



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 129 891  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

### 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, 24.05.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 9 466 619        | 8 897 904         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>9 466 619</b> | <b>8 897 904</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 |      | 241 281          | 215 036           |
| Annen driftskostnad                          |      | 6 630 623        | 6 106 401         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>6 871 904</b> | <b>6 321 438</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>2 594 716</b> | <b>2 576 466</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |      | 32 846           | 4 342             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>32 846</b>    | <b>4 342</b>      |
| Annen finanskostnad                          |      | 1 018 906        | 1 132 337         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 018 906</b> | <b>1 132 337</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-986 060</b>  | <b>-1 127 995</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>1 608 656</b> | <b>1 448 471</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>1 608 656</b> | <b>1 448 471</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>1 608 656</b> | <b>1 448 471</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>1 608 656</b> | <b>1 448 471</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 1 608 656        | 1 448 471         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>1 608 656</b> | <b>1 448 471</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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    |      | 46 131 443        | 46 131 443        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 46 131 443        | 46 131 443        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 155 152           |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 155 152           | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 46 286 595        | 46 131 443        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 2 377             | 670               |
| Andre fordringer                           |      | 225 963           | 315 523           |
| Sum fordringer                             |      | 228 340           | 316 193           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 5 626 818         | 4 834 054         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 5 626 818         | 4 834 054         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 5 855 158         | 5 150 247         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>52 141 753</b> | <b>51 281 690</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 13 900            | 13 900            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>13 900</b>     | <b>13 900</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 10 962 099        | 9 353 443         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>10 962 099</b> | <b>9 353 443</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>10 975 999</b> | <b>9 367 343</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           |      | 38 361 455        | 39 326 746        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 2 359 880         | 2 205 500         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>40 721 335</b> | <b>41 532 246</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>40 721 335</b> | <b>41 532 246</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 8 156             | 4 094             |
| Leverandørgjeld                          |      | 346 925           | 42 694            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 461               | 1 796             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 88 877            | 333 517           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>444 419</b>    | <b>382 100</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>41 165 755</b> | <b>41 914 346</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>52 141 753</b> | <b>51 281 690</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381844

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 129 891  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### 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: Stig Gunnar Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

#### 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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 950 129 891  
MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                   |
| Annen driftsinntekt                          |             | 9 466 619        | 8 897 904         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>9 466 619</b> | <b>8 897 904</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                   |
| Lønnskostnad                                 |             | 241 281          | 215 036           |
| Annen driftskostnad                          |             | 6 630 623        | 6 106 401         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>6 871 904</b> | <b>6 321 438</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>2 594 716</b> | <b>2 576 466</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |             | 32 846           | 4 342             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>32 846</b>    | <b>4 342</b>      |
| Annen finanskostnad                          |             | 1 018 906        | 1 132 337         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>1 018 906</b> | <b>1 132 337</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-986 060</b>  | <b>-1 127 995</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>1 608 656</b> | <b>1 448 471</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>1 608 656</b> | <b>1 448 471</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>1 608 656</b> | <b>1 448 471</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>1 608 656</b> | <b>1 448 471</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 1 608 656        | 1 448 471         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>1 608 656</b> | <b>1 448 471</b>  |



Organisasjonsnr: 950 129 891  
MÈHLUMSLØKKA BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <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    |      | 46 131 443        | 46 131 443        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 46 131 443        | 46 131 443        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Andre fordringer                           |      | 155 152           |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 155 152           | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 46 286 595        | 46 131 443        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 2 377             | 670               |
| Andre fordringer                           |      | 225 963           | 315 523           |
| Sum fordringer                             |      | 228 340           | 316 193           |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 5 626 818         | 4 834 054         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 5 626 818         | 4 834 054         |
| Sum omløpsmidler                           |      | 5 855 158         | 5 150 247         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>52 141 753</b> | <b>51 281 690</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 |      | 13 900            | 13 900            |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 13 900            | 13 900            |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 10 962 099        | 9 353 443         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>10 962 099</b> | <b>9 353 443</b>  |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>10 975 999</b> | <b>9 367 343</b>  |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 38 361 455        | 39 326 746        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 2 359 880         | 2 205 500         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>40 721 335</b> | <b>41 532 246</b> |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>40 721 335</b> | <b>41 532 246</b> |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til                         |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 8 156             | 4 094             |
| Leverandørgjeld                   | 346 925           | 42 694            |
| Skyldige offentlige avgifter      | 461               | 1 796             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 88 877            | 333 517           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>444 419</b>    | <b>382 100</b>    |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>41 165 755</b> | <b>41 914 346</b> |
| <br>                              |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>52 141 753</b> | <b>51 281 690</b> |



Organisasjonsnr: 950 129 891  
MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Mæhlumsløkka Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 7. mars - 10. mars 2023

Selskapsnummer: 4730





## Velkommen til årsmøte i Mæhlumsløkka 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 med møte:

Avstemningen åpner 7. mars kl. 20:00 og lukker 10. mars kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4730>

Det holdes også et frivillig møte 7. mars kl. 18:00 , Vang Bana, Solvang Grendehus.

### 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring
7. Sak fra beboer - Bod
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

**Styret i Mæhlumsløkka Borettslag**



Sak 1

### Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

**Styrets innstilling**

Anna Myrmoen i OBOS er foreslått

**Forslag til vedtak**

Anna Myrmoen er valgt

Sak 2

### 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 3

### Valg av protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Amila Dzemila er valgt.



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.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000

Sak 6

## Vedtectsending

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag fra styret til at følgende tas som et nytt punkt 8 -2 (4) i Borettslagets vedtekter:

Styret kan gjøre rettelser i avsnittene:

Velkommen til Mæhlumsløkka Borettslag,

Generelle opplysninger om borettslaget,



Husordensregler,

Praktiske råd og tips.

Begrunnelse: I de punktene som styret foreslår at styret kan gjøre forandringer i, er det saker som blir naturlig endret i perioden så som nye samarbeidspartnere, hvor borettslaget har sine lån, sum for egenandel, større vedlikehold, husordensreglene er det punkter som ikke stemmer med virkeligheten og som det er upraktisk at dette ikke blir rettet.

Dette er spesielt viktig når denne infomappe skal ligge på nettet og er en del av dokumentasjon som meglere og interesserte kjøpere benytter seg av som en del av info om borettslaget.

### **Forslag til vedtak**

Godkjent

Sak 7

## **Sak fra beboer - Bod**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Saken er fremmet av Pål Atle Thorbjørnsen

**Saksfremstilling:** Sykkelrommet, om det kan settes opp boder. Vi har små boder.

### **Forslag til vedtak:**

Gjøre om eksisterende boder litt større.

### **Styrets innstilling**

Styret har behandlet forslag om å sette opp boder i sykkelrom og styret har fattet følgende vedtak:

Det påtroppende styre anmodes og se på hvilke muligheter som er i nåværende fasiliteter for å kunne øke antall boder.

### **Forslag til vedtak**

Styrets innstilling godkjent



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av styreleder for 2 år

Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Valg av 5 varamedlemmer for 1 år

Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Valg av valgkomité for 1 år

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stein Holter

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Unn Vigdis Lunås

**Valg av 5 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Pål Atle Thorbjørnsen
- Per Otto Knudsen
- Rolf Rydje
- Stian Hellem Kristiansen
- Vibekke Salvesen



Sak 9

## 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:

- Stein Holter

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Unn Vigdis Lunås

Sak 10

## Valg av valgkomite

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ragnar Jensen
- Stine Synstad



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                          |                           |
|-------------|--------------------------|---------------------------|
| Leder       | Hans Even Grøttlien      | Nordahl Griegs Gate 56 B  |
| Styremedlem | Solvor Aakvik            | Olav Trygvasons Gate 65 B |
| Styremedlem | Amila Dzemila            | Nordahl Griegs Gate 56 A  |
| Styremedlem | Øivind Faller            | Olav Trygvasons Gate 63 B |
| Styremedlem | Svein Arne Hegdalstrand  | Olav Trygvasons Gate 65 A |
| Varamedlem  | Per Otto Knudsen         | Nordahl Griegs Gate 56 B  |
| Varamedlem  | Runa Korshavn            | Laboratorieveien 8        |
| Varamedlem  | Stian Hellem Kristiansen | Olav Trygvasons Gate 67 B |
| Varamedlem  | Rolf Rydje               | Nordahl Griegs Gate 56 A  |
| Varamedlem  | Pål Atle Thorbjørnsen    | Olav Trygvasons Gate 65 A |

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Hans Even Grøttlien Nordahl Griegs Gate 56 B

#### Varadelegert

Svein Arne Hegdalstrand Olav Trygvasons Gate 65 A

### Valgkomiteen

Ragnar Jensen Nordahl Griegs Gate 54 A

### 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.

### Generelle opplysninger om Mæhlumsløkka Borettslag

Borettslaget består av 144 andelsleiligheter.

Mæhlumsløkka Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950129891, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 3539

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret ønsker alle nye beboere velkommen til vårt borettslag.

Det er i årsmøteperioden avholdt 11 styremøter og det er protokollført 43 behandlet saker fra våre styremøter. Årets regnskap viser et positivt resultat på kr 1 616 890. Vi hadde da dette ble skrevet 8 februar 1.1 mill på driftskonto og 3,9 mill på sparekonto. I denne årsmøteperioden er det ikke igangsatt noen store tiltak. Økning av fellesutgiftene ble dessverre mye høyere enn vi satte pris på, men det er nå en gang slik at vi må dekke våre forpliktelser til våre leverandører som i hovedsak er, vann/kloakk, renovasjon, eiendomsskatt, tv/internett, forsikring, vedlikehold så da var det ingen vei utenom. Styret har i perioden arbeidet med tiltak som er kostnadsreducerende og jobber med nytt belyningsopplegg i trappeoppganger noe som vi håper blir fullført første del av 23. Denne oppgraderingen tas i all hovedsak av miljøpenger tildelt fra OBOS. Vi har også jobbet med prosjekt for fornyelse av avløpsrør. Det jobbes her med finansiering av dette, vi kommer tilbake med grundig informasjon om dette ang finansiering, fremdrift, når osv.

Det ble inngått avtale med Vaktmesterservice Innlandet med oppdrag om å se på utearealene og det ble besluttet og plante div trær på plen områdene samt på forsiden av blokkene, dette vil vi følge opp og videreføre i 2023. Det har som normalt blitt utført vanlig vedlikeholdsarbeid av vaktmesterne våre samt vedlikehold av vvs, vaskemaskiner og ikke minst våre heiser.

Styret ønsker å takke alle beboere for godt samarbeid gjennom perioden, det er i perioden vært svært få ordensforstyrrelser av betydning og dette synes vi tyder på at de aller fleste er ansvarsbevisste beboere som er sitt ansvar bevist i forhold til naboen.

Vi vil også rette en takk til vår vaktmester Morten, de som står for plenklipping og snøbrøyting/strøing. OBOS innland spesielt til Anna vår forvaltningskosulent som vi har mest kontakt med ang den daglige driften. Til slutt en takk til alle andre som har hjulpet oss med vedlikehold av vvs, elektro og service på vaskemaskin.

Styret i Mæhlumsløkka Borettslag

Hans Even Grøtlien, Øyvind Faller, Solvor Aakvik,  
Amila Dzemila, Svein Arne Hegdalstrand.



## 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.

### 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 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 1 100 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 890 000 til eiendomsskatt, kr 950 000 til vann- og avløpsavgift og kr 645 000 i renovasjonsavgift.

### 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 Mæhlumsløkka Borettslag.

### Lån

Mæhlumsløkka Borettslag har lån i OBOS banken.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontigent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert økt med 5 %.

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 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023 og økning av kabel-tv med kr 250 pr andel fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mæhlumsløkka Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mæhlumsløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport og regnskap.pdf

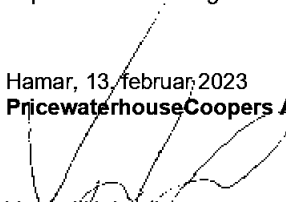


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 13. februar, 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
statsautorisert revisor



## MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 950 129 891, KUNDENR. 4730

### 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<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>          | <b>4 768 146</b> | <b>4 246 915</b> | <b>4 768 146</b> | <b>5 410 739</b> |
| <b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>          |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se res.regnskapet)         | 1 608 656        | 1 448 471        | 1 543 050        | 1 103 400        |
| Tillegg for nye langsiktige lån            | 15 0             | 39 413 881       | 0                | 0                |
| Fradrag for avdrag på langs. lån           | 15 -965 291      | -40 341 121      | -1 324 000       | -883 000         |
| Innsk. øremerk. bankkto                    | -772             | 0                | 0                | 0                |
| <b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>       | <b>642 593</b>   | <b>521 231</b>   | <b>219 050</b>   | <b>220 400</b>   |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>5 410 739</b> | <b>4 768 147</b> | <b>4 987 196</b> | <b>5 631 139</b> |
| <b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b> |                  |                  |                  |                  |
| Omløpsmidler                               | 5 855 158        | 5 150 247        |                  |                  |
| Kortsiktig gjeld                           | -444 419         | -382 100         |                  |                  |
| <b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>          | <b>5 410 739</b> | <b>4 768 147</b> |                  |                  |



## MÆHLUMSLØKKA BORETTSLAG ORG.NR. 950 129 891, KUNDENR. 4730

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021  | Budsjett<br>2022  | Budsjett<br>2023  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 8 242 096         | 8 098 060         | 8 244 000         | 9 117 000         |
| Antenneanlegg                      |      | 35 668            | 33 081            | 0                 | 0                 |
| Andre inntekter                    | 3    | 1 188 855         | 766 763           | 892 536           | 931 956           |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>9 466 619</b>  | <b>8 897 904</b>  | <b>9 136 536</b>  | <b>10 048 956</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -41 281           | -55 036           | -99 000           | -99 000           |
| Styrehonorar                       | 5    | -200 000          | -160 000          | -160 000          | -200 000          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -9 300            | -8 600            | -8 600            | -11 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -241 735          | -234 695          | -239 000          | -253 000          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -59 230           | -40 956           | -40 000           | -40 000           |
| Kontingenter                       |      | -28 800           | -28 800           | -28 800           | -28 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -821 800          | -891 000          | -1 070 000        | -1 100 000        |
| Forsikringer                       |      | -372 412          | -290 418          | -320 000          | -409 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -2 224 412        | -2 226 334        | -2 320 550        | -2 485 600        |
| Energi/fyring                      | 10   | -1 412 578        | -994 539          | -1 102 536        | -1 181 956        |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -858 283          | -807 878          | -850 000          | -920 000          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -602 072          | -583 181          | -650 000          | -660 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-6 871 904</b> | <b>-6 321 438</b> | <b>-6 888 486</b> | <b>-7 387 556</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>2 594 716</b>  | <b>2 576 466</b>  | <b>2 248 050</b>  | <b>2 661 400</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 32 846            | 4 342             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 13   | -1 018 906        | -1 132 337        | -705 000          | -1 558 000        |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-986 060</b>   | <b>-1 127 995</b> | <b>-705 000</b>   | <b>-1 558 000</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>1 608 656</b>  | <b>1 448 471</b>  | <b>1 543 050</b>  | <b>1 103 400</b>  |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 1 608 656         | 1 448 471         |                   |                   |

**MÆHLUMSLØKKKA BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 129 891, KUNDENR. 4730****BALANSE**

|                                 | Note | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>            |      |                   |                   |
| Bygninger                       | 14   | 45 956 883        | 45 956 883        |
| Tomt                            |      | 174 560           | 174 560           |
| Miljøbankkonto, øremerket       |      | 155 152           | 0                 |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>        |      | <b>46 286 595</b> | <b>46 131 443</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>             |      |                   |                   |
| Kundefordringer                 |      | 2 377             | 670               |
| Forskuddsbetalte kostnader      |      | 225 963           | 216 789           |
| Energiavregning                 |      | 0                 | 98 733            |
| Driftskonto OBOS-banken         |      | 1 633 369         | 1 869 925         |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken    |      | 182               | 774               |
| Sparekonto OBOS-banken          |      | 3 992 335         | 2 962 399         |
| Innestående i andre banker      |      | 931               | 956               |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>         |      | <b>5 855 158</b>  | <b>5 150 247</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |      | <b>52 141 753</b> | <b>51 281 690</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital 139 * 100  |      | 13 900            | 13 900            |
| Opptjent egenkapital            |      | 10 962 099        | 9 353 443         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>          |      | <b>10 975 999</b> | <b>9 367 343</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån         | 15   | 38 361 455        | 39 326 746        |
| Borettsinnskudd                 | 16   | 2 205 500         | 2 205 500         |
| Avsetning bomiljøtiltak         | 17   | 154 380           | 0                 |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>40 721 335</b> | <b>41 532 246</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>         |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |      | 346 925           | 42 694            |
| Skyldige offentlige avgifter    | 18   | 461               | 1 796             |
| Påløpte renter                  |      | 8 156             | 4 094             |
| Energiavregning                 | 19   | 87 857            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld          | 20   | 1 020             | 333 517           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>     |      | <b>444 419</b>    | <b>382 100</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>52 141 753</b> | <b>51 281 690</b> |
| Pantstillelse                   | 21   | 42 205 500        | 42 205 500        |
| Garantiansvar                   |      | 0                 | 0                 |

Hamar 06.02.2023

Hans Even Grøtlien /s/ Solvor Aakvik /s/ Amila Dzemila /s/  
Øyvind Faller /s/ Svein Arne Hegdalstrand /s/

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

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

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 7 350 696        |
| Kabel-TV avg.                        | 518 400          |
| Garasje                              | 374 700          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>8 243 796</b> |

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje                              | -1 700           |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>8 242 096</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|  |                  |
|--|------------------|
| Automatpenger                              | 11 730           |
| Busstur til Charlottenberg                 | 9 400            |
| Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10 | 1 165 225        |
| Leie av motorvarmer                        | 2 500            |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>                | <b>1 188 855</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn                 | -8 160         |
| Påløpte feriepenger          | -1 020         |
| Arbeidsgiveravgift           | -29 494        |
| Yrkesskadeforsikring         | -2 607         |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-41 281</b> |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 200 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 300.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Juridisk bistand                               | -9 000         |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -40 080        |
| Energihuset Marked AS, energikartlegging       | -10 150        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-59 230</b> |

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

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -11 114         |
| Drift/vedlikehold VVS             | -137 438        |
| Drift/vedlikehold elektro         | -7 452          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -145 454        |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -444 369        |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg   | -17 306         |
| Drift/vedlikehold brannsikring    | -1 704          |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -46 963         |
| Egenandel forsikring              | -10 000         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-821 800</b> |

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Eiendomsskatt                 | -849 984          |
| Vann- og avløpsavgift         | -832 917          |
| Feieavgift                    | -508              |
| Renovasjonsavgift             | -541 003          |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-2 224 412</b> |

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Elektrisk energi  | -247 353          |
| Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3 | -1 165 225        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b>                                | <b>-1 412 578</b> |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -1 100          |
| Container                        | -67 298         |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -8 341          |
| Driftsmateriell                  | -30 152         |
| Lyspærer og sikringer            | -815            |
| Vaktmestertjenester              | -141 958        |
| Renhold ved firmaer              | -189 718        |
| Snørydding                       | -73 509         |
| Gressklipping                    | -49 720         |
| Andre fremmede tjenester         | -2 617          |
| Kontor- og datarekvisita         | -3 918          |
| Trykksaker                       | -3 019          |
| Andre kontorkostnader            | -23             |
| Porto                            | -3 180          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 972          |
| Velferdskostnader                | -23 732         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-602 072</b> |

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 138         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken  | 30 708        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>          | <b>32 846</b> |

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -959 230          |
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken       | -59 676           |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-1 018 906</b> |

**NOTE: 14****BYGNINGER**

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1965. | 8 610 238         |
| Tilgang 2005              | 17 789 766        |
| Tilgang 2007              | 193 249           |
| Tilgang 2011              | 6 070 869         |
| Tilgang 1990              | 469 189           |
| Tilgang 1992              | 582 493           |
| Tilgang 1998              | 12 241 079        |
| <b>SUM BYGNINGER</b>      | <b>45 956 883</b> |

Tomten ble kjøpt i 1965.

Gnr.1/bnr.3539

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,88 %. Løpetiden er 29 år.

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Opprinnelig 2021    | -39 413 881 |
| Nedbetalt tidligere | 87 125      |
| Nedbetalt i år      | 1 052 426   |
|                     | -38 361 455 |

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -38 361 455**

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

|                  |            |
|------------------|------------|
| Opprinnelig 1965 | -2 205 500 |
|------------------|------------|

**SUM BORETTSINNSKUDD -2 205 500**

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -154 380 |
|-------------------------|----------|

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -154 380**

**NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|                |      |
|----------------|------|
| Forskuddstrekk | -182 |
|----------------|------|

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -279 |
|----------------------------|------|

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -461**

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -535 008 |
|----------------------------------|----------|

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| <b>SUM INNTEKTER</b> | <b>-535 008</b> |
|----------------------|-----------------|

**KOSTNADER**

|            |         |
|------------|---------|
| Fjernvarme | 447 151 |
|------------|---------|

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>447 151</b> |
|----------------------|----------------|

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| <b>SUM ENERGIAVREGNING</b> | <b>-87 857</b> |
|----------------------------|----------------|

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

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|             |        |
|-------------|--------|
| Feriepenger | -1 020 |
|-------------|--------|

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-1 020</b> |
|-----------------------------------|---------------|

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Borettsinnskudd | 2 205 500 |
|-----------------|-----------|

|          |            |
|----------|------------|
| Pantelån | 38 361 455 |
|----------|------------|

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| <b>TOTALT</b> | <b>40 566 955</b> |
|---------------|-------------------|

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

|           |            |
|-----------|------------|
| Bygninger | 45 956 883 |
|-----------|------------|

|      |         |
|------|---------|
| Tomt | 174 560 |
|------|---------|

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| <b>TOTALT</b> | <b>46 131 443</b> |
|---------------|-------------------|



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655062. 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.

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



## Større vedlikehold og rehabilitering

|             |  |                                  |
|-------------|--|----------------------------------|
| 2021 - 2022 | Rens av ventilasjon                      | Bytte av 30 varmtvannsberedere   |
| 2021 - 2022 | Vannsjekk                                |                                  |
| 2021 - 2022 | Montert nye telefonlinjer heis           |                                  |
| 2020        | Montert lading for elbiler i alle garasj |                                  |
| 2020        | Nytt tak alle blokker                    |                                  |
| 2020        | Nytt tak alle blokker                    |                                  |
| 2019        | Nye inngangsdører og callinganlegg       |                                  |
| 2017        | Installert ny dørautomatikk på inngangsd |                                  |
| 2017        | Nye brannvarslere og pulverapparater     | Alle leiligheter og søppelboder  |
| 2016 - 2017 | Nye vinduer og terrassedører             |                                  |
| 2013 - 2013 | Inst. av individuell måling av varme     |                                  |
| 2012 - 2013 | Bygd uteplass med lekeapparater          |                                  |
| 2012 - 2013 | Rensing av vann- og kloakkrør            |                                  |
| 2011        | Bytte av strømtavler                     |                                  |
| 2010 - 2011 | Nytt garasjeanlegg                       |                                  |
| 2007 - 2007 | Dørautomatikk                            | Dette ble også skiftet ut i 1995 |
| 2005 - 2005 | Heis, oppgrad. inngangsparti             | Heis, oppgrad. inngangsparti     |
| 2001 - 2001 | Tegl gavlvegger                          | Tegl gavlvegger                  |
| 1998 - 1998 | Rehabilitering                           |                                  |
| 1998 - 1998 | Balkonger                                |                                  |
| 1992 - 1992 | Nye dører inngangspartier                |                                  |
| 1989 - 1990 | Kabel-TV                                 |                                  |



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 7.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.03.23

**Selskapsnummer:** 4730 **Selskapsnavn:** Mæhlumsløkka 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):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



## Avstemning

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

|   |
|---|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Anna Myrmoen er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 3 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Amila Dzemila er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 4 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> |
| <p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 200 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |

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



**Sak 6 Vedtektsendring**

Godkjent

For

Mot

**Sak 7 Sak fra beboer - Bod**

Styrets innstilling godkjent

For

Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Stein Holter

**Styremedlem** (1 skal velges)

Unn Vigdis Lunås

**Varamedlem** (5 skal velges)

Pål Atle Thorbjørnsen

Per Otto Knudsen

Rolf Rydje

Stian Hellem Kristiansen

Vibekke Salvesen

**Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Stein Holter

**Varadelegat** (1 skal velges)

Unn Vigdis Lunås

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 10 Valg av valgkomite**

**Valgkomite** (2 skal velges)

Ragnar Jensen

Stine Synstad

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.