



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 921 604  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLESTRANDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 222 576	7 256 879
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 222 576</b>	<b>7 256 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 624	115 605
Annen driftskostnad		3 805 568	2 098 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 948 192</b>	<b>2 213 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 274 384</b>	<b>5 043 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 239	2 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 239</b>	<b>2 088</b>
Annen finanskostnad		1 315 763	1 714 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 315 763</b>	<b>1 714 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 314 524</b>	<b>-1 712 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 959 860</b>	<b>3 331 011</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 959 860</b>	<b>3 331 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 959 860</b>	<b>3 331 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 959 860</b>	<b>3 331 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 959 860	3 331 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 959 860</b>	<b>3 331 011</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		270 057 500	270 942 338
Sum varige driftsmidler		270 057 500	270 942 338
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		270 057 500	270 942 338
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		132 509	219 240
Sum fordringer		132 509	219 240
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 122	857 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		879 122	857 969
Sum omløpsmidler		1 011 630	1 077 210
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>271 069 130</b>	<b>272 019 547</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		345 000	345 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>345 000</b>	<b>345 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		108 312 104	97 352 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>108 312 104</b>	<b>97 352 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>108 657 104</b>	<b>97 697 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 272 558	93 204 000
Øvrig langsiktig gjeld		81 036 172	81 017 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>162 308 730</b>	<b>174 221 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>162 308 730</b>	<b>174 221 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 348	7 639
Leverandørgjeld		48 382	73 576
Annen kortsiktig gjeld		47 567	19 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 296</b>	<b>101 054</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 412 027</b>	<b>174 322 304</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>271 069 130</b>	<b>272 019 547</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 301994

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 921 604  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLESTRANDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 915 921 604  
MØLLESTRANDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 222 576	7 256 879
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 222 576</b>	<b>7 256 879</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		142 624	115 605
Annen driftskostnad		3 805 568	2 098 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 948 192</b>	<b>2 213 645</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 274 384</b>	<b>5 043 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 239	2 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 239</b>	<b>2 088</b>
Annen finanskostnad		1 315 763	1 714 311
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 315 763</b>	<b>1 714 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 314 524</b>	<b>-1 712 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 959 860</b>	<b>3 331 011</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 959 860</b>	<b>3 331 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 959 860</b>	<b>3 331 011</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 959 860</b>	<b>3 331 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 959 860	3 331 011
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 959 860</b>	<b>3 331 011</b>



Organisasjonsnr: 915 921 604  
MØLLESTRANDEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 270 057 500 270 942 338  
Sum varige driftsmidler 270 057 500 270 942 338

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 270 057 500 270 942 338

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 132 509 219 240  
Sum fordringer 132 509 219 240

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 879 122 857 969  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 879 122 857 969

Sum omløpsmidler 1 011 630 1 077 210

**SUM EIENDELER** 271 069 130 272 019 547

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 345 000 345 000  
Sum innskutt egenkapital 345 000 345 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 108 312 104 97 352 244



Sum opptjent egenkapital	108 312 104	97 352 244
Sum egenkapital	108 657 104	97 697 244
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	81 272 558	93 204 000
Øvrig langsiktig gjeld	81 036 172	81 017 250
Sum annen langsiktig gjeld	162 308 730	174 221 250
Sum langsiktig gjeld	162 308 730	174 221 250
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 348	7 639
Leverandørgjeld	48 382	73 576
Annen kortsiktig gjeld	47 567	19 839
Sum kortsiktig gjeld	103 296	101 054
Sum gjeld	162 412 027	174 322 304
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>271 069 130</b>	<b>272 019 547</b>



Organisasjonsnr: 915 921 604  
MØLLESTRANDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Møllestranden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 27. april - 30. april 2022

Selskapsnummer: 6350





## Velkommen til årsmøte i Møllestranden Borettslag

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

### Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 27. april kl. 16:00 og lukker 30. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6350>

Det holdes også et frivillig møte 27. april kl. 18:00 , Paviljongen, Allmenningen .

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Årsmøte i Paviljongen 27.04 kl 18:00

I forkant av avstemningen vil det bli avholdt et fysisk møte i Paviljongen.

Her vil det bli mulig å stille spørsmål til saker i innkallingen.

Det vil også være mulig å avgi stemmeseddel dersom du ikke har mulighet til å stemme digitalt på VIBBO:

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Låneopptak maling av bygg
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,  
**Styret i Møllestranden Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av møteleder

Godkjenne de stemmeberettigede

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

Godkjenne innkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjenne konstituering

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. Årsrapport inkl regnskap 6350.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 130 000

Sak 4

## **Vedtektssendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektssendring i vårt borettslag:

### **Forslag til vedtak**

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 5

## **Låneopptak maling av bygg**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Styret har i styremøte 24.1.2022 vedtatt å låne penger til maling av byggene.- OBOS-banken har innvilget lån på 2.000.000 kr (ekstra for uforutsett), 1,85%, 10 års nedbetaling. Vi har akseptert fastpristilbud fra Malermester Egil Knudsen AS på 1.788.000 kr.

Borettslagslova paragraf 7-8 krevet at årsmøtet må innvilge vikelse av fellesobligasjonen for å "å ta opplån som skal sikrast med pant med prioritet framfor innskota".

### **Styrets innstilling**



I forbindelse med låneopptak på inntil kr 2.000.000 gis lånet prioritet foran fellesobligasjonen.

#### **Forslag til vedtak**

Lånet gis prioritet foran fellesobligasjonen.

Sak 6

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges et styremedlem og to varamedlem.

#### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sven Ove Flo Hoem

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mats Larsen Marøen
- Toril Birkeland

Sak 7

### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### **Innstilling**

Delegert - Nina Steihaug

Varadelegert - Harald A Skontorp

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Nina Steihaug



**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Harald A Skontorp



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nina Steihaug	Møllendalsveien 62 D
Styremedlem	Alexander R Craig-Craven	Møllendalsveien 62 D
Styremedlem	Harald Andreas Skontorp	Møllendalsveien 62 D
Styremedlem	Kristine Valen Stange	Møllendalsveien 62 D
Styremedlem	Sverre Øystein Woxen	Møllendalsveien 62 A
Varamedlem	Svenn Ove Flo Hoem	Møllendalsveien 62 D

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Møllestranden Borettslag

Borettslaget består av 69 andelsleiligheter.

Møllestranden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915921604, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Møllendalsveien 62 A-D

Gårds- og bruksnummer:

163 602

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

Møllestranden 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 Revisorgruppen Hordaland.



## Styrets arbeid

### Styrets arbeid i 2021

Møllestranden Borettslag er et godt sted å bo og folk synes å trives.

Styret har hatt utfordringer med tekniske anlegg, særlig når det gjelder feilsignaler i brann- og sprinkleranlegget, leverandører som har gått konkurs, etc.

Vi har også brukt mye tid på utbyggingen av Mølleneset. Styret har forsøkt å følge godt med, både for å ivareta borettslagets interesser og hensynet til nærmiljøet i bydelen.

Vi har forretningsføreravtale med OBOS, noe som innebærer gjennomføring av budsjett og regnskap, økonomistyring, rådgivning, - samt generell støtte til styring av borettslaget i henhold til lovverket.

Felleskostnadene ble økt i 2021 med 5% for 2022 på grunn av låneopptak til maling av husfasader, nye lamper og diverse prisstigning.

I april opphørte rente- og avdragsfriheten på lånene, og felleskostnadene økte betraktelig for noen.

Det har vært 13 eierskifter, noe som betyr at vi har fått mange nye beboere. Vi vi håper nykommerne vil finne seg godt til rette i borettslaget.

### Aktiviteter:

- Gjennomført 9 fysiske styremøter
- En dugnad 2.6.2021.
- 4 nyhetsbrev som er hengt opp i oppgangene og publisert i VIBBO.
- Gjennomført et digitalt årsmøte.
- Utarbeidet budsjett for 2022.
- Bruker VIBBO for kommunikasjon med beboere, - noe som fungerer godt.

### Avtaler og kontrakter

Inngått ny avtale EL-kraft med PG Elektro, Pettersen og Gjellesvik AS, til erstatning for avtalen med Bergen Elteknikk (som var installatør da bygget ble satt opp) som har gått konkurs.

Oppdatert avtale med Tryg forsikring, med reduksjon i premien på grunn av 0 skader og godt skadeforebyggende arbeid.

Reforhandlet avtale med BOB for å få tilpasset tjenestene til vårt behov. Vi er ellers fornøyde med BOB og setter pris på ha vaktmesterfirmaet som samarbeidspartner.

Efter tre år med Fint Ute har avtalen med anleggsgartner Svein Boasson AS utløpt, og styret har inngått ny avtale med samme leverandør for videre vedlikehold av hageanlegget.

### Bygningene

#### Vindskjermingsprosjektet

9 beboere har ønsket å installere vindskjerming på balkonger og terrasser, med firma Veranda som utførende entreprenør. Arkitekt Anne Jensen i Tippetue Arkitekter har hatt projektansvar, og ansvar for kommunikasjon og søknader mot Bergen Kommune.

Kostnadene ved prosjektet er betalt av deltagerne selv. I prosessen ble det klart at det ville være behov for sprinkling, noe som igjen har medført krav om å installere en tilbakeslagsventil i bygget.

Sverre Woxen i styret har som initiativtaker koordinert prosjektet.

### Maling av byggene

Det er nødvendig med et godt vedlikehold for å ta vare på bygningene. Etter mer enn seks år i utfordrende vestlandsvær, har det utvendige trepanelet på blokkene begynt å bli slitt. Styret har innhentet tilbud fra tre leverandører og gitt kontrakten til malerfirma Egil Knudsen AS, med en pris på 1.77 millioner kroner inkl. mva. Malingsarbeidet vil bli finansiert med låneopptak i borettslaget. Arbeidet er planlagt gjennomført sommeren 2022.

### Gule trappeneser

Trappenesene i de tre første etasjene i byggene var veldig slitte og stygge og er erstattet med metall trappeneser med gul sklitape. Malerfirma Egil Knudsen AS har utført arbeidet.

### Kalde gulv og romtemperatur

Flere har klaget over kalde gulv og innetemperaturer, spesielt i kuldeperioden etter nyttår 2021. Dette problemet ble løst etter at BKK justerte varmen på varmtvannet. Nå følger den innvendige vannvarmen temperaturen ute, slik at vannet har høyere temperatur i forhold til utetemperaturen.

### Utvendig trapp inngang A

Flislegging av trinn ble utført og ferdiggjort før sommeren. Det har gjort trappen mer innbydende og representativ.

## Parkeringskjelleren

### Lys

Det er skiftet 55 lamper i garasjekjelleren, nye led lamper som gir 85% strømbesparelse pr armatur, er vedlikeholdsfrie og har fem års garantitid. Garasjeanlegget har blitt lysere, sikrere og mer oversiktlig.

### El-bil

Ladeanlegget, Zaptec, utvides stadig, og pr mars 2022 er det totalt 29 ladeplasser. Vi har en avtale med BOS elektro om levering og montasje av nye ladere i anlegget.

På grunn av en defekt avgangsbryter i hovedtavle i 62A har vi opplevd i en periode mange utfall på elbilladerne midt i garasjen, i tillegg til heis, utelys, porttelefon etc. i A bygget.

Dette berørte mange. Vårt nye elektrikerfirma PG skiftet komponenten og problemet løst innen rimelig tid.

### Kart over garasjeplasser

Det er utarbeidet kart over parkeringsplassene og disse er hengt opp på korktavlene i garasjen slik at dere lettere skal finne fram til «låneplass».

### Nye varselskilt

Det har vært en del skader i forbindelse med garasjeanlegget. Det er satt opp varselskilt for innkjøring til garasjeanlegget, om at høyden er max. 2.0 meter. Det er også montert en rød varsellampe som skal fortelle når porten er i bevegelse.

Plassen til venstre for inngang D mot elven er oppstillingsplass for brannbil mot veggen til vårt bygg. Det er satt opp et skilt på veggen med – «Ingen parkering – oppstillingsplass for brannbil.»

## Helse, miljø og sikkerhet

### Kontroll håndholdte brannslukningsapparater

I april var det kontroll av manuelt brannslukkeutstyr i fellesarealene og i boligene. Det var 10 slukkere som ikke ble godkjent fordi de manglet slange. 10 slukkere ble ikke godkjent ettersom de ikke var plassert utenfor leiligheten, slik styret hadde bedt om. Tiltak er iverksatt. Alle slukkerne i fellesarealene var i orden. Neste service er i 2025.

### Brannøvelse

Det ble avholdt brannøvelse 20.oktober, etter varsling til alle beboere. Øvelsen er en viktig del av våre brannsikringstiltak og noe vi er forpliktet til å gjennomføre. Vi observerte at de aller fleste var informert og gjorde det som ble forventet.

Alle beboere plikter å ha gjort seg kjent med brannvarslingsplakaten som har blitt utdelt. Og at alle har laget seg en evakueringsplan hvis alarmen skulle gå.

### Brann- og sprinklerkontroll

Det er gjennomført omfattende sjekk av sprinklere, brannalarmer, brannpaneler og brannslukningsapparater. Slike kontroller er myndighetspålagt, - hvert 5. år. Det ble funnet en del feil og mangler. Disse vil bli rettet opp så snart som mulig.

Nye brannplakatene er satt opp ved alle heisene. Plakatene viser nå korrekte leilighetsnummer (og ikke de tidligere brukte prosjektnumrene). De viser også hvor evakueringspunktene er i bygget, samt hvor brannutstyr er plassert.

### Fjerning av sykler og hensatte saker

Opphopning av hensatte saker i fellesområdene utgjør en HMS-risiko. Etter å ha merket sykler og annet rask, og gitt to ukers varsel, ble blant annet ti sykler hentet av BOB og sendt til BIR.

## Utomhus

Hageanlegget Fint Ute har vokst seg frodig, og vi er fornøyde med beplantningene og veksten. I løpet av sommeren er det kommet på plass et fem-stjerners bihotell ved tuntreet i det sentrale midtbedet i gården.

Rundt ti beboere har kunnet glede seg over å kunne være «bybønder» både i borettslagets og kommunale plantekasser i sommer, og styret oppmuntrer til videre aktivitet i 2022. De kommunale kassene som har vært plasserte på Møllenesets tomt, og vil som følge av utbyggingen der antakelig bli fjernet.

## Utbygging av Møllendalsveien 64, Mølleneset

Styret har som nevnt vært tett på ferdigstilling og beslutning av utbygging av Mølleneset.

Vi har lest rapporter, kommentert, hatt møter med utbygger Nordr, hatt byråd Tor Håkon Bakke på besøk, blitt intervjuet i BA, deltatt på befaring på byggetomten og holdt muntlig innlegg i bystyresalen. Målet vårt har vært todelt, - 1) få en så liten utnyttelsesgrad på tomtene som mulig, - det vil si redusere antall etasjer, samt 2) å få til best mulig fellesløsninger når det gjelder grensen mellom tomtene, felles renovasjon og felles bruk av garasjeanlegget. Styret vil aktpågivende fortsette å følge opp utbyggers planer og løsninger.



## 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 6 482 476.

Inntektene består av:

- Innkrevde felleskostnader – som tas inn hver måned for å dekke den løpende driften av borettslaget.
- Kapitalkostnader - betales inn for å dekke renter og avdrag med IN lånet. Beløpet belastes akonto og justeres ca 2 ganger i året avhengig av utviklingen i rentenivået, slik at beløpet som betales inn er lik de faktiske kostnadene.
- Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger for å dekke kostnader med innglassing og tilskudd fra OBOS gir tilbake til uteområde. (Innglassingen er i sin helhet dekket av den enkelte andelseier)

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -3 948 195.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i stor grad posten kostnader sameiet.

Dette er borettslagets del av kostnaden med sameiet.

### Resultat

Årets resultat på kr 10 959 860 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 9 740 100 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

**Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er kr 1 219 760.**

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 908 335 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.



**Møllestranden Eierseksjonssameie**

Møllestranden eierseksjonssameie består av 2 seksjoner.

Seksjon 1 er en samleseksjon for boligene – Møllestranden Borettslag

Seksjon 2 er en næringsseksjon.

Eierbrøken mellom disse er som følger:

Seksjon 1 Bolig 7024/7257

Seksjon 2 Næring 233/7257

For å dekke kostnader som omfattes av sameiet (forsikring, driftskostnader på bygning, vaktmester ol) overføres der hver måned et fast beløp fra borettslaget og næring til sameiet.

Vedlagt og til informasjon sameiets regnskap.



## 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 1 981 000 til drift og vedlikehold. En stor del av dette beløpet er beregnet til å dekke maling av fasader. Grunnet prisutviklingen er det mulig dette blir noe dyrere enn budsjettet for.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Kommunal avgifter er budsjettet til kr 1 054 343 for 2022.

### 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 166 000 kr for 2022.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 dekkes av sameiet og utgjør kr 146 200. Denne deles etter brøk mellom borettslaget og næringsdelen.

### Lån

Møllestranden Borettslag har lån i OBOS banken. Dette er et IN lån med mulighet for individuell nedbetaling ( se mer info lenger bak) Det betales både renter og avdrag på lånet. Lånet er estimert nedbetalt 30.03.46 For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet til kr 122 000 for 2022.

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

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, det er også lagt inn en økning av felleskostnadene på 5% med virkning fra 01.01.2022.

Det er planlagt maling av fasader. For dette er det planlagt et låneopptak på ca 2 millioner kr. da med forbehold om årsmøtevedtak. Det er tatt høyde for dette i budsjettet.

Den generelle prisveksten vi ser på varer og tjenester borettslaget benytter seg av kan medføre en ytterligere økning av felleskostnadene.

### Kommenter til Note 7

**Vi gjør oppmerksom på at alle kostnader forbundet med vindskjermings prosjektet er belastet de andelseierne dette angår og er ikke betalt av fellesmidler. Innbetalinger for dette sees under punktet andre inntekter.**

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Møllestranden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert **Møllestranden Borettslag** sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 959 860. 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



## *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 avvirket.

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, den 08. april 2022  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## MØLLESTRANDEN BORETTSLAG ORG.NR. 915 921 604, KUNDENR. 6350

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER					
Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>976 156</b>	<b>901 736</b>	<b>976 156</b>	<b>908 334</b>	
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)	10 959 860	3 331 011	2 409 420	1 235 277	
Endring i egenkapital fellesanlegg	903 760	-379 591			
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-2 191 342	0	-2 318 000	-2 749 000	
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-9 740 100	-2 877 000	0	0	
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-67 822</b>	<b>74 420</b>	<b>91 420</b>	<b>-1 513 723</b>	
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>908 334</b>	<b>976 156</b>	<b>1 067 576</b>	<b>-605 389</b>	
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler	1 011 631	1 077 210			
Kortsiktig gjeld	-103 296	-101 054			
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>908 335</b>	<b>976 156</b>			



## MØLLESTRANDEN BORETTSLAG ORG.NR. 915 921 604, KUNDENR. 6350

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		3 499 757	1 714 311	3 704 763	4 139 964
Innkrevde felleskostnader	2	2 774 664	2 583 972	2 774 237	2 914 036
Andre inntekter	3	208 055	81 596	15 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>6 482 476</b>	<b>4 379 879</b>	<b>6 494 000</b>	<b>7 054 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-17 625	-10 605	-15 500	-18 000
Styrehonorar	5	-124 999	-105 000	-125 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-2 833	-5 906	-7 800	-3 000
Forretningsførerhonorar		-118 010	-115 130	-118 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-74 073	-44 088	-30 000	-15 000
Kontingenter		-13 800	-13 800	-13 800	-13 800
Drift og vedlikehold	8	-224 606	-256 176	-231 780	-1 981 000
Kommunale avgifter	9	-1 025 650	-1 022 902	-1 021 300	-1 054 343
Kostnader sameie	21	-1 625 977	-1 889	-460 000	-500 000
Energi/fyring	10	-128 587	-168 986	-127 200	-166 000
TV-anlegg/bredbånd		-413 169	-351 411	-413 200	-438 040
Andre driftskostnader	11	-178 863	-117 753	-134 000	-117 240
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 948 192</b>	<b>-2 213 645</b>	<b>-2 697 580</b>	<b>-4 553 423</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 534 284</b>	<b>2 166 234</b>	<b>3 796 420</b>	<b>2 500 577</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		9 740 100	2 877 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 274 384</b>	<b>5 043 234</b>	<b>3 796 420</b>	<b>2 500 577</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 239	2 088	0	1 700
Finanskostnader	13	-1 315 763	-1 714 311	-1 387 000	-1 267 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 314 524</b>	<b>-1 712 223</b>	<b>-1 387 000</b>	<b>-1 265 300</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 959 860</b>	<b>3 331 011</b>	<b>2 409 420</b>	<b>1 235 277</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		10 959 860	3 331 011		



**MØLLESTRANDEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 915 921 604, KUNDENR. 6350**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	232 057 500	232 057 500
Tomt		38 000 000	38 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	884 838
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>270 057 500</b>	<b>270 942 338</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		53 106	52 313
Andre kortsiktige fordringer	15	79 403	166 927
Driftskonto OBOS-banken		528 072	757 320
Sparekonto OBOS-banken		351 050	100 649
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 011 631</b>	<b>1 077 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>271 069 131</b>	<b>272 019 547</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 69 * 5000		345 000	345 000
Annen egenkapital	16	108 312 104	97 352 244
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>108 657 104</b>	<b>97 697 244</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	81 272 558	93 204 000
Borettsinnskudd	18	81 017 250	81 017 250
Gjeld i fellesanlegg	21	18 923	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>162 308 731</b>	<b>174 221 250</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		48 382	73 576
Påløpte renter		7 348	7 639
Annen kortsiktig gjeld	19	47 567	19 839
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>103 296</b>	<b>101 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>271 069 131</b>	<b>272 019 547</b>



14

Møllestranden Borettslag

Pantstillelse	20	270 057 500	270 057 500
Garantiansvar	21	97 809	304 571

Bergen, 04.04.2022  
Styret i Møllestranden Borettslag

Nina Steihaug/s/                      Alexander R Craig-craven/s/      Harald Andreas Skontorp /s/

Kristine Valen Stange/s/              Sverre Øystein Woxen/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.

### SKATTETREKKS KONTTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

Vedlegg 1

20 av 36

Årsrapport inkl regnskap 6350.pdf

BESKYTTET



Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 294 292
Kabel-tv	413 172
Garasje	67 200
Kapitalkostnader på IN-lån	3 520 227
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-20 470
Overført til kapitalkostnader	-3 499 757
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 774 664</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Elbil	2 177
Nettinnbetalinger	136 878
Uteområde (OBOS gir tilbake)	69 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>208 055</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-17 625
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-17 625</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 124 999. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 370, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 2 833.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 369
Tippetue Arkitekter AS	-67 704
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-74 073</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-17 545
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 693
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 608
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 290
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-66 780
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 783
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-13 895
Kostnader dugnader	-7 012
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-224 606</b>

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

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

Eiendomsskatt	-431 624
Vann- og avløpsavgift	-385 596
Renovasjonsavgift	-208 430
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 025 650</b>

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

Elektrisk energi	-119 104
Fjernvarme	-9 483
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-128 587</b>

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

Container	-600
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 415
Verktøy og redskaper	-3 126
Driftsmateriell	-3 448
Vakthold	-18 193
Renhold ved firmaer	-91 312
Snørydding	-2 111
Andre fremmede tjenester	-12 540
Kontor- og datarekvisita	-4 798
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500



Andre kostnader tillitsvalgte	-4 370
Andre kontorkostnader	-13 366
Porto	-1 131
Bank- og kortgebyr	-2 497
Velferdskostnader	-1 459
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-178 863</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	401
Andre renteinntekter	838
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 239</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 315 763
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 315 763</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2016	232 057 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>232 057 500</b>

Tomten ble kjøpt i 2016.

Gnr.163/bnr.602

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**

Møllestranden Eierseksjonssameie	79 403
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>79 403</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 507 658
Egenkapital fra IN tidligere år	95 836 250
Egenkapital fra IN 2021	9 740 100
Reduksjon EK fra IN	-2 771 904
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>108 312 104</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-189 040 250	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	2 191 342	
Nedbetalt tidligere, IN	95 836 250	
Nedbetalt i år, IN	9 740 100	
		-81 272 558
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-81 272 558</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2016 -81 017 250

**SUM BORETTSINNSKUDD -81 017 250****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-253	
Møllestranden Borettslag	-19 839	
Avsatte/periodiserte innt/kost	-2 775	
Påløpte kostnader	-24 700	
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-47 567</b>

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	81 017 250	
Pantelån	81 272 558	
Beregnete IN-forpliktelser	102 804 446	
<b>TOTALT</b>		<b>265 094 254</b>

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

Bygninger	232 057 500	
Tomt	38 000 000	
<b>TOTALT</b>		<b>270 057 500</b>

**NOTE: 21****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Sameiekostnader belastet borettslaget i 2021 fremkommer slik:

Akonto kostnader sameier 2021	721 379
Avregning kostnader 2020	904 598
<b>SUM</b>	<b>1 625 977</b>

Selskapet eier 7024/7257 deler av Møllestranden Eierseksjonssameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelder i sameiet som utgjør kr 97 809.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten

'andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under

**Anen informasjon om borettslaget****Styret**

Styret kan nås på mailadresse: [mollestranden@styrerrommet.no](mailto:mollestranden@styrerrommet.no)

**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.

**Vaktmester**

Eget firma ivaretar vaktmestertjenestene.

**Parkering**

Borettslaget har parkeringsplasser i garasjeanlegg.

**Nøkler/skilt**

Nøkler og skilt kan bestilles hos styret.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6646559.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.



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

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.mai og 30.november** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

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

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

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

### **Forkjøpsrett**

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



**Energimerking**

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



## MØLLESTRANDEN EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 916 495 854, KUNDENR. 6361

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	551 940	400 560	521 000	2 330 000
Andre inntekter	3	163 057	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>714 997</b>	<b>400 560</b>	<b>521 000</b>	<b>2 330 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 512	-3 030	-4 500	-4 550
Styrehonorar	5	-32 000	-30 000	-30 000	-32 000
Revisjonshonorar		0	-6 344	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-39 770	-38 800	-39 800	-42 000
Konsulenthonorar	6	-6 282	-2 520	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-319 334	-985 715	-115 000	-1 875 000
Forsikringer		-136 561	-105 560	-136 561	-146 200
Energi/fyring		-79 403	0	-45 000	-52 000
Andre driftskostnader	8	-164 624	-163 197	-166 000	-162 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-782 485</b>	<b>-1 335 165</b>	<b>-547 361</b>	<b>-2 324 550</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-67 488</b>	<b>-934 605</b>	<b>-26 361</b>	<b>5 450</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	3	866	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3</b>	<b>866</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-67 485</b>	<b>-933 739</b>	<b>-26 361</b>	<b>5 450</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-914 189		
Udekket tap		-67 485	-19 550		



**MØLLESTRANDEN EIERSEKSJONSSAMEIE**  
**ORG.NR. 916 495 854, KUNDENR. 6361**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 376	0
Forskuddsbetalte kostnader		6 397	5 910
Andre kortsiktige fordringer		0	25 875
Driftskonto OBOS-banken		119 525	58 137
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4	4
Sparekonto OBOS-banken		652	100 649
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>128 954</b>	<b>190 575</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 954</b>	<b>190 575</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	10	-87 036	-19 550
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-87 036</b>	<b>-19 550</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		120 779	49 022
Annen kortsiktig gjeld	11	95 211	161 103
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>215 989</b>	<b>210 125</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 954</b>	<b>190 575</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 05.04.2022  
Styret i Møllestranden Eierseksjonssameie

Nina Steihaug/s/

Anders Tronrud Garmel/s/

Kristine Valen Stange/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	340 608
Forsikring	140 532
Garasje	70 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>551 940</b>

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

Møllestranden Borettslag	155 848
Elbil	2 057
Lungegården AS	5 152
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>163 057</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 512
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 512</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 32 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 282
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 282</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-76 833
Drift/vedlikehold elektro	-157 682
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 527
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 638
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-27 655
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-319 334</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 331
Verktøy og redskaper	-432
Driftsmateriell	-609
Lyspærer og sikringer	-1 317
Vaktmestertjenester	-93 708
Vakthold	-4 331
Snørydding	-55 251
Andre kontorkostnader	-583
Bank- og kortgebyr	-2 063
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-164 624</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3</b>

**NOTE: 10****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



**NOTE: 11**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte/periodiserte kostnader

-95 211

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-95 211**



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 30.04.22

**Selskapsnummer:** 6350 **Selskapsnavn:** Møllestranden Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

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



## Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Konstituering</b></p> <p>Godkjenne konstituering</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 130 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 4 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling</b></p> <p>Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 5 Låneopptak maling av bygg</b></p> <p>Lånet gis prioritet foran fellesobligasjonen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Sven Ove Flo Hoem

**Varamedlem** (2 skal velges)

Mats Larsen Marøen

Toril Birkeland

**Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (1 skal velges)

Nina Steihaug

**Varadelegat** (1 skal velges)

Harald A Skontorp

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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