



Generalforsamling 2022

4940 AL Mobakken Borettslag

Til andelseierne i AL Mobakken Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 10. mai 2022 kl. 18:00 på skolekjøkkenet på Trysil ungdomsskole.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte AL Mobakken Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i AL Mobakken Borettslag
avholdes tirsdag 10. mai 2022 kl. 18:00 på skolekjøkkenet på Trysil ungdomsskole.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. Orienteringssaker fra styret

Tatt inn som vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Trysil, 23.03.2022
Styret i AL Mobakken Borettslag

Laila Høgli Vangen /s/ Aud Marit Andersen /s/ Vera Granberg /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Laila Høgli Vangen	Skredderbakken 37
Styremedlem	Aud Marit Andersen	Mobekkveien 4 H
Styremedlem	Vera Granberg	Mobekkvegen 2 F
Varamedlem	Rita Bagsjøberget	Mobekkvegen 2 H
Varamedlem	Rigmor Dambuen	Mobekkvegen 4 B
Varamedlem	Mona Solvang	Mobekkvegen 4 E

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Vera Granberg

Mobekkvegen 2 F

Varadelegert

Valgkomiteen

Rita Bagsjøberget

Knut Stenmo Holmseth

Mobekkvegen 2 H
Mobekkvegen 4 C

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om AL Mobakken Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

AL Mobakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953587696, og ligger i TRYSIL kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

58 182

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.

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 har bestått av:

Styreleder: Laila H. Vangen

Styremedlemmer: Vera Granberg og Aud Marit Andersen

Varamedlem Rita Bagsjøberget har vært med på 3 møter.

Styret har avholdt 9 styremøter.

Styret har gjennom siste året arbeidet med følgende:

Reparert lekkasje på tak på Mobekkevegen 4. Utført av Berg & Bryn AS

Lagt plen rundt Mobekkevegen 2 og fått på Platon lister. Utført av E. A. Ødegård

Fått opp nye postkasser. Utført av Bjønnservice AS

Fått opp nye tørkestativer. Utført av Bjønnservice AS

Fulgt opp tidligere bestilte reparasjoner utført av Bjønnservice AS.

Kjøpt ny gressklipper og leid hjelp til plenklipping.

Dugnad på uteområdet ble avholdt 25. mai 2021 med god oppslutning av andelseierne som gjorde en god jobb.

Styret har bestilt vedlikeholdsplan for borettslaget via Obos prosjekt.

Informasjon fra styret er sendt ut via Vibbo og mail til andelseierne underveis gjennom året.

Styret har godkjent en ny andelseier i Mobekkevegen 2A.

Samarbeidet i styret har vært godt.

L. H. Vangen

Styreleder

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 977 760,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 758 836,-.

Resultat

Årets resultat på kr 124 165,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 723 069,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 75 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i TRYSIL kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter for 2022.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 65 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AL Mobakken Borettslag.

Lån

AL Mobakken Borettslag har lån i OBOS-Banken.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 3% for 2022.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

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

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i AL Mobakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Mobakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon 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 avviklet.



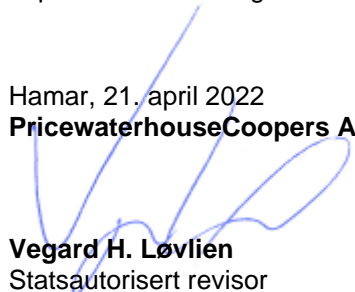
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Hamar, 31. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

AL MOBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 587 696, KUNDENR. 4940

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		721 062	655 747	721 062	723 069
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		124 165	-1 047 881	174 800	202 800
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	4 906 592	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-122 158	-3 793 396	-122 000	-121 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 007	65 316	52 800	81 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		723 069	721 062	773 862	804 869

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	729 314	723 522
Kortsiktig gjeld	-6 245	-2 460
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	723 069	721 062

AL MOBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 587 696, KUNDENR. 4940

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	977 760	977 760	978 000	978 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		977 760	977 760	978 000	978 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 955	-23 733	-24 000	-25 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-4 900	-4 700	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-50 860	-49 620	-51 000	-52 000
Konsulenthonorar	6	-4 994	-1 260	-4 000	-25 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-191 593	-1 446 499	-190 000	-75 000
Forsikringer		-61 716	-57 704	-60 000	-65 000
Kommunale avgifter	8	-208 115	-198 220	-206 000	-219 000
Energi/fyring		-9 264	-7 247	-9 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 090	-82 369	-85 000	-92 000
Andre driftskostnader	9	-93 148	-24 432	-42 000	-70 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-758 836	-1 928 985	-709 200	-674 200
DRIFTSRESULTAT		218 924	-951 225	268 800	303 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	237	1 805	0	0
Finanskostnader	11	-94 996	-98 461	-94 000	-101 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-94 759	-96 656	-94 000	-101 000
ÅRSRESULTAT		124 165	-1 047 881	174 800	202 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		124 165	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-1 047 881		

AL MOBAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 587 696, KUNDENR. 4940

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 428 900	6 428 900
Tomt		179 000	179 000
Andre varige driftsmidler	13	782 404	782 404
SUM ANLEGGSMIDLER		7 390 304	7 390 304
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 993	21 552
Driftskonto OBOS-banken		593 346	592 615
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 385	0
Sparekonto OBOS-banken		109 591	109 354
SUM OMLØPSMIDLER		729 314	723 522
SUM EIENDELER		8 119 618	8 113 826

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 087 601	1 963 435
SUM EGENKAPITAL		2 089 201	1 965 035

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 744 173	4 866 331
Borettsinnskudd	15	1 280 000	1 280 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 024 173	6 146 331

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		250	630
Skyldige offentlige avgifter	16	4 340	95
Påløpte renter		559	519
Annen kortsiktig gjeld	17	1 096	1 216
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 245	2 460

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 119 618	8 113 826
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	18	6 190 000	6 190 000
Garantiansvar		0	0

Trysil, 23.03.2022
Styret i AL Mobakken Borettslag

Laila Høgli Vangen /s/

Aud Marit Andersen /s/

Vera Granberg /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	881 760
Tillegg felleskostnader	67 200
Garasje	28 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	977 760

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-6 770
Arbeidsgiveravgift	-5 185
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 955

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 994
SUM KONSULENTHONORAR	-4 994

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-137 248
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 346
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-191 593

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-29 517
Vann- og avløpsavgift	-118 302
Feieavgift	-5 040
Renovasjonsavgift	-55 256
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-208 115

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 375
Snørydding	-85 931
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-600
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-488
Drivstoff biler, maskiner osv.	-354
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-981
Bank- og kortgebyr	-2 073
Velferdskostnader	-296
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-93 148

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	237
SUM FINANSINNTEKTER	237

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-72 016
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 980
SUM FINANSKOSTNADER	-94 996

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1988	6 428 900
SUM BYGNINGER	6 428 900

Tomten ble kjøpt i 1988.

Gnr.58/bnr.182

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	782 404
	782 404
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	782 404

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2020	-4 906 592
Nedbetalt tidligere	40 261
Nedbetalt i år	122 158
	-4 744 173
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 744 173

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1988	-1 280 000
SUM BORETTINNSKUDD	-1 280 000

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 385
Skyldig arbeidsgiveravgift	-955
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-4 340

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 096
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 096

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 280 000
Pantelån	4 744 173
TOTALT	6 024 173

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

Bygninger	6 428 900
Garasjer	782 404
Tomt	179 000
TOTALT	7 390 304

3. Godtgjørelser

Styret foreslår fordeling av styrehonorar: Aud Marit Andersen og Vera Granberg, kr 10.000,- hver. Laila h. Vangen kr 25.000,-.

4. Orienteringssaker fra styret

Nytt tak på Mobekkvegen 4, 2420 Trysil.

Styret har i styremøtet den 29.03.2022 vedtatt å legge nytt tak på Mobekkvegen 4. Det ble siste gang lagt nytt tak i 2003 og for at vi skal ha gyldig forsikring må det legges nytt tak senest 2023.

Det har vært lekkasje over en leilighet som ble utbedret i 2021 og etter befaring med byggmester og Berg & Bryn AS ble det klart at taket også er skadet av pigger pga. snørydding.

Styret vil engasjere Obos prosjekt til hele prosessen med anbudsrunde og oppfølging av firma som får anbudet. Også ferdigstillelse av arbeidet.

Kostnaden er berammet til ca. 1 250 000.- og styret har vedtatt å låne denne summen.

Det vil føre til økt fellesgjeld og en økning i husleien.

Stipulert økning av felleskostnader på 5 % i forbindelse med låneopptak - økningen gjelder kun kategorien Felleskostnader, kap.

Vedlikeholdsplan

Styret har fått utarbeidet en vedlikeholdsplan for borettslaget. Styret mener denne i fremtiden må følges for å ivareta bygningsmassen for at hele borettslaget skal fremstå godt vedlikeholdt og for at andelsleilighetenes verdi ikke skal forringes.

Styret vil informere om denne på generalforsamlingen.

GENERALFORSAMLING MOBAKKEN BORETTTSLAG 10.05.22

Styret har i inneværende periode bestått av:

Leder Laila Høgli Vangen

Styremedlem Vera Granberg

Styremedlem Aud Marit Andersen

Varamedlemmer Rita Bagsjøberget

Rigmor Dambuen

Mona Solvang

Valgkomite Knut Holmseth og Rita Bagsjøberget

Delegat til generalforsamlingen i OBOS Vera Granberg

Valgkomiteen har ikke mottatt noen frasingelser, og har følgende forslag til nytt styre:

Leder Laila Høgli Vangen (1 år igjen)

Styremedlem Vera Granberg (velges for 2 år)

Styremedlem Aud Marit Andersen (velges for 2 år)

Varamedlemmer Rita Bagsjøberget (velges for 1 år)

Rigmor Dambuen (velges for 1 år)

Mona Solvang (velges for 1 år)

Valgkomite Knut Holmseth og Rita Bagsjøberget (velges for 1 år)

Delegat til generalforsamlingen i OBOS Vera Granberg (velges for 1 år)

Trysil, 09.03.22

Knut Holmseth, Rita Bagsjøberget

Valgkomite

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 6653458. 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

2016 - 2016	Skiftet vinduer	
2016 - 2016	Nye ventilasjonsluker	
2014	Rehabilitering piper	
2013 - 2013	Taktekking	
2012 - 2012	Maling av fasader	
2010 - 2010	Bygging av seks nye garasjer.	Alle boenheter har nå garasje.

4940 AL Mobakken Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

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