det, men fremtidig vedlikehold tilfaller andelseier

**Forslag til vedtak**

Å bygge ute bod bak garasje tilnærmet lik som Myrløkka 5 jf. vedlagte tegning. Andelseier må forholde seg til gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser jf. vedtektene punkt 4-3 (2). Fremtidig vedlikehold er andelseiers ansvar.

Vedlegg

2. Vedlegg sak 5 - Årsmøte søknad myrløkka 8.pdf

Sak 6

Frittstående hagebod, Myrløkka 8**Forslag fremmet av:**

Desirée Tanner & Truls Risheim

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Frittstående hage bod, tilnærmede lik som Myrløkka 5 og 9.

Styrets innstilling

Styret ser ingen problemer med og anbefale det, men fremtidig vedlikehold tilfaller andelseier

Forslag til vedtak

Å bygge hage bod tilnærmet lik som Myrløkka 5 og 9 jf. vedlagte tegning. Andelseier må forholde seg til gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser jf. vedtektene punkt 4-3 (2). Fremtidig vedlikehold er andelseiers ansvar.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karianne Knutsen
Har erfaring fra tidligere som leder i et annet borettslag

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Astrid H Wold
- Desiree Tanner

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Wiese.
- Karianne Knutsen.
- Marit Olsen.

Vedlegg

1. Valgkomiteens instilling.pdf



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:

- Marianne Berland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nicolai Martinsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vidar Ellefsen	Myrløkka 14 A
Styremedlem	Marit Olsen	Myrløkka 9
Styremedlem	Anne Wiese	Myrløkka 15 B
Varamedlem	Desirée Tanner	Myrløkka 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Vidar Ellefsen		Myrløkka 14 A
Varadelegert		
Anne Wiese		Myrløkka 15 B

Valgkomiteen

Vidar Ellefsen	Myrløkka 14 A
Marit Olsen	Myrløkka 9
Anne Wiese	Myrløkka 15 B

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post myrlokka@styrerommet.no

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Myrløkka Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Myrløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953725134, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

202 145

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.

Myrløkka Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Gjennomført en dugnad
- Tak renovering på alle husene, bytte av takstein og papp, inklusivt takrenner, pip hatter og nedløpsrør.
- Alle vindskier ble byttet
- Det ble byttet Tak papp og undertak på de fleste carporter.
- Alle enhetene er blitt malt.
- Avholdt 6 Styremøter
- Avholdt 12 Bygge møter

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 7 526 223,- til større vedlikehold som omfatter takrehabilitering og noe utvendig maling.

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Vann-, avløps- og renovasjonsgebyrene øker i snitt med 29,6%, på grunn av høyere rente og dyrere strøm, og i tillegg har kommunen investert mye i nødvendig fornyelse av vann- og avløpssystemet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myrløkka Borettslag.

Lån

Myrløkka Borettslag har lån i OBOS-banken

Betegnelse	Lånenr.	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånevare	Rente	Eff.	IN
OBOS01	<u>98208010085</u>	6 848 411,00	30.01.23	233 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	3,1% flytende rente	Ukjent	Nei

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Myrløkka Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Myrløkka Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 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

Penneo DokumentID: CC675-QXE60-3XA1E-KN1ZY-S3845-TV2PO



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: CC675-QXE60-3XA1E-KN1ZY-S3845-TV2P0



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

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		903 208	664 783	903 208	486 584
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-7 269 967	238 426	-7 335 900	237 900
Tillegg for nye langsiktige lån		7 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån		-146 530	0	-134 000	-228 000
Innsk. øremerk. bankkonto		-128	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-416 625	238 426	-7 469 900	9 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		486 584	903 209	-6 566 692	496 484
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		493 949	938 743		
Kortsiktig gjeld		-7 365	-35 534		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		486 584	903 209		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 271 988	1 060 500	1 272 000	1 460 000
Antenneanlegg		41 852	30 818	31 000	42 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 313 840	1 091 318	1 303 000	1 502 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 500	-8 500
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-5 331	-4 891	-5 000	-5 400
Forretningsførerhonorar		-106 895	-104 290	-106 000	-112 000
Konsulenthonorar	6	-4 100	-3 707	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-7 635 839	-89 061	-7 655 000	-135 000
Forsikringer		-72 657	-67 970	-71 000	-77 000
Kommunale avgifter	8	-290 188	-279 269	-296 000	-306 000
Energi/fyring		-60 702	-47 494	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-145 444	-127 608	-132 000	-151 000
Andre driftskostnader	9	-56 641	-56 126	-42 600	-51 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 451 057	-853 675	-8 430 900	-961 100
DRIFTSRESULTAT		-7 137 217	237 643	-7 127 900	540 900
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 334	783	0	0
Finanskostnader	11	-138 084	0	-208 000	-303 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-132 750	783	-208 000	-303 000
ÅRSRESULTAT		-7 269 967	238 426	-7 335 900	237 900
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	238 426		
Fra opptjent egenkapital		-5 877 376	0		
Udekket tap		-1 392 591	0		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 550 417	7 550 417
Tomt		280 150	280 150
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
SUM ANLEGGSMIDLER		7 856 425	7 830 567
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		81 571	0
Driftskonto OBOS-banken		395 953	423 344
Sparekonto OBOS-banken		16 425	515 399
SUM OMLØPSMIDLER		493 949	938 743
SUM EIENDELER		8 350 374	8 769 309
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		0	5 877 375
Udekket tap	13	-1 392 591	0
SUM EGENKAPITAL		-1 390 191	5 879 775
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån		6 853 470	0
Borettsinnskudd	14	2 854 000	2 854 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	25 730	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 733 200	2 854 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 732	30 825
Påløpte renter		1 633	0
Annen kortsiktig gjeld		0	4 709
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 365	35 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 350 374	8 769 309
Pantstillelse	16	9 854 000	2 854 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 6.2.2023
Styret i AL Myrløkka Borettslag

Vidar Ellefsen/s/

Marit Olsen/s/

Anne
Wiese/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.

INNETKTER

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	1 269 348
Strøm garasje	2 640
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 271 988

NOTE: 3

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 60 000

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 331.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS

Eiendomsforvaltning AS

-4 100

SUM KONSULENTHONORAR**-4 100****NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Håheim Prosjekt AS

-16 197

Engers malerfirma

-1 080 900

I Bygg AS

-6 429 126

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD**-7 526 223**

Drift/vedlikehold bygninger

-103 756

Drift/vedlikehold brannsikring

-5 286

Kostnader dugnader

-574

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD**-7 635 839**

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter

-290 188

SUM KOMMUNALE AVGIFTER**-290 188**

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-13 960
Snørydding	-31 953
Andre fremmede tjenester	-8 000
Andre kontorkostnader	-303
Bank- og kortgebyr	-2 425
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 641

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 180
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 154
SUM FINANSINNTEKTER	5 334

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-138 084
SUM FINANSKOSTNADER	-138 084

NOTE: 12**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: 13**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: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1980	-2 854 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 854 000

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-25 730
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-25 730

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 854 000
Pantelån	6 853 470
TOTALT	9 707 470

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 550 417
Tomt	280 150
TOTALT	7 830 567



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6591534. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

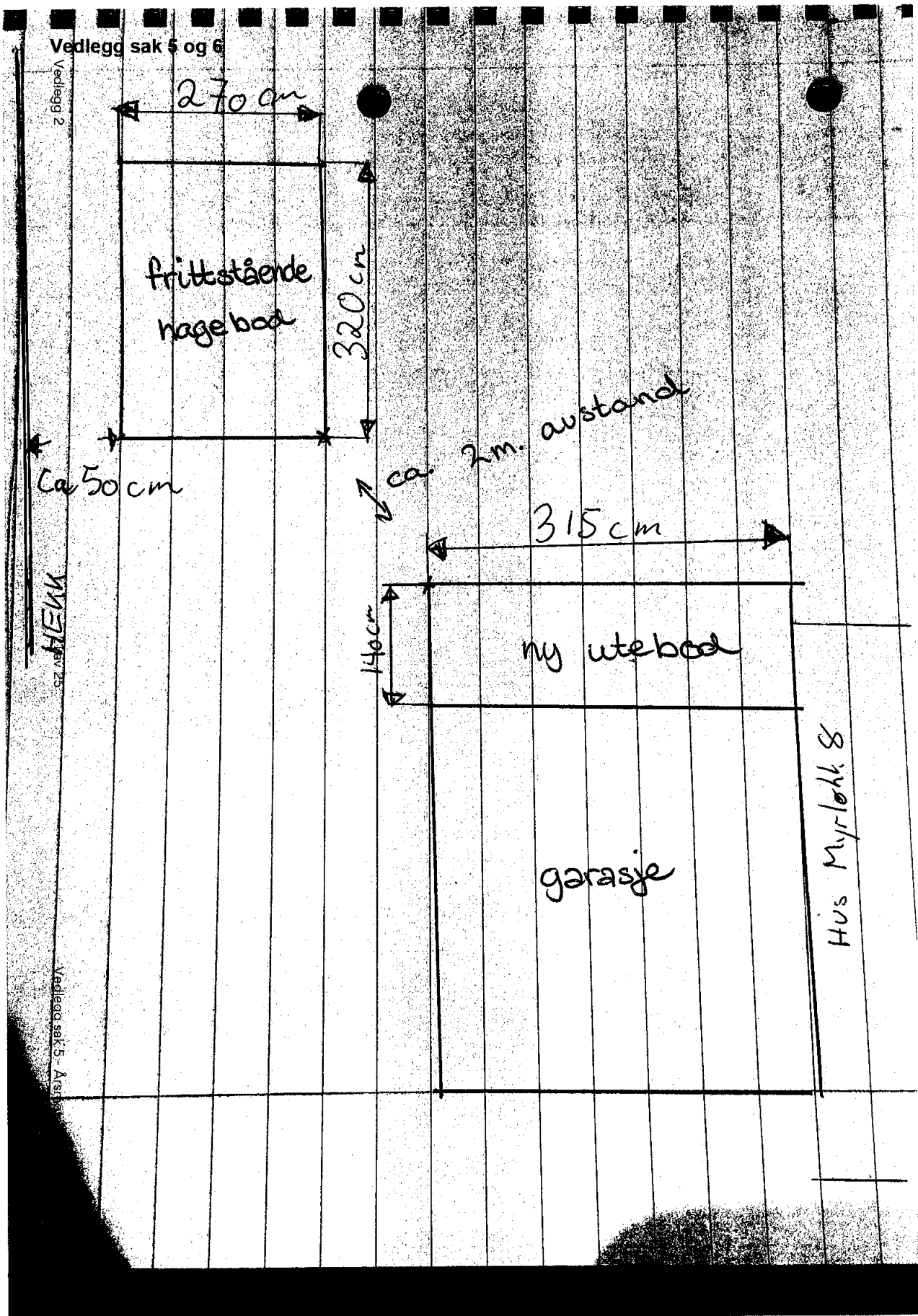
Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

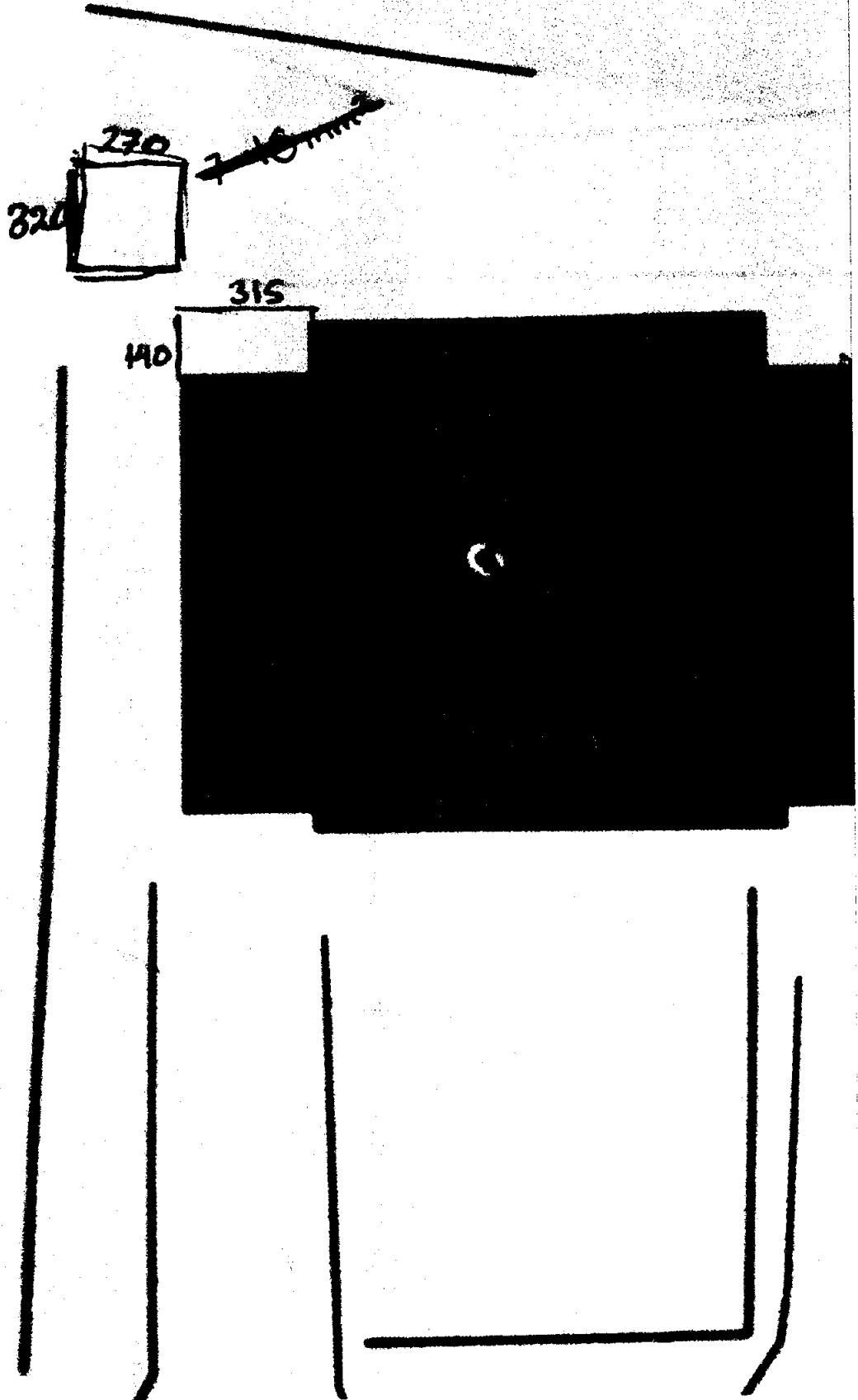
Større vedlikehold og rehabilitering

2016	Div. vedlikehold	-Byttet stoppekraner i 6 stk. andelseiligheter -Byttet bod vindu i nr. 15D -Innkjøp av ny bod 15m2 -Ny avtale med Canal Digital
2014	Div. vedlikehold	Byttet varmtvannstank i nr. 14 B og 14 D Reparert asfalt fra nr. 11 og ned til og med snuplass. Montert løv utskillere på de fleste takrenner
2013	Utskifting av vinduer	98 vinduer + 1 dør er skiftet ut av Oscarsen Bygg AS
2011	Bygget ny garasjerekke	





Vedlegg 2



22 av 25

Vedlegg sak 5 - Arsmøte søknad myrløkke 8.pdf



3164 Myrløkka Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: ...Karianne Knutsen Adresse...Myrløkka 14A.
E-postadresse: kaknu66@gmail.com

B. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: ...Astrid H Wold..... Adresse...Myrløkka 5.....
E-postadress: astrid_wold@hotmail.com

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: ...Marianne Berland..... Adresse...Myrløkka 15A.....
E-Postadresse: mberland@online.no

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Nicolai Martinsen..... Adresse. Myrløkka 14D...
E-Postadresse: nicolai_martinsen@hotmail.com

D. Som valgkomité foreslås:

Navn:.....Styre..... Adresse.....
E-postadresse.....
Navn:.....Styre..... Adresse.....
E-postadresse.....
Navn:.....Styre..... Adresse.....
E-postadresse.....

Dato...19.01.2023..... I valgkomiteen for Myrløkka Borettslag

.....
.....Mvh Styre.....



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 14.03.23

Selskapsnummer: 3164 **Selskapsnavn:** Myrløkka Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.