



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 459 840  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOTLAND I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 089 960	1 089 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 089 960</b>	<b>1 089 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 974	15 414
Annen driftskostnad		339 938	311 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 912</b>	<b>326 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 048</b>	<b>763 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		740	1 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>740</b>	<b>1 729</b>
Annen finanskostnad		75 499	158 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 499</b>	<b>158 664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 759</b>	<b>-156 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>659 289</b>	<b>606 508</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>659 289</b>	<b>606 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>659 289</b>	<b>606 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>659 289</b>	<b>606 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		659 289	606 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>659 289</b>	<b>606 508</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 556 326	18 556 326
Sum varige driftsmidler		18 556 326	18 556 326
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 556 326	18 556 326
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		946 792	900 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		946 792	900 219
Sum omløpsmidler		946 792	900 219
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 503 118</b>	<b>19 456 545</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 573 878	4 914 589
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 573 878</b>	<b>4 914 589</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 575 278</b>	<b>4 915 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 119 089	9 717 398
Øvrig langsiktig gjeld		4 470 000	4 470 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 589 089</b>	<b>14 187 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 589 089</b>	<b>14 187 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		333 151	341 818
Leverandørgjeld		3 318	8 061
Annen kortsiktig gjeld		2 282	3 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>338 752</b>	<b>353 158</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 927 841</b>	<b>14 540 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 503 118</b>	<b>19 456 545</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271038

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 459 840  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOTLAND I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Elin Fosse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 987 459 840  
MOTLAND I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 089 960	1 089 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 089 960</b>	<b>1 089 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		15 974	15 414
Annen driftskostnad		339 938	311 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 912</b>	<b>326 517</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>734 048</b>	<b>763 443</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		740	1 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>740</b>	<b>1 729</b>
Annen finanskostnad		75 499	158 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 499</b>	<b>158 664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 759</b>	<b>-156 935</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>659 289</b>	<b>606 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>659 289</b>	<b>606 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>659 289</b>	<b>606 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		659 289	606 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>659 289</b>	<b>606 508</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 575 278</b>	<b>4 915 989</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 119 089	9 717 398
Øvrig langsiktig gjeld	4 470 000	4 470 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 589 089</b>	<b>14 187 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13 589 089</b>	<b>14 187 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	333 151	341 818
Leverandørgjeld	3 318	8 061
Annen kortsiktig gjeld	2 282	3 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>338 752</b>	<b>353 158</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>13 927 841</b>	<b>14 540 556</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 503 118</b>	<b>19 456 545</b>



Organisasjonsnr: 987 459 840  
MOTLAND I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall aksjer og aksjeeiere

**Note**

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Motland | Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 4. april - 7. april 2022

Selskapsnummer: 4690





## Velkommen til årsmøte i Motland I 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 4. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4690>

### 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.

### 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Motland I Borettslag**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitner**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### **Forslag til vedtak**

Lene Marie Tengs er valgt.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

1. Årsrapport og regnskap.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 14 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 14 000

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Mette Tengs

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Kvitvær

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Johannes Gimre



Sak 6

## 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:

- Anne Mette Tengs

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Lene Marie Tengs



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anne Mette Tengs	Motlandsmarka 51
Styremedlem	Anders Kvitvær	Motlandsmarka 67
Styremedlem	Lene Marie Tengs	Motlandsmarka 53
Varamedlem	Johannes Gimre	Motlandsmarka 59

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

#### Varadelegert

Anne Mette Tengs	Motlandsmarka 51
Lene Marie Tengs	Motlandsmarka 53

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Motland I Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Motland I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987459840, og ligger i HÅ kommune med følgende adresse:

Motlandsmarka 41 - 67

Gårds- og bruksnummer:

20 632

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Motland I Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 089 960.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 355 912.

### Resultat

Årets resultat på kr 659 289 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 608 040 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 182 000.

### Kommunale avgifter i Hå kommune

Det er budsjettet med kr 132 650.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Det er tatt høyde for en økning på 10%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Motland I Borettslag.



Motland I Borettslag

## Lån

Motland I Borettslag har lån i Husbanken.

Flytende rente p.t 0,72%. Forventes innfridd 01.07.2036.

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

## Forretningsførerhonorar

Det er tatt høyde for en økning på 2,5%.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

## 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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## MOTLAND I BORETTSLAG ORG.NR. 987 459 840, KUNDENR. 4690

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>547 061</b>	<b>491 375</b>	<b>547 061</b>	<b>608 041</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		659 289	606 508	538 706	520 506
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-598 309	-550 822	-582 000	-596 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>60 980</b>	<b>55 686</b>	<b>-43 294</b>	<b>-75 494</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>608 040</b>	<b>547 061</b>	<b>503 767</b>	<b>532 547</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		946 792	900 219
Kortsiktig gjeld		-338 752	-353 158
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>608 040</b>	<b>547 061</b>





**MOTLAND I BORETTSLAG  
ORG.NR. 987 459 840, KUNDENR. 4690**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 089 960	1 089 960	1 090 000	1 090 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 089 960</b>	<b>1 089 960</b>	<b>1 090 000</b>	<b>1 090 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 974	-1 414	-1 974	-1 974
Styrehonorar	4	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 219	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-46 250	-45 125	-46 470	-47 400
Konsulenthonorar	6	-2 419	-4 345	-2 500	-2 500
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-15 177	-22 859	-144 000	-182 000
Forsikringer		-64 199	-62 226	-68 500	-70 600
Kommunale avgifter	8	-158 803	-124 813	-129 550	-132 650
Energi/fyring		-5 168	-5 499	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-33 431	-35 112	-34 400	-33 420
Andre driftskostnader	9	-7 191	-4 106	-2 600	-2 650
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-355 912</b>	<b>-326 517</b>	<b>-457 294</b>	<b>-500 494</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>734 048</b>	<b>763 443</b>	<b>632 706</b>	<b>589 506</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	740	1 729	0	0
Finanskostnader	11	-75 499	-158 664	-94 000	-69 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-74 759</b>	<b>-156 935</b>	<b>-94 000</b>	<b>-69 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>659 289</b>	<b>606 508</b>	<b>538 706</b>	<b>520 506</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		659 289	606 508		





## MOTLAND I BORETTSLAG ORG.NR. 987 459 840, KUNDENR. 4690

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	16 456 326	16 456 326
Tomt		2 100 000	2 100 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 556 326</b>	<b>18 556 326</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		604 776	558 943
Sparekonto OBOS-banken		342 016	341 276
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>946 792</b>	<b>900 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 503 118</b>	<b>19 456 545</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		5 573 878	4 914 589
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 575 278</b>	<b>4 915 989</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	9 119 089	9 717 398
Borettsinnskudd		4 470 000	4 470 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>13 589 089</b>	<b>14 187 398</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 318	8 061
Påløpte renter		36 343	55 282
Påløpte avdrag		296 808	286 536
Annen kortsiktig gjeld	14	2 282	3 279
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>338 752</b>	<b>353 158</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 503 118</b>	<b>19 456 545</b>
Pantstillelse	15	18 670 000	18 670 000
Garantiansvar		0	0

Hå, 08.02.2022  
Styret i Motland I Borettslag





Anne Mette Tengs

Anders Kvitvær

Lene Marie Tengs

Vedlegg 1

Bilag 28

Årsrapport og regnskap.pdf

---

Transaksjon 09222115557462656321



Signert AMT, AK, LMT

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 089 960
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 089 960</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 974
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 974</b>

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 2020/2021, og er på kr 14 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 419</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**



Drift/vedlikehold bygninger	-80
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 179
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 918
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-15 177</b>

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

#### NOTE: 8

##### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-37 323
Avløpsavgift	-68 983
Feieavgift	-2 205
Renovasjonsavgift	-50 293
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-158 803</b>

#### NOTE: 9

##### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-4 139
Lyspærer og sikringer	-272
Trykksaker	-336
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-336
Bank- og kortgebyr	-2 058
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 191</b>

#### NOTE: 10

##### FINANSINNETEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	740
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>740</b>

#### NOTE: 11

##### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-75 499
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-75 499</b>

#### NOTE: 12

##### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2006	16 456 326
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>16 456 326</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.20/bnr.632

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

#### NOTE: 13

##### PANTE- OG GJELDSBREVLAN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.





Opprinnelig 2006	-14 200 000	
Nedbetalt tidligere	4 482 602	
Nedbetalt i år	598 309	
		-9 119 089
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN</b>		<b>-9 119 089</b>

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Styrehonorar 2021		-2 282
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-2 282</b>

**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 470 000	
Pantelån	9 119 089	
Påløpte avdrag	296 808	
<b>TOTALT</b>		<b>13 885 897</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	16 456 326	
Tomt	2 100 000	
<b>TOTALT</b>		<b>18 556 326</b>





## Resultatanalyse 2021 Motland I Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 089 960	1 090 000	40	0 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 089 960</b>	<b>1 090 000</b>	<b>40</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-1 974	-1 974	0	0 %
Styrehonorar	-14 000	-14 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-4 500	-4 500	0	0 %
Forretningsførerhonorar	-46 250	-46 470	-220	0 %
Konsulenthonorar	-2 419	-2 500	-81	3 %
Kontingenter	-2 800	-2 800	0	0 %
Drift og vedlikehold	-15 177	-144 000	-128 823	89 %
Forsikringer	-64 199	-68 500	-4 301	6 %
Kommunale avgifter	-158 803	-129 550	29 253	-23 %
Energi/fyring	-5 168	-6 000	-832	14 %
TV-anlegg/bredbånd	-33 431	-34 400	-969	3 %
Andre driftskostnader	-7 191	-2 600	4 591	-177 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-355 912</b>	<b>-457 294</b>	<b>-101 382</b>	<b>22 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>734 048</b>	<b>632 706</b>	<b>-101 342</b>	<b>-16 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	740	0	-740	100 %
Finanskostnader	-75 499	-94 000	-18 501	20 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-74 759</b>	<b>-94 000</b>	<b>-19 241</b>	<b>20 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>659 289</b>	<b>538 706</b>	<b>-120 583</b>	<b>-22 %</b>



Til generalforsamlingen i Motland I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert Motland I Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget 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.

---

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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.

Vedlegg 1

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Årsrapport og regnskap.pdf  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Motland I Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

Oslo, 10. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



## Annem informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562407. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### **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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 4.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 7.04.22

**Selskapsnummer:** 4690 **Selskapsnavn:** Motland I Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Lene Marie Tengs er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 14 000

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Anne Mette Tengs

**Styremedlem** (1 skal velges)

Anders Kvitvær

**Varamedlem** (1 skal velges)

Johannes Gimre

**Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Anne Mette Tengs

**Varadelegat** (1 skal velges)

Lene Marie Tengs

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.