



Årsmøte 2022

Myrdalsvegen Borettslag

14. mars 2022

Velkommen til årsmøte i Myrdalsvegen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

14. mars 2022 kl. 18:00, Åsane Kulturhus - Grupperom BA (Rom 1120).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Snø på parkeringen.
6. Forbedring av utelys.
7. Fjerne gjerdet forran bygget?
8. Containerne (papp)
9. Erstatte gjerder med noe vedlikeholdsritt
10. Baldakiner/Entretak
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Myrdalsvegen Borettslag

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Styret foreslår Robert (Leilighet H) og Kenneth (Leilighet J) som protokollunderskrivere.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat på 686.366,- NOK til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 0,-

Sak 5

Snø på parkeringen.

Forslag fremmet av: Tine Vermedal Storås

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Is på parkeringen er ikke et nytt problem. Det har nå i snart 5 år hvers nesten umulig og komme seg over parkeringsplassen på vinteren med all snøen som blir til klink is under. Dette er en stor helse fare for alle som ferdes på vår parkerings plass. Selv postbud, buss tømere og i hveste fall ambulance kan i verste tilfelle ikke komme frem til oss med all isen. Det er noe vi må gjøre noe med før noen knekker nakken og blir lamm fra halsen og ned. Har selv hatt 12 tilfeller barre vinteren 2021-2022 der jeg har hvert heldig og ikke bruket armer eller ben men det er bare et spørsmål om tid før det skjer. Enten med meg eller gjester som besøker borettslaget. Det er ikke bra noe må gjøres her.

Styrets innstilling

Styret stiller seg enstemmig negativ til forslaget da vi mener saken ikke er passende for et årsmøte. Vi oppfordrer til å melde om slike saker på Vibbo i stedet.

Forslag til vedtak

Hvi kan ansete et firma eller sette opp en liste på hvem som har ansvaret på å lage en sti mellom, garasjen-poskasene og hovedveien. Dette sikrer en sikker vei som alle i huset kan bruke trygt. Ja til og med eldre familie. En liste av beboere kan roteres hver 2 uke så alle bidrar til å sikre trygg fremkommelighet.

Sak 6

Forbedring av utelys.

Forslag fremmet av: Tine Vermedal Storås

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det må gjøres noe med utelysene. Lysene utenfor inngangsdørene, Garasjen og ute lyset som henger ved postkassene. Lysene er ikke stilt het korrekt og er på midt på dagen med fullt dagslys og ofte ikke på sent på kvelden etter kl 21:00 da det er mørk på vinteren. Dette er ikke bra med tanke på sikeheten til gjester og beboere.

Styrets innstilling

Styret stiller seg enstemmig negativ til forslaget da vi mener saken ikke er passende for et årsmøte. Vi oppfordrer til å melde om slike saker på Vibbo i stedet.

Forslag til vedtak

Det kan verre en enkel feil med trimeren til lysene men kan også være noe annet. Anbefaler at dette blir set på av fagfolk som kan lit om dette.

Sak 7

Fjerne gjerdet forran bygget?

Forslag fremmet av: Rita Pedersen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Vedlikehold av dette gjerdet vil alltid være en stor utgiftspost og det er avskrekkende å invitere til dugnad

Styrets innstilling

Styret stiller seg enstemmig negativ til forslaget fordi forslaget mangler et konkret vedtak.

Forslag til vedtak

Kunne vi feks plantet en hekk der eller hatt noe annet som ikke krever så mye vedlikehold?

Sak 8

Containerne (papp)

Forslag fremmet av: Torstein Alexander Magnussen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det har vært nevnt at det virker overdrevent med to pappcontainere. I tillegg mer overdrevent at begge to blir fullt med papp som ikke er skvist sammen. Vi kan tross alt ikke kjøpe en maskin for sånt.

Styrets innstilling

Styret stiller seg enstemmig negativ til forslaget fordi det per dags dato er nødvendig med to papirdunker. Vi har flere ganger tidligere meldt fra til beboerne om at papp må flatpakkes, men dette har ikke blitt fulgt opp i tilstrekkelig grad.

Forslag til vedtak

Hva om halvannen pappcontainere taes unna per tømning istedenfor to?

Sak 9

Erstatte gjerder med noe vedlikeholdsfritt

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret la for litt siden ut et spørreskjema på Vibbo for å undersøke borettslaget sin dugnadsvilje med henhold til vedlikehold av rekkverk. Da vi har konkludert med at den ikke er så stor, samtidig som det er veldig dyrt å hyre inn eksterne leverandører til å male gjerdene ser vi etter en alternativ måte å gjøre borettslaget finere og samtidig minke behovet for dugnad.

Det finnes i dag vedlikeholdsfrie rekkverk som kan være aktuelt både i 2. og 3. etasje, foran bygget samt oppå garasjen. Rekkverket som er foran bygget kan også alternativt erstattes med en hekk eller trær så lenge det gir tilsvarende skjerming for beboerne i første etasje.

Styrets innstilling

Styret er enstemmig positiv til forslaget.

Forslag til vedtak

Årsmøte gir styret fullmakt til å erstatte rekkverkene av tre med vedlikeholdsfrie rekkverk. Rekkverket foran veien kan alternativt erstattes med hekk eller trær så lenge det gir tilsvarende skjerming for beboerne i første etasje.

Sak 10

Baldakiner/Entretak

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

På forrige årsmøtet ble saken om å kjøpe inn og montere baldakiner over ytterdørene i første og tredje etasje nedstemt. Det var knyttet stor usikkerhet til kostnadene rundt dette spesielt med tanke på søknad til kommunen og de gebyrer det vil medføre. Styret

ønsker på ny å ta opp igjen denne saken til votering da vi har fått nye prisestimer samt det har kommet nytt regelverk som gjør at vi slipper å søke om dette til kommunen.

Forslag til vedtak

Årsmøter gir styret fullmakt til å kjøpe inn og montere baldakiner over ytterdørene i første og tredje etasje så lenge prisen ikke overstiger 50.000,- NOK.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- tba tba

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- tba 2 tba 2

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- tba 3 tba 3
-



Årsmøte 2022

6340 Myrdalsvegen Borettslag

Til andelseierne i Myrdalsvegen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 14.mar 2022 kl. 1800 i Åsane Kulturhus grupperom BA (rom 1120).

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 Myrdalsvegen 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 Myrdalsvegen Borettslag
avholdes mandag 14.mar 2022 kl. 1800 i Åsane Kulturhus – grupperom BA (rom
1120).**

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

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Snø på parkering
 - B) Forbedring av utelys
 - C) Fjerne gjerdet foran bygget
 - D) Containere
 - E) Erstatte gjerder med noe vedlikeholdsfritt
 - F) Baldakiner
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for [antall] år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for [antall] år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Bergen, 03.02.2022
Styret i Myrdalsvegen Borettslag

Robert Telstø Ekreskar /s/ Mette Iversen /s/ Kenneth Larsen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Robert Telstø Ekreskar	Myrdalsvegen 93 H
Styremedlem	Mette Iversen	Johan Blytts Vei 46
Styremedlem	Kenneth Larsen	Myrdalsvegen 93 J
Varamedlem	Rita Pedersen	Idrettsveien 58

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Myrdalsvegen Borettslag

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Myrdalsvegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999301096, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Myrdalsvegen 93 A-L

Gårds- og bruksnummer:

189 366

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 Revisorgruppen Horda.

Styrets arbeid

Styret har hatt korrespondanse og organisering av arbeid med leverandører vedrørende vedlikehold av fellesarealer som teknisk rom, varmepumpe, bestilling av hekk foran parkeringsplassen, befaringer og heis samt noe i leilighetene som rensning av ventilasjonsanlegg og filterskift. Det har også blitt brukt en del tid på reklamasjonssak som gjelder lekkasje fra taket. Styret har foretatt innkjøp av pærer til utelampene, filter, bod, verktøy, strøsand, salt og annet. Vi har også jobbet med digitalisering og få beboerne over på Vibbo slik at det blir enklere å organisere dugnader og kommunisere både med styret, den enkelte beboer og borettslaget i felleskap.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 669 968.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 475 985.

Resultat

Årets resultat på kr 686 366 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 1 936 927 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 140 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet med kr 113 000

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 65 000

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 39 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Myrdalsvegen Borettslag.

Lån

Myrdalsvegen Borettslag har lån i Husbanken.

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

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Myrdalsvegen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Myrdalsvegen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 686 366. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper.



Statsautoriserte
revisorer

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

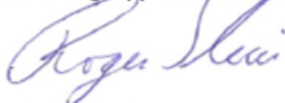
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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>

Bergen, den 3. februar 2022
Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

MYRDALSVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 999 301 096, KUNDENR. 6340

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.		1 984 904	1 974 534	1 984 904	1 936 927
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		686 366	735 414	705 300	647 836
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-734 344	-725 044	-737 000	-753 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-47 978	10 370	-31 700	-105 164
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 936 927	1 984 905	1 953 204	1 831 763

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 229 950	2 299 205
Kortsiktig gjeld	-293 023	-314 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 936 927	1 984 905

MYRDALSVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 999 301 096, KUNDENR. 6340

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 669 968	1 624 176	1 670 000	1 675 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 669 968	1 624 176	1 670 000	1 675 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-5 023	-4 904	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-42 585	-41 545	-42 000	-43 000
Konsulenthonorar	4	-132	-1 890	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	5	-93 059	-51 869	-82 500	-140 000
Forsikringer		-37 186	-32 414	-33 000	-39 000
Kommunale avgifter	6	-109 532	-107 661	-113 000	-113 000
Energi/fyring		-91 989	-41 701	-55 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-89 216	-84 416	-86 000	-90 000
Andre driftskostnader	7	-7 174	-2 346	-20 200	-20 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-475 895	-368 746	-451 700	-530 700
DRIFTSRESULTAT		1 194 073	1 255 430	1 218 300	1 144 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 554	6 473	0	0
Finanskostnader	9	-510 260	-526 489	-513 000	-496 464
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-507 706	-520 016	-513 000	-496 464
ÅRSRESULTAT		686 366	735 414	705 300	647 836
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		686 366	735 414		

MYRDALSVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 999 301 096, KUNDENR. 6340

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	28 504 408	28 504 408
Tomt		5 127 608	5 127 608
SUM ANLEGGSMIDLER		33 632 016	33 632 016
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		71	261
Forskuddsbetalte kostnader		22 844	21 764
Driftskonto OBOS-banken		1 058 572	1 131 200
Sparekonto OBOS-banken		1 148 463	1 145 980
SUM OMLØPSMIDLER		2 229 950	2 299 205
SUM EIENDELER		35 861 966	35 931 221
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 12 * 10000		120 000	120 000
Opptjent egenkapital		4 812 583	4 126 217
SUM EGENKAPITAL		4 932 583	4 246 217

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	11	22 254 360	22 988 704
Borettsinnskudd	12	8 382 000	8 382 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 636 360	31 370 704

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		10 288	33 617
Påløpte renter		111 254	114 606
Påløpte avdrag		156 627	160 686
Annen kortsiktig gjeld	13	14 854	5 391
SUM KORTSIKTIG GJELD		293 023	314 300

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 861 966	35 931 221
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	14	32 607 000	32 607 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 03.02.2022

Styret i Myrdalsvegen Borettslag

Robert Telstø Ekreskar /s/

Mette Iversen /s/

Kenneth Larsen /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.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 584 288
TV/bredbånd	85 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 669 968

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 023.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-132
SUM KONSULENTHONORAR	-132

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 824
Drift/vedlikehold heisanlegg	-8 747
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-58 629
Kostnader dugnader	-3 859
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-93 059

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-39 305
Vann- og avløpsavgift	-37 362
Renovasjonsavgift	-32 864
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-109 532

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-2 190
Driftsmateriell	-189
Lyspærer og sikringer	-1 101
Trykksaker	-950
Andre kontorkostnader	-144
Porto	-377
Bank- og kortgebyr	-2 224
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 174

NOTE: 8**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 483
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	71
SUM FINANSINNEKTER	2 554

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-437 023
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-73 115
Renter på leverandørgjeld	-122
SUM FINANSKOSTNADER	-510 260

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2015	340 648
Kostpris/bokført verdi 2014	28 163 760
SUM BYGNINGER	28 504 408

Tomten ble kjøpt i 2013.

Gnr.189/bnr.366

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

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 12.10.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,24 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-21 050 000
Nedbetalt tidligere	1 074 284
Nedbetalt i år	638 078
	-19 337 638

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 12.10.2026.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,24 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-3 175 000
------------------	------------

Nedbetalt tidligere	162 012	
Nedbetalt i år	96 266	
		-2 916 722
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-22 254 360

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2014		-8 382 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-8 382 000

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-14 854
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-14 854

NOTE: 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		8 382 000
Pantelån		22 254 360
Påløpte avdrag		156 627
TOTALT		30 792 987

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

Bygninger		28 504 408
Tomt		5 127 608
TOTALT		33 632 016

[INNKOMNE FORSLAG]

VALG AV TILLITSVALGTE**A. Som styreleder for [antall år] år foreslås:**

[Navn] [Adresse]

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Kenneth Larsen Myrdalsvegen 93 J

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

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 6606111. 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

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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..

Energimerking

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

6340 Myrdalsvegen 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: gef@obos.no

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

Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 14.03.22

Selskapsnummer: 6340 Selskapsnavn: Myrdalsvegen 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: _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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