



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 29.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 607 173	8 616 490
Sum inntekter		8 607 173	8 616 490
Kostnader			
Lønnskostnad		234 716	258 807
Annen driftskostnad		7 397 645	7 184 685
Sum kostnader		7 632 361	7 443 492
Driftsresultat		974 812	1 172 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 886	21 026
Sum finansinntekter		9 886	21 026
Annen finanskostnad		1 353 649	1 451 202
Sum finanskostnader		1 353 649	1 451 202
Netto finans		-1 343 763	-1 430 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-368 951	-257 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		-368 951	-257 178
Årsresultat		-368 951	-257 178
Totalresultat		-368 951	-257 178
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-368 951	-257 178
Sum overføringer og disponeringer		-368 951	-257 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 131 443	46 131 443
Sum varige driftsmidler		46 131 443	46 131 443
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		46 131 443	46 131 443
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	5 860
Andre fordringer		539 086	486 674
Sum fordringer		539 156	492 534
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 511 021	3 058 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 511 021	3 058 033
Sum omløpsmidler		5 050 177	3 550 567
SUM EIENDELER		51 181 620	49 682 010

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		13 900	13 900
Sum innskutt egenkapital		13 900	13 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 904 972	8 273 923
Sum opptjent egenkapital		7 904 972	8 273 923
Sum egenkapital		7 918 872	8 287 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 253 986	38 451 576
Øvrig langsiktig gjeld		2 205 500	2 205 500
Sum annen langsiktig gjeld		42 459 486	40 657 076
Sum langsiktig gjeld		42 459 486	40 657 076
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 666	2 516
Leverandørgjeld		483 666	460 687
Skyldige offentlige avgifter		3 680	3 387
Annen kortsiktig gjeld		311 250	270 520
Sum kortsiktig gjeld		803 262	737 110
Sum gjeld		43 262 748	41 394 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 181 620	49 682 010



Til andelseierne i Mæhlumsløkka Borettslag

Velkommen til digital generalforsamling 2021

Digital gjennomføring av generalforsamling 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i Mæhlumsløkka Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Møtet åpnes 25.mars.2021 og avsluttes 29.mars.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan generalforsamlingen gjennomføres på neste side.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styreleder – Hans Even Grøtlien 91 65 14 04 - hansevengrot@icloud.com
Rådgiver i OBOS Anna Myrmoen 22 86 75 33 - anna.myrmoen@obos.no

Styret i Mæhlumsløkka Borettslag



Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

Før møtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på generalforsamlingen må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 25.mars.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 29.mars.2021

Hvordan stemmer du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming. Du ser foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) i utfylt og signert stand i postkassen til styreleder Hans Even Grøtlien innen 29. mars kl. 12.00.

Etter generalforsamlingen:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Selskapsnummer: 4730 **Selskapsnavn** Mæhlumsløkka Borettslag **Leilighetsnummer:**

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer: For Mot

Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Protokollfører: Anna Myrmoen, OBOS. Protokollvitne: Solvor Aakvik

Stemmer: For Mot

Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer: For Mot

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer: For Mot

Fastsettelse av honorarer, 160 000,-.

Stemmer: For Mot

Korttidsutleie av bolig

Stemmer: For Mot

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder for 2 år	Hans Even Grøtlien		
	Styremedlem for 2 år	Svein Arne Hegdalstrand		
	Styremedlem for 2 år	Ina Taasaasen		
	Varamedlem for 1 år	Marie Rykhus		
	Varamedlem for 1 år	Amila Dzemila		
	Varamedlem for 1 år	Per Otto Knudsen		
	Varamedlem for 1 år	Rolf Rydje		
	Varamedlem for 1 år	Runa Korshavn		
	Valgkomite for 1 år	Martin Slette		
	Valgkomite for 1 år	Ragnar Jensen		

Valg av delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling:

Delegert: Hans Even Grøtlien. **Varadelegert:** Svein Arne Hegdalstrand

Stemmer: For Mot

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Mæhlumsløkka Borettslag
avholdes digitalt på vibbo.no.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Korttidsutleie av bolig
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 5 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 10.02.2021
Styret i Mæhlumsløkka Borettslag

Hans Even Grøtlien /s/ Solvor Aakvik /s/ Øivind Fallar /s/

Svein Arne Hegdalstrand /s/ Elisabeth Sander /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans Even Grøtlien	Nordahl Griegs Gate 56 B
Styremedlem	Solvor Aakvik	Olav Trygvasons Gate 65 B
Styremedlem	Øivind Faller	Olav Trygvasons Gate 63 B
Styremedlem	Svein Arne Hegdalstrand	Olav Trygvasons Gate 65 A
Styremedlem	Elisabeth Sander	Nordahl Griegs Gate 58 B
Varamedlem	Amila Dzemila	Nordahl Griegs Gate 56 A
Varamedlem	Per Otto Knudsen	Nordahl Griegs Gate 56 B
Varamedlem	Runa Korshavn	Nordahl Griegs Gate 56 A
Varamedlem	Rolf Rydje	Nordahl Griegs Gate 56 A
Varamedlem	Martin Slette	Olav Trygvasons Gate 65 B

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Hans Even Grøtlien Nordahl Griegs Gate 56 B

Varadelegert

Svein Arne Hegdalstrand Olav Trygvasons Gate 65 A

Valgkomiteen

Solvor Aakvik Olav Trygvasons Gate 65 B
Viggo Hansen Olav Trygvasons Gate 65 A
Ragnar Jensen Nordahl Griegs Gate 54 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

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 med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

1 3539

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Mæhlumsløkka 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret ønsker alle nye beboere velkommen til vårt borettslag.

Det er i årsmøteperioden avholdt 11 styremøter og det er protokollført 61 behandlet saker fra våre styremøter. Årets regnskap viser et resultat på kr – 368 951. Vi hadde da dette ble skrevet 3 februar kr 2.5 mill på driftskonto og kr 1,9 på sparekonto. I denne årsmøteperioden er det av større arbeider foretatt omlegging av tak på alle blokker og installert mulighet for å foreta lading av elbiler. Det har som vanlig blitt utført vanlig vedlikeholdsarbeid av vaktmesterne våre samt vedlikehold av vvs, vaskemaskiner og ikke minst våre heiser hvor det til tider er mange oppdrag for vår vedlikeholds partner. Av sosialt samvær er det pga koronaen ikke blitt avholdt de tradisjonelle bussturene våre. Eneste sosiale samværet var en dugnad for å plante litt foran inngangene, vi takker de som trofast møter for å hjelpe til med å «pynte» litt rundt på vårt område. Men vi kunne ønsket oss et litt større oppmøte fra våre 144 leilighetsinnehavere.

Styret ønsker å takke alle beboere for godt samarbeid gjennom perioden, det er i perioden ikke vært noen ordensforstyrrelser av betydning som styret er kjent med og dette synes vi tyder på at det er mange ansvarsbevisste beboere i borettslaget som er sitt ansvar bevist i forhold til naboene. En skal være bevist på at vi bor i blokker konstruert av betong og da vil en jo høre noen lyder av og til.

Vi vil også rette en takk til våre vaktmestere Tore og Morten, de som står for plenklipping/snø og strøing. OBOS innland spesielt til Anna vår forvaltningskosulent som vi har mest kontakt med ang den daglige driften. Vi har også to beboere Rolf og Johan som gjør mange mindre oppdrag for oss bla sortering av søppel en gang pr uke slik at dette er sånn noenlunde på stell til de kommer og tømmer. 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, Elisabeth Sander, Svein Arne Hegdalstrand.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 8 607 173.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 7 632 361.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 368 951 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 4 246 915 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 900 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettet med kr 800 000,- til eiendomsskatt, kr 705 000 til vann- og avløpsavgift og kr 543 000 til renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 225 000 til elektrisk energi og kr 888 436 til fjernvarme.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 267 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mæhlumsløkka Borettslag.

Lån

Mæhlumsløkka Borettslag har lån i OBOS banken og DnB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 235 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.2021.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Mæhlumsløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Mæhlumsløkka Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Mæhlumsløkka Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

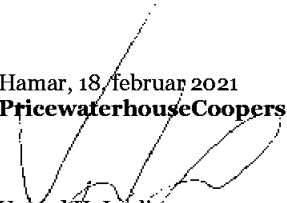
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 18. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	2 813 456	4 053 654	2 813 456	4 246 915
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-368 951	-257 178	-1 451 150	1 388 450
Tillegg for nye langsiktige lån 16	22 622 372	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-20 819 962	-983 020	-1 090 069	-1 121 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 433 459	-1 240 198	-2 541 219	267 450
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 246 915	2 813 457	272 237	4 514 365

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 050 177	3 550 567
Kortsiktig gjeld	-803 262	-737 110
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 246 915	2 813 457



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 897 758	7 684 128	7 820 000	8 095 000
Antenneanlegg		32 076	31 541	0	0
Andre inntekter	3	677 339	900 822	881 736	888 436
SUM DRIFTSINNEKTER		8 607 173	8 616 490	8 701 736	8 983 436
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-74 716	-98 807	-98 000	-99 000
Styrehonorar	5	-160 000	-160 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-8 400	-7 700	-8 000	-8 400
Forretningsførerhonorar		-228 970	-222 735	-230 000	-235 000
Konsulenthonorar	7	-41 892	-81 486	-40 000	-40 000
Kontingenter		-28 800	-28 800	-28 800	-28 800
Drift og vedlikehold	8	-2 761 193	-2 382 035	-3 600 000	-900 000
Forsikringer		-260 683	-236 841	-248 000	-267 000
Kommunale avgifter	9	-2 006 741	-1 735 996	-1 787 350	-2 048 350
Energi/fyring	10	-763 856	-1 055 313	-1 106 736	-1 113 436
TV-anlegg/bredbånd		-741 628	-715 696	-730 000	-762 000
Andre driftskostnader	11	-555 482	-718 084	-650 000	-750 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 632 361	-7 443 492	-8 686 886	-6 411 986
DRIFTSRESULTAT		974 812	1 172 998	14 850	2 571 450
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 886	21 026	0	0
Finanskostnader	13	-1 353 649	-1 451 202	-1 466 000	-1 183 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 343 763	-1 430 176	-1 466 000	-1 183 000
ÅRSRESULTAT		-368 951	-257 178	-1 451 150	1 388 450
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-368 951	-257 178		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	45 956 883	45 956 883
Tomt		174 560	174 560
SUM ANLEGGSMIDLER		46 131 443	46 131 443
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		70	5 860
Forskuddsbetalte kostnader		533 232	486 674
Andre kortsiktige fordringer	15	5 855	0
Driftskonto OBOS-banken		2 498 022	1 008 054
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 423	1 190
Sparekonto OBOS-banken		1 958 057	1 948 673
Innestående i andre banker		53 520	100 116
SUM OMLØPSMIDLER		5 050 177	3 550 567
SUM EIENDELER		51 181 620	49 682 010
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 139 * 100		13 900	13 900
Opptjent egenkapital		7 904 972	8 273 923
SUM EGENKAPITAL		7 918 872	8 287 823
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	40 253 986	38 451 576
Borettsinnskudd	17	2 205 500	2 205 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		42 459 486	40 657 076
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		483 666	460 687
Skyldige offentlige avgifter	18	3 680	3 387
Påløpte renter		4 666	2 515
Energiavregning	19	305 855	263 095
Annen kortsiktig gjeld	20	5 395	7 425
SUM KORTSIKTIG GJELD		803 262	737 110
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 181 620	49 682 010
Pantstillelse	21	58 905 500	58 356 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 10.02.2021
Styret i Mæhlumsløkka Borettslag

Hans Even Grøtlien /s/ Solvor Aakvik /s/ Øivind Faller /s/

Svein Arne Hegdalstrand /s/ Elisabeth Sander /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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	7 007 633
Kabel-TV avg.	518 400
Garasje	374 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 900 733

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 975
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 897 758

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Automatpenger	21 400
Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 10	653 339
Leie av motorvarmer	2 600
SUM ANDRE INNETEKTER	677 339

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

Ordinær lønn	-42 600
Påløpte feriepenger	-5 325
Arbeidsgiveravgift	-29 317
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	7 210
Yrkesskadeforsikring	-4 684
SUM PERSONALKOSTNADER	-74 716

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 160 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 400.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-4 407
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 485
SUM KONSULENTHONORAR	-41 892

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Obos Prosjekt AS	-12 600
OneCo Øst AS	-29 893
Nortak Entreprenør AS	-2 301 221
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 343 714
Drift/vedlikehold bygninger	-48 464
Drift/vedlikehold VVS	-46 123
Drift/vedlikehold elektro	-12 401
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-57 954
Drift/vedlikehold heisanlegg	-237 367
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-15 170
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 761 193

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

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

Eiendomsskatt	-777 712
Vann- og avløpsavgift	-701 553
Feieavgift	-390
Renovasjonsavgift	-527 087
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 006 741

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-110 518
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-653 339
SUM ENERGI / FYRING	-763 856

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-55 194
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 740
Driftsmateriell	-21 001
Lyspærer og sikringer	-4 808
Vaktmestertjenester	-151 488
Renhold ved firmaer	-201 077
Snørydding	-41 044
Gressklipping	-53 625
Andre fremmede tjenester	-7 518
Kontor- og datarekvisita	-219
Trykksaker	-3 200
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-949
Porto	-3 925
Bank- og kortgebyr	-4 443
Velferdskostnader	-750
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-555 482

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	469
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 384
Renter driftskonto i DNB	33
SUM FINANSINNTEKTER	9 886

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-886 466
Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-217 200
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-249 983
SUM FINANSKOSTNADER	-1 353 649

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
SUM BYGNINGER	45 956 883

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**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kreditnota Yrkesskadeforsikring	5 855
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 855

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.09.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,43 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2011	-21 412 500	
Nedbetalt tidligere	2 983 296	
Nedbetalt i år	468 646	
		-17 960 558

EIKA BOLIGKREDIT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2015	-22 200 000	
Nedbetalt tidligere	2 177 628	
Nedbetalt i år	20 022 372	
		0

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-22 622 372	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	328 943	
		-22 293 428

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-40 253 986**

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

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

SUM BORETTSINNSKUDD **-2 205 500**

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-1 423
Skyldig arbeidsgiveravgift		-2 257

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-3 680**

**NOTE: 19****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fra andelseierne	-518 546
---	----------

SUM INNETEKTER	-518 546
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	212 691
------------	---------

SUM KOSTNADER	212 691
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-305 855
----------------------------	-----------------

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	-5 325
-------------	--------

Purregebyr	-70
------------	-----

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 395
-----------------------------------	---------------

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

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

Pantelån	40 253 986
----------	------------

TOTALT	42 459 486
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

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

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

TOTALT	46 131 443
---------------	-------------------



4 Innkomne forslag

A) Korttidsutleie av bolig

Forslag fra styret.

Følgende tas inn i paragraf 4 Borett og overlating av bruk. Som nytt pkt (6) i paragraf 4-2.

Fra 1. januar 2020 er det lov å leie ut 30 døgn i året uten samtykke fra styret, men utleie skal gjøres kjent for styret. Du må selv bo i boligen, men trenger ikke være til stede under utleien. Hvis du låner ut boligen gratis, regnes også dette med i de 30 dagene. Det er ikke lov å utvide grensen utover 30 dager.



4730 Mæhlumsløkka Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: HANS EVEN GROTLIEN

Adresse: Nordahl Griegsgt. 5b B
E-postadresse: hansenengrot@icloud.com

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: DIVIND FALLER

Adresse: Olav Trygvassonsgt. 63 B
E-postadresse: divindf@gmail.com

Navn: SÅVOR SÆKVIK

Adresse: Olav Trygvassonsgt. 65 B
E-postadresse: saevor.k@icloud.com

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: SVEIN ARNE HEGDALSTRAND

Adresse: Olav Trygvassonsgt. 65 A
E-postadresse: sveinarnehgdalstrand@yahoo.no

Navn: IVA TAASAASEN

Adresse: Nordahl Griegsgt. 54 B
E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: MARIE RYKHUS

Adresse: Nordahl Griegsgt. 58 A
E-postadresse:

2. Navn: AMILA DZEMILA

Adresse: Nordahl Griegsgt. 56 A
E-postadresse:

3. Navn: PER OTTO KNUTSEN

Adresse: Nordahl Griegsgt. 56 B
E-postadresse:

4. Navn: ROLF RYDJE

Adresse: Nordahl Griegsgt. 56 A
E-postadresse:

5. Navn: RUNA KORSTAVN

Adresse: Nordahl Griegsgt. 56 A
E-postadresse:

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: HANS EVEN GROTLIEN

Adresse: Nordahl Griegsgt. 56 B

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: SVEIN ARNE HEGDALSTRAND

Adresse: Olav Trygvassonsgt. 65 A

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: MARIN SLETTE

Adresse: Olav Trygvassonsgt. 65 B
E-postadresse:

Navn: RAGNAR JENSEN

Adresse: Nordahl Griegsgt. 54 A
E-postadresse:

Navn:

Adresse:

F. Andre utvalg

Navn:

Adresse:

Navn:

Adresse:

Navn:

Adresse:



Dato..13/2..21... I valgkomiteen for Mæhlumsløkka Borettslag

..SOLVOR RAKVIK.....

..RAGNAR JENSEN.....

.....

.....

Annen 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 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. 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Nytt tak alle blokker	
2020	Montert lading for elbiler i alle garasjer	
2019	Nye inngangsdører og calling anlegg	
2017	Nye brannvarslere og pulverapparater	Alle leiligheter og søppelboder
2017	Installert ny dørautomatikk på inngangsdører	
2016-2017	Nye vinduer og terrassedører	
2013 - 2013	Inst. av individuell måling av varme	
2012 - 2013	Rensing av ventilasjon	
2012 - 2013	Bygd uteplass med lekeapparater	
2012 - 2013	Rensing av vann- og kloakkrør	
2011 - 2014	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	