



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 113 271
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 359 871	3 248 581
Sum inntekter		5 359 871	3 248 581
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 071 271	1 890 504
Sum kostnader		2 242 421	2 061 654
Driftsresultat		3 117 449	1 186 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 398	2 389
Sum finansinntekter		20 398	2 389
Annen finanskostnad		900 093	600 908
Sum finanskostnader		900 093	600 908
Netto finans		-879 695	-598 519
Ordinært resultat før skattekostnad		2 237 754	588 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 237 754	588 408
Årsresultat		2 237 754	588 408
Totalresultat		2 237 754	588 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 237 754	588 408
Sum overføringer og disponeringer		2 237 754	588 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		90 035 000	90 035 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		90 035 001	90 035 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 035 001	90 035 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			58 692
Andre fordringer		344 368	112 004
Sum fordringer		344 368	170 696
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 987	1 795 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 987	1 795 454
Sum omløpsmidler		1 924 355	1 966 150
SUM EIENDELER		91 959 356	92 001 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 407 341	35 169 587
Sum opptjent egenkapital		37 407 341	35 169 587
Sum egenkapital		37 412 141	35 174 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 585 478	33 870 538
Øvrig langsiktig gjeld		22 534 000	22 534 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 119 478	56 404 538
Sum langsiktig gjeld		54 119 478	56 404 538
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		110 211	112 015
Leverandørgjeld		282 013	282 974
Annen kortsiktig gjeld		35 513	27 237
Sum kortsiktig gjeld		427 737	422 226
Sum gjeld		54 547 215	56 826 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 959 356	92 001 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393890

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 113 271
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLETOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 988 113 271
MØLLETOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 359 871	3 248 581
Sum inntekter		5 359 871	3 248 581
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 071 271	1 890 504
Sum kostnader		2 242 421	2 061 654
Driftsresultat		3 117 449	1 186 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 398	2 389
Sum finansinntekter		20 398	2 389
Annen finanskostnad		900 093	600 908
Sum finanskostnader		900 093	600 908
Netto finans		-879 695	-598 519
Ordinært resultat før skattekostnad		2 237 754	588 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 237 754	588 408
Årsresultat		2 237 754	588 408
Totalresultat		2 237 754	588 408
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 237 754	588 408
Sum overføringer og disponeringer		2 237 754	588 408



Organisasjonsnr: 988 113 271
MØLLETOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 90 035 000 90 035 000
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 1 1
Sum varige driftsmidler 90 035 001 90 035 001

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 90 035 001 90 035 001

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 58 692
Andre fordringer 344 368 112 004
Sum fordringer 344 368 170 696

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 579 987 1 795 454
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 579 987 1 795 454

Sum omløpsmidler 1 924 355 1 966 150

SUM EIENDELER 91 959 356 92 001 151

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 4 800 4 800



Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	37 407 341	35 169 587
Sum opptjent egenkapital	37 407 341	35 169 587
Sum egenkapital	37 412 141	35 174 387
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	31 585 478	33 870 538
Øvrig langsiktig gjeld	22 534 000	22 534 000
Sum annen langsiktig gjeld	54 119 478	56 404 538
Sum langsiktig gjeld	54 119 478	56 404 538
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	110 211	112 015
Leverandørgjeld	282 013	282 974
Annen kortsiktig gjeld	35 513	27 237
Sum kortsiktig gjeld	427 737	422 226
Sum gjeld	54 547 215	56 826 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 959 356	92 001 151



Organisasjonsnr: 988 113 271
MØLLETOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Mølletoppen Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 2023

Selskapsnummer: 5597





Velkommen til årsmøte i Mølletoppen 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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5597>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorar for styret
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Mølletoppen Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår våre to varamedlemmer som protokollvitner, til å signere protokollen digitalt.

Forslag til vedtak

Mina Viktoria Hatlevik og Jarle Wathne Johansen velges som protokollvitner.

Sak 3

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. 5597 innkalling årsmøte.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorar for styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000 samlet for hele styret.

Dette er uendret (ingen økning) fra de to foregående årene.

Summen er brutto, før beskatning, for styreleder og to styremedlemmer til sammen.

Dessverre forsvinner nærmere halvparten av godtgjørelsen i skatt for de enkelte styremedlemmene/styreleder.

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000 samlet for hele styret.

Dette er uendret (ingen økning) fra de to foregående årene.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150.000 samlet for styret.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Nåværende styreleder har solgt sin andel i borettslaget og skal flytte til Trondheim.

Christian i styret tar ikke gjenvalg.

Terje i styret er ikke på valg, og sitter ett år til.

Vi trenger der for en ny styreleder (for 2 år), ett nytt styremedlem (for 2 år) og to stk. varamedlemmer (begge for en periode på 1 år).

Innstilling

Styret har snakket med Jarle og Mina, som har vært varamedlemmer i foregående styreperiode. Begge har sagt ja til å stille til nyvalg for en ny periode som varamedlemmer. Disse to er derfor styrets innstilling til varamedlemmer.

Som nytt styremedlem innstiller styret Stian Isaksen som er andelseier og beboer i Sagveien 7. Han er også håndverker, og vil tilføre styret god og nyttig kompetanse.



Da ingen andelseiere har stilt seg til rådighet for vervet som styreleder, har det avtroppende styret innhentet tilbud på ekstern styreleder via profesjonelle firma som spesialiserer seg på blant annet å formidle kandidater til styreleder i borettslag. Valget falt på Solibo, som har foreslått Simen Malerbakken som styreleder hos oss.

Simen Malerbakken er profesjonell styreleder, med flere nåværende verv, samt lang erfaring innen drift, ledelse, salg og innkjøp. Han har teknisk kompetanse og er god til å holde orden på tid, kvalitet og økonomi. Han har lang erfaring med bedriftsledelse og arbeidsplanlegging, og er god på kommunikasjon.

Solibo skal ved faktisk valg av denne kandidaten ha et engangs honorar på 14.990kr for å ha fremskaffet kandidaten for oss. Solibo inkluderer også fornøydhetsgaranti, oppfølging, støtte mv. til borettslaget vårt.

Ekstern styreleder skal ha et honorar på 100.000kr pr år. Dette vil nødvendiggjøre en økning i styreutgiftene på 25.000kr pr år fra 2024, dersom styremedlemmene for øvrig beholder sin nåværende kompensasjon.

Det avtroppende styret er av den formening at de økte kostnadene ved ekstern styreleder er beskjedne, og ikke vil innebære en merkbar stor økning av fellesutgiftene fra 2024.

Styret innstiller derfor Simen Malerbakken som styreleder for 2 år. Det har ikke meldt seg kandidater blant andelseierne til styreledervervet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Simen Malerbakken
Simen Malerbakken innstilles av det avtroppende styret som ny styreleder. Vi viser til beskrivelsen ovenfor, samt vedlegg i form av CV og presentasjoner.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stian Isaksen
Styret innstiller Stian Isaksen som nytt styremedlem. Stian er håndverker og vi mener at han derfor vil tilføre styret god og nyttig kompetanse, som borettslaget kan nyttiggjøre seg i dialogen med håndverkere som skal utføre kommende vedlikeholdsarbeid i borettslaget. Stian har også vært aktiv med beising, og arbeid med plantekassene mellom Sagveien 5 og 7, samt på taket i nr. 7. Han deltar allerede i gruppen som har involvert seg i beplantningen på fellesområdene i borettslaget.



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jarle Wathne Johansen
Styret innstiller Jarle som ett av varamedlemmene. Han har vært varamedlem også tidligere, og kjenner derfor litt til styret og borettslaget. Styret har hatt god dialog med Jarle i forrige periode.
- Mina Victoria Hatlevik
Styret innstiller Mina som ett av varamedlemmene. Hun har vært vara tidligere perioder, og hun er derfor litt kjent med arbeidet, IT-løsningene vi bruker osv.

Vedlegg

1. CV Simen Malerbakken.pdf
2. Presentasjon - Ekstern styreleder.pdf
3. Prisantydning formidling styreleder - Mølletoppen Borettslag.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ståle Norum Engen	Sagveien 3
Styremedlem	Christian Iber Larsen	Sagveien 5
Styremedlem	Terje Sjømoen	Sagveien 1
Varamedlem	Mina Victoria Hatlevik	Sagveien 5
Varamedlem	Jarle Wathne Johansen	Sagveien 7

Generelle opplysninger om Møletoppen Borettslag

Borettslaget består av 47 andelsleiligheter.

Møletoppen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988113271, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219 307

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.

Møletoppen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret gjennomførte 6 formelle styremøter i løpet av 2022 med tilhørende saksbehandling. Det meste av styrets arbeid foregår imidlertid mer uformelt fra dag til dag. Styremedlemmene har løpende dialog på chat og telefonen, og er flere ganger i uken innom oppgaver på vegne av borettslaget. Vi svarer ut henvendelser fra både beboere og andre, på telefonen, epost, Facebook, Messenger og Vibbo. I tillegg forsøker vi etter beste evne å holde beboerne våre oppdatert på hva som skjer, ved å legge ut nyhetssaker på Vibbo og Facebook. Og vi har ukentlig kontakt med vår forretningsfører Obos eller noen av borettslagets øvrige leverandører. To av oss attesterer hver eneste faktura, noe som også gjøres ukentlig.

Årsmøtet i 2022 ble igjen gjennomført digitalt, da dette har ført til større oppslutning om årsmøtet og avstemningene. Styret bruker naturlig nok en del tid på å forberede årsmøtet, gå igjennom regnskapet sammen med Obos, og sørge for godkjenning fra revisor. På slutten av året går det med tid til budsjettarbeid for det kommende året, noe som også krever gjennomføring av møter i styret, og løpende dialog med Obos.

2022 var et år med store kostnadsøkninger fra flere leverandører, men spesielt var det en økning i utgiftene våre til strøm og fjernvarme. Da alle leverandørene øker prisene sine, og Oslo kommune også varslet store økninger i de kommunale avgiftene, måtte styret dessverre vedta en økning av fellesutgiftene med virkning fra 1.1.2023.

Tidlig på året måtte styret få gjennomført ekstraordinært vedlikehold på heisene våre. Dette utgjorde en stor utgiftspost i 2022, og førte til at vi brukte 221'000 kr mer på heisene i 2022 enn budsjettert. Sammen med økte energiutgifter gjorde dette at vi styrte mot et svært stort «underskudd» ift. budsjettet for 2022. Styret tok flere grep om økonomien, og det har ført til et betraktelig mindre «underskudd» ift. budsjettet enn det lenge så ut til. Vi er godt fornøyde med det som til slutt ble resultatet for 2022, gitt omstendighetene – og borettslaget har en trygg og god økonomisk situasjon med tanke på løpende drift og vedlikehold.

Det ble gjennomført en dugnad på våren, hvor blant annet plantekasser og takterrasser ble beiset og vedlikeholdt. I tillegg ble det lagt ned stor innsats i plantekassene som står mellom Sagveien 5 og 7, som egentlig tilhører borettslaget under oss. Vi har imidlertid fått på plass en avtale om at vi vedlikeholder beplantningen i disse kassene, da det er i vår interesse at disse er velstelte.

Styret har ellers brukt mye tid på en skadesak som innebar en mindre vannlekkasje fra takterrassen og ned i en toppleilighet i Sagveien 3. Dessverre var ikke vårt forsikringsselskap og deres underleverandører særlig hjelpsomme. Vi fikk til slutt en veldig dyktig leverandør på plass til å feilsøke og reparere taket. Vi har også hatt en mindre skadesak med et tilbakeslag som rammet andre etasje i Sagveien 1. Har var forsikringsselskapet og underleverandør greiere å ha med å gjøre, og saken løste seg raskt.

Anlegget for lading av el-bil i garasjeanlegget vårt ble ferdigstilt og tatt i bruk i januar, og har vært i drift siden. I mars fikk vi endelig overgang til «Frihet M» fra Telenor, borettslagets leverandør av internett og kabel-TV. Og før sommeren hadde vi en egen styre-dugnad hvor vi satte i stand en bod utenfor Sagveien 7, hvor styret lagrer en del utstyr som brukes i driften og vedlikeholdet av borettslaget og beplantningen vår. Vi kan



også trekke frem at vi var aktivt med å sørge for at kommunen monterte en automatisk dørpumpe på ytterdøren i Sagveien 5, som en eldre beboer der har behov for, men som alle beboere i oppgangen nyter godt av.

Avslutningsvis kan vi trekke frem at styret har sørget for leveransen av en tilstandsrapport og vedlikeholdsplan fra OBOS Prosjekt i 2022, samt en egen tilstandsrapport for takene våre. Rapportene er langt i fra skremmende mht vedlikeholdsbehovet i borettslaget, men det nye styret må i 2023 sørge for å følge opp vedlikeholdsbehovet og hvordan arbeidet best kan finansieres.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nedbetalt på IN.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 334 400.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mølletoppen Borettslag.

Lån

Mølletoppen Borettslag har lån i OBOS. Lånet har en flytende rente på 4,15%. 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 2023.

Budsjettet er basert på økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mølletoppen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mølletoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 15. februar 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UHCO7-02HVM-SU5H0-L7AQC-UALEI-TLCKQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-02-15 12:32:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UHCO7-02HVM-SU5H0-L7AQO-UALEFTLCKQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

14 av 58 5007-11nkalling årsmøte.pdf



MØLLETOPPEN BORETTSLAG

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 543 924	1 650 313	1 543 924	1 496 618
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 237 754	588 408	668 875	473 600
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-643 310	-694 797	-664 000	-449 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-1 641 750	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-47 306	-106 389	4 875	24 600
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 496 618	1 543 924	1 548 799	1 521 218

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 924 355	1 966 150
Kortsiktig gjeld		-427 737	-422 226
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 496 618	1 543 924



MØLLETOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 113 271, KUNDENR. 5597

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 543 403	1 295 705	1 254 900	1 408 344
Innkrevde felleskostnader	2	2 153 508	1 952 376	2 154 100	2 385 656
Andre inntekter	3	21 210	500	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 718 121	3 248 581	3 409 000	3 794 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-17 625	-22 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-6 508	-6 600	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-104 550	-101 603	-106 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-10 200	-7 793	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-623 272	-397 409	-468 000	-334 400
Forsikringer		-136 181	-121 127	-127 000	-142 000
Kommunale avgifter	9	-215 053	-274 789	-299 000	-317 000
Energi/fyring	10	-500 642	-484 072	-420 000	-535 000
TV-anlegg/bredbånd		-267 799	-253 699	-282 000	-284 000
Andre driftskostnader	11	-207 067	-243 412	-219 500	-228 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 242 421	-2 061 654	-2 101 125	-2 136 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 475 699	1 186 927	1 307 875	1 657 600
Innbetalt andel fellesgjeld		1 641 750	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 117 449	1 186 927	1 307 875	1 657 600
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	20 398	2 389	0	0
Finanskostnader	13	-900 093	-600 908	-639 000	-1 184 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-879 695	-598 519	-639 000	-1 184 000
ÅRSRESULTAT		2 237 754	588 408	668 875	473 600
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 237 754	588 408		



MØLLETOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	80 635 000	80 635 000
Tomt		9 400 000	9 400 000
Andre varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		90 035 001	90 035 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		124	70
Kundefordringer		0	58 692
Forskuddsbetalte kostnader		146 570	8 558
Andre kortsiktige fordringer	16	197 674	103 375
Driftskonto OBOS-banken		554 230	792 696
Sparekonto OBOS-banken		1 025 757	1 002 759
SUM OMLØPSMIDLER		1 924 355	1 966 150
SUM EIENDELER		91 959 356	92 001 151
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Annen egenkapital	17	37 407 341	35 169 587
SUM EGENKAPITAL		37 412 141	35 174 387
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	31 585 478	33 870 538
Borettsinnskudd	19	22 534 000	22 534 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		54 119 478	56 404 538
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 831	30 457
Leverandørgjeld		282 013	282 974
Påløpte renter		110 211	56 512
Påløpte avdrag		0	55 503
Annen kortsiktig gjeld	20	4 682	-3 220
SUM KORTSIKTIG GJELD		427 737	422 226



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 959 356	92 001 151
Pantstillelse	21	90 035 000	90 035 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2023

Styret i Mølletoppen Borettslag

Ståle Norum Engen

Christian Iber Larsen

Terje Sjømoen

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.

SKATTETREKSKONTO

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. 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	1 469 316
Fjernvarme	349 536
Internett	284 256
Garasje	50 400
Kapitalkostnader på IN-lån	1 384 842
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	158 561
Overført til kapitalkostnader	-1 543 403
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 153 508

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Lokale-/lagerleie	2 500
Regnskapskorrigeringer	3
Nøkler	2 300
Portåpner	16 407
SUM ANDRE INNTEKTER	21 210

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2021/2022, og er på kr 150 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 685, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 508.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 200
SUM KONSULENTHONORAR	-10 200

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, Obos Prosjekt	-42 500
Hovedentreprenør I, Bravida	-35 235
Hovedentreprenør II, Ketils Bygg & Boligservice AS	-35 237
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-112 972
Drift/vedlikehold bygninger	-39 959
Drift/vedlikehold VVS	-38 443
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 647
Drift/vedlikehold heisanlegg	-370 933
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 299
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-14 020
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-623 272

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-105 822
Renovasjonsavgift	-109 230
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-215 053

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-93 285
Fjernvarme	-407 357
SUM ENERGI / FYRING	-500 642

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

Container	-6 982
Lyspærer og sikringer	-5 442
Vaktmestertjenester	-89 630
Renhold ved firmaer	-87 206
Andre fremmede tjenester	-11 555
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 685
Andre kontorkostnader	-521
Bank- og kortgebyr	-2 947
Velferdskostnader	-99
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-207 067

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 224
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 478
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	124
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 572
SUM FINANSINNTEKTER	20 398

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-900 093
SUM FINANSKOSTNADER	-900 093

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	80 635 000
SUM BYGNINGER	80 635 000

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.219/bnr.307

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Terrassemøbler	
Kostpris	67 072
Avskrevet tidligere	-67 071
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	197 674
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	197 674

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 687 541
Egenkapital fra IN tidligere	31 081 635
Egenkapital fra IN 2022	1 641 750
Reduksjon EK fra IN	-3 003 585
SUM ANNEN EGENKAPITAL	37 407 341

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigeret slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, tidl. OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,98 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-67 501 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 548 827
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	643 310
Nedbetalt tidligere, IN	31 081 635
Nedbetalt i år, IN	1 641 750
	-31 585 478
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-31 585 478

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-22 534 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-22 534 000

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-4 535
Fakturagebyr	-147
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-4 682

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 534 000
Pantelån	31 585 478
Beregnete IN-forpliktelser	29 719 800
TOTALT	83 839 278

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

Bygninger	80 635 000
Tomt	9 400 000
TOTALT	90 035 000



Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan nås på molletopp1@gmail.com, på Vibbo, Facebook, eller ved å ringe styremedlemmene på mobil. Se på Vibbo på <https://vibbo.no/molletoppen> for ytterligere informasjon.

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

Mølletoppen Borettslag har avtale om vaktmestertjeneste med Oslo Bygårdsdrift AS som kan kontaktes på telefon 02156. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

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 Skadeforsikrings-selskapet 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. Borettslagsloven setter begrensninger for retten til å leie ut borettslagsleilighet, som borettslaget, styret og andelseier må forholde seg til. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Salg og utleie av garasje plass

Borettslaget har 21 parkeringsplasser i et eget garasjeanlegg, med mulighet for lading av elbiler. Bruksrett til parkeringsplass er en tinglyst bruksrett tilknyttet en andel i borettslaget. Bruksrett til parkeringsplass kan selges til andre andelseiere i borettslaget, men kan ikke selges ut av borettslaget jf. tinglyst erklæring fra Oslo kommune på garasjeanlegget. Salgsdokumenter må sendes til Kartverket for tinglysing, samt at OBOS og styret i borettslaget skal ha kopi.

Andelseier som har bruksrett til parkeringsplass står fritt til å leie ut parkeringsplassen, også til andre enn beboere i borettslaget. Andelseier står imidlertid fortsatt ansvarlig for parkeringsplassen og bruken av denne overfor borettslaget.

Oppussing

All oppussing / rehabilitering av baderom skal meldes til styret, og skal utføres i henhold til norsk standard for våtrom. Videre skal all oppussing ta hensyn til, og ta vare på, felles infrastruktur for fjernvarme / radiatorer, rør og ledninger, røykvarsler / slukkeutstyr, viftesystem, bærende konstruksjoner mv. Kjøkkenvifter og eventuelle badersvifter skal være kompatibelt med Flexit-systemet for å sikre riktig avtrekk i hele bygningen. Ved tvil om felles infrastruktur er berørt av oppussing, skal styret kontaktes.

Energimerking

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

Internett og kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90038661. 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.

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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** 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

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



Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2023 Nødvendig vedlikehold heis



Simen Malerbakken

Profesjonell styreleder



PERSONLIGE EGENSKAPER

En ansvarsfull og sannferdig person.
Arbeider effektivt og strukturert.
Omgjengelig og godt til å samarbeide med andre.

KOMPETANSE

Lang erfaring innen drift, ledelse, salg og innkjøp. Høy teknisk kompetanse og god til å holde orden på tid kvalitet og økonomi.
Lang erfaring med bedriftsledelse og arbeidsplanlegging. God på kommunikasjon og politisk påvirkning.

KVALIFIKASJONER

Ledererfaring

Styreerfaring

Drifts- og økonomierfaring

KONTAKT

Telefonnummer 906 51 933

simen@malerbakken.no

www.solibo.no

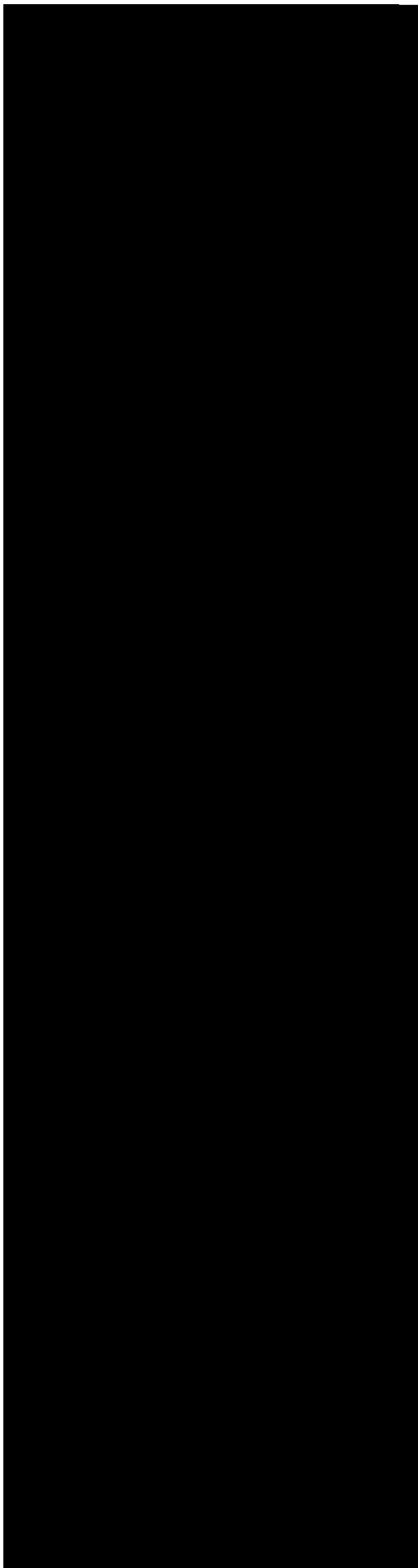
Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo.

ERFARING STYREARBEID

- HAGALØKKA LAVBLOKK | 21 SEKSJONER
- HESELBERGSGATE 6 – 34 | SEKSJONER
- MARKVEIEN 30 EIERSEKSJONSSAMEIE | 7 SEKSJONER
- SAMEIET NORDBYGATA 15 – 18 | SEKSJONER
- BOLIGSAMEIET HESLEBERGVEIEN 2-10 | 20 SEKSJONER
- BOLIGSAMEIET HELLERUD HOVEDGÅRD 1 | 30 SEKSJONER
- GRANLI SAMEIE | 65 SEKSJONER
- BORGENTORGET B3 EIERSEKSJONSSAMEIE | 12 SEKSJONER
- BRØHOLT BORETTSLAG | 85 SEKSJONER
- VILLAVEIEN 5-15 BORETTSLAG | 50 SEKSJONER
- STYRELEDER MERCEDES-BENZ ENTUSIASTKLUBB | 1200 MEDLEMMER
- REPRESENTANT I SAMARBEIDSUTVALGET FOR KNA TILSLUTTEDE BILKLUBBER | 17 KLUBBER
- ASKER KOMMUNESTYRE | TO PERIODER
- ASKER KOMMUNE | MEDLEM KOMITE FOR OPPVEKST
- ASKER KOMMUNE | MEDLEM KOMITE FOR TEKNIKK KULTUR OG FRITID
- BILPOLITISK UTVALG KNA | 8000 MEDLEMMER

YRKES- OG ORGANISASJONSERFARING

- | | |
|-------------|--|
| 2021 – D.D. | Profesjonell styreleder |
| 2019 - 2021 | Delesjef, Mercedes-Benz spesialist og utenlandskontakt. Vollen Truck & Parts AS
Delesjef, administrativt arbeid og oppbygging av ny salgsavdeling. Teknisk og historisk rådgivning på Mercedes-Benz. Kontakt med utenlandske leverandører og samarbeidspartnere. |
| 2019 – D.D | Meddommer Tingretten og lagmannsretten
Medrettsdommer i rettsaker. |
| 2019 - D.D | Eier og drifter Heggedalsveien 58
Utleie av boliger |
| 2019 - D.D | Utleie av næringseiendom Rustadveien 131
Utleie av næringseiendommer |
| 2012 - 2019 | Daglig leder Stjerneservice
Eier og leder i Stjerneservice.
Import og salg av bildeler igjennom salg over disk og nettbutikk. Servicerådgivning og salg av verkstedtjenester. Diagnosearbeid og feilsøking. Salg av brukte biler. |
| 2010 - 2012 | Kunderådgiver /Produksjonsleder Bertel O. Steen Asker og Bærum
Kunderådgiver, kundemottak, oppfølging.
Arbeidsplanlegging for verksted, fakturering og tilbuds skriving. |
| 2003 - 2010 | Daglig leder Stjerneservice
Eier og leder i Stjerneservice. |



EKSTERN STYRELEDER

TILFØR STYRET KOMPETANSE
EN PROFESJONELL STYRELED

Om Solibo



Solibo er dyktigst i Norge på forvaltning av borettslag og sameier

Vi har et langsiktig perspektiv, med en målsetning om å være den utvilsomt foretrukne samarbeidspartneren for alle borettslag og sameier.

Vi bygger derfor systematisk selskapskultur, kunnskap og systemer for å realisere denne målsetningen. Fremfor noe annet skal vi være en kompetansebedrift.

- **Magnus Babsvik, daglig leder**



Vår visjon

Solibo skal forenkle styrets hverdag og øke boligselskapets verdier

Styrevetvet kommer på toppen av en fulltidsjobb, forpliktelser i familien og andre interesser. Det er begrenset hvor mye tid man kan avse til å jobbe med styrearbeidet. Resultatet er at det er vanskelig å finne tid til de større oppgavene, selv om disse ofte er blant de viktigste. For å få døgnet til å strekke til er styret mer eller mindre avhengige av gode samarbeidspartnere.

| SOLIBO GJØR JOBBEN, SÅ DU KAN VÆRE MED FAMILIEN

Våre verdier



Handlekraftig

Som selskap kjennetegnes vi som handlekraftige. Vi kan håndtere alle utfordringer våre kunder kommer med. Alle.



Kundeorientert

Vi skal være best på kundeservice. Vi har kun fornøyde kunder og har aldri mistet en kunde.



Utviklende

Vi utvikler oss kontinuerlig og bruker hele tiden på utvikling etter beste løsning og nye tjenester som forenkler hverdagen til våre kunder ytterligere.

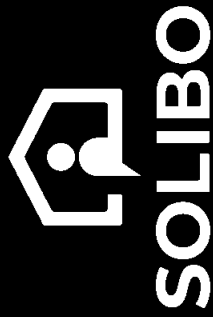


HVORFOR HA EKSTERN STYRELEDER?

Et borettslag eller et sameie velger tradisjonelt sitt styre blant sine beboere velger ikke sine beboere. Derfor varierer det fra sted til sted hvilken kompetanse har i styret, og om det er interesse for et slikt verv blant beboerne.

Mange velger derfor å ha en ekstern, profesjonell styreleder. Det koster ikke nødvendigvis mye mer, for styrehonorar må borettslaget uansett betale ut da kan det være gunstig å få spisskompetanse på borettslagslovene, økonomi eller drift og vedlikehold i retur.

Vi samarbeider med flere aktører om å tilby denne tjenesten. Ta kontakt med oss hvis du har spørsmål eller ønsker å bli kontaktet. Vi hjelper vi dere med å finne en god løsning.



FORENKLER STYRETS HVERDAG
OG
ØKER BOLIGSELSKAPETS VERDIER

Fordeler med styreleder formidlet av Solibo

- 1 **Fornøydhetsgaranti** – Solibo er forpliktet til å gjøre dere fornøyd med styreledere
- 2 **Oppfølging** – Solibo følger opp jobben styreledere formidlet av oss gjør
- 3 **Støtte** – Hele styret vil ha tilgang på støtte fra ressurs- og kompetansepersoner i H
- 4 **Spesialtilpasset tilbud** – Tilbudet dere mottar skal være tilpasset deres behov og
- 5 **Forutsigbarhet** – Dere skal på forhånd vite at det er dedikert nok tid til dere fra st
- 6 **Solibo Knowledge** – Styrelederen har fri tilgang på vår unike database for styreke og vårt landsomspennende nettverk av styreledere
- 7 **Rekruttering, seleksjon og opplæring** – Solibo rekrutterer styreledere basert på egnenskaper, og de mottar kursing fra Solibo Academy
- 8 **Kursing av styret** – Styret får rabatt på alle kurs i regi av Solibo Academy

Årsregnskap regnskap for styret 2022

STRUKTUR

- ✓ Systematisering av driften
- ✓ Møteplanlegging og møteledelse
- ✓ Sørgе for at det blir ført referat
- ✓ Informasjon til beboere





EIENDOMSFORVALTNING

- ✓ Anbudsinnhenting og kontrahering leverandører og håndverkere
- ✓ Anskaffelse av tilstandsrapport og vedlikeholdsplan

ØKONOMI

- ✓ Gjennomgang og forbedring av økonomien
- ✓ Økonomisk planlegging på kort og lang sikt
- ✓ Gjennomføring av tiltak for å redusere kostnader
- ✓ Utarbeidelse av budsjettforslag





KONFLIKTHÅNDTERING

- ✓ Løse pågående konflikter som en objektiv og nøytral part
- ✓ Legge til rette for et godt samarbeidsbomiljø i boligselskapet

Vedlegg 3

10 | EKSTERN STYRELEDER

39 av 56

Presentasjon Ekster

KURS OG KOMPETANSE

- ✓ Alle våre eksterne styreledere gjennomgår en nøyre rekrutterings- og sertifiseringsprosess
- ✓ Eksklusiv rabatt på et abonnement som gir alle styrets medlemmer fri tilgang på alle kurs fra Solibo Academy



Årsr

ret 2022 for 988113271

40 av 56

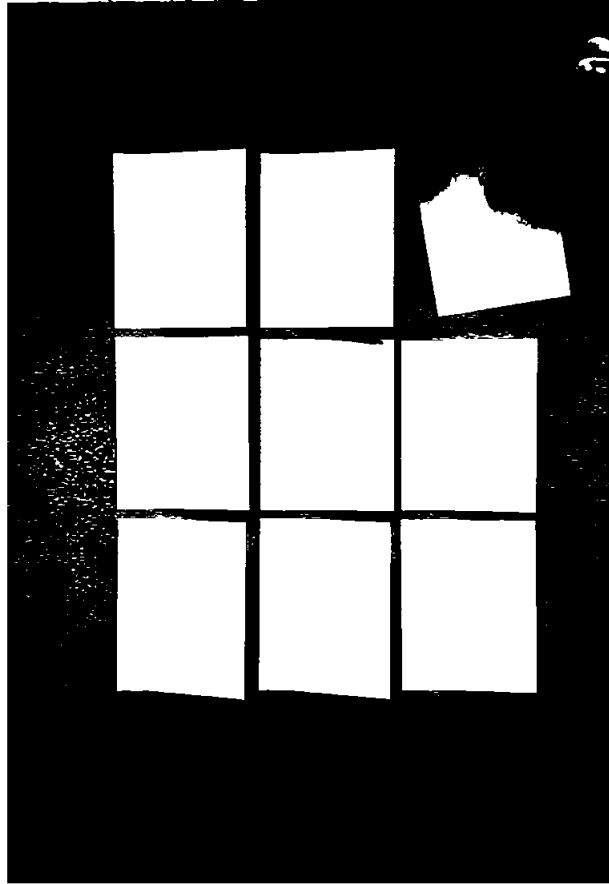
Vedlegg 3

11 | EKSTERN STYRELEDER

Presentasjon Ekster

ANNET

- ✓ Bære ansvaret som følger av lov for styreledere
- ✓ Utarbeide årsmelding
- ✓ Fremforhandle markedsledende vilkår med relevante leverandører



Markedets beste styreportal

Hva får dere med vår styreportal?

Styreportalen vi setter opp for dere gir dere muligheten til å gjøre alt styrearbeidet på ett sted. Styremøter, dokumentarkivering, HMS, kommunikasjon med beboere, attestering av fakturaer og mye mer.

Styreportalen vi leverer er også en av markedets aller beste når det kommer til både brukervennlighet og funksjonalitet for å gjøre styrets hverdag enklere.

Kundeuttalelse om styreportalen

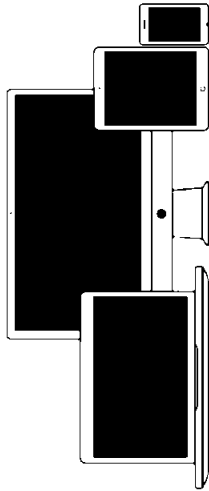
«Den digitale styreportalen som vi benytter gjennom Solibo er meget nyttig og samler all dokumentasjon og kommunikasjon med styret og beboere på ett sted - anbefales.»

- **Jan-Tore Horn, Sameiet Langaards Gate 3**



Kommunikasjon

Enklere enn noen gang å håndtere kommunikasjon mellom styret og beboere



Hjemmeside

Dere får en nettside som er enkel å bruke på PC, nettbrett og mobil



Effektivt sty

Styrearbeidet har blitt enda enklere enn det har vært før

Vedlegg 3

13 | FORENKLER STYRETS HVERDAG OG ØKER BOLIGSELSKAPETS VERDIER

42 av 56

Presentasjon Ekster

HVORDAN ER DET Å HA STYRELEDER FORMIDLET AV OSS?

"Det å ha en ekstern styreleder formidlet av Solibo har hjulpet oss til å ytterligere strukturere og effektivisere driften av bygården vår. Vi er veldig godt fornøyd med å ha ekstern styreleder og vil fortsette med det i årene som kommer."

— JULIE ASKEKJÆR OG STIAN BLINDHEIM, KØBENHAVNGATA 4 ABC AS

Vedlegg 3

14 | EKSTERN STYRELEDER

43 av 56

Presentasjon Ekster

for 988113271

Referanser



Edoardo Jacucci (Engelsktalende)

General Manager hos WSW Capital

Tidligere styreleder i Henrichsensgate 5

941 33 119

edoardo.jacucci@gmail.com



Bård Stranheim

Seniorrådgiver Innovasjon Norge

Styreleder i Sameiet Wessel Atrium

908 85 035

baard.stranheim@gmail.com



Lena Rolandsen

Fagkonsulent Gjensidig

Styremedlem i Strømsveien 125

908 10 550

lenaarolandsen@gmail.com

Vedlegg 3

15 | FORENKLER STYRETS HVERDAG OG ØKER BOLIGSELSKAPETS VERDIER

44 av 56

Presentasjon Ekster

2022 for 968113271

Flere referanser



Sameiet Henriichensgate 5

«Efficient, effective, digital natives, competent, dedicated, fast and great customer service.»

- Edoardo Jacucci, styreleder



Herman Foss Gate 4 BRL

«Solid oppgradering fra forrige forretningsfører. Både system/portal og oppfølging er på et helt annet nivå enn jeg har opplevd tidligere på mine 4 år som styreleder.»

- Lars Smith, styreleder



Sameiet Vibesgate 18

«Solibo er fremoverlente, ser på nye muligheter og regnskapsføre deres har en kjempebra integrert hjer

- Runar Bauge, styreleder

Vedlegg 3

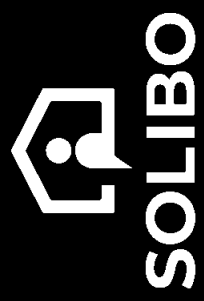
16 | FORENKLER STYRETS HVERDAG OG ØKER BOLIGSELSKAPETS VERDIER

45 av 56

Presentasjon

Ekster

988113271



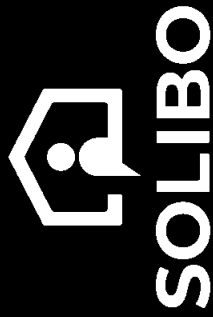
Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Dronning Eufemias Gate 16, 0191 Oslo | Telefon 21 08 05 25 | E-post info@solibo.no | www.solibo.no

PRISANTYDNING FORMIDLING AV EKSTERN STYRELEDER

Mølletoppen Borettslag

Oslo, 23.02.2023



FORENKLER STYRETS HVERDAG
OG
ØKER BOLIGSELSKAPETS VERDIER

Fordeler med tjenesten ekstern styreleder

- 1 **Fornøydhetsgaranti** – Solibo er forpliktet til å gjøre dere fornøyd med styreledere
- 2 **Oppfølging** – Solibo følger opp jobben styreledere formidlet av oss gjør
- 3 **Støtte** – Hele styret vil ha tilgang på støtte fra ressurs- og kompetansepersoner i H
- 4 **Spesialtilpasset tilbud** – Tilbudet dere mottar skal være tilpasset deres behov og
- 5 **Forutsigbarhet** – Dere skal på forhånd vite at det er dedikert nok tid til dere fra st
- Rekruttering, seleksjon og opplæring** – Solibo rekrutterer styreledere basert på egenskaper, og de mottar kursing fra S

Årsregnskap

Mølletoppen Borettslag

Prisantydning formidling av ekstern styreleder

For Mølletoppen Borettslag med 47 seksjoner anslår vi å kunne formidle styreleder til kostnaden som er beskrevet nedenfor. Formidlingsgebyr er et engangsgebyr og inkludert mva.

Honorar styreleder
100.000,-

Formidlingsgebyr
14.990,-
(Inkludert mva)

Vedlegg 4

49 av 56

Prisantydning formidling styreleder - Møllestoppe

Prisantydning fortsetter

- Formidlingsgebyret dekker Solibos kostnader til rekruttering og seleksjon, oppfølging og støtte av styrelederne, samt tilgang til vår erfaringsdatabase og rådgivning fra ressurspersoner hos Solibo.
- Det ligger også en fornøydhetsgaranti i vårt tilbud som medfører at dersom dere ikke er fornøyd med styrelederen vi har formidlet, så stiller vi en ny etter ønske.
- Solibo har over tid utarbeidet et rammeverk for hvordan man utøver styreledelse i boligselskap. Til grunn for dette rammeverket ligger mange års erfaring i flere forskjellige sameier og borettslag. Se tilpasset timerammeverk for deres sameie på neste side.



Vedlegg 4

50 av 56

4 | FORENKLER STYRETS HVERDAG OG ØKER BOLIGSELSKAPETS VERDIER

Prisantydning formidling styreleder - Møtestoppe

for 908113271

Timerammeverk for ekstern styreleder

Mølletoppen Borettslag		
Aktivitet/Oppgave	Timer per år	Merknad
Styremøter	25	Cirka 4 møter per år etter oppsatt årsplan
Årsmøte	15	Forarbeid, gjennomføring og etterarbeid
Beboerhenvendelser	30	Beboerhenvendelser fordeles på hele styret
Dugnad	10	1 dugnad vår eller høst
Prosjektarbeid	30	Ferdigstillelse av pågående prosjekter og oppstart/gjennomføring av kommende prosjekter
Oppgaver mellom møter	40	Oppduggende oppgaver eller tildelt på styremøte
Totalt	150	Fordelingen kan endres av styret

Styreleder er ikke berettiget til å fordele timer i timerammeverket det styret i sameiet. Sameiets beste interesser for hvordan styreleder bruker sin tid.

regnskapsåret 2022 for 908113271

Vedlegg 4

51 av 56

Prisantydning formidling styreleder - Mølletoppen

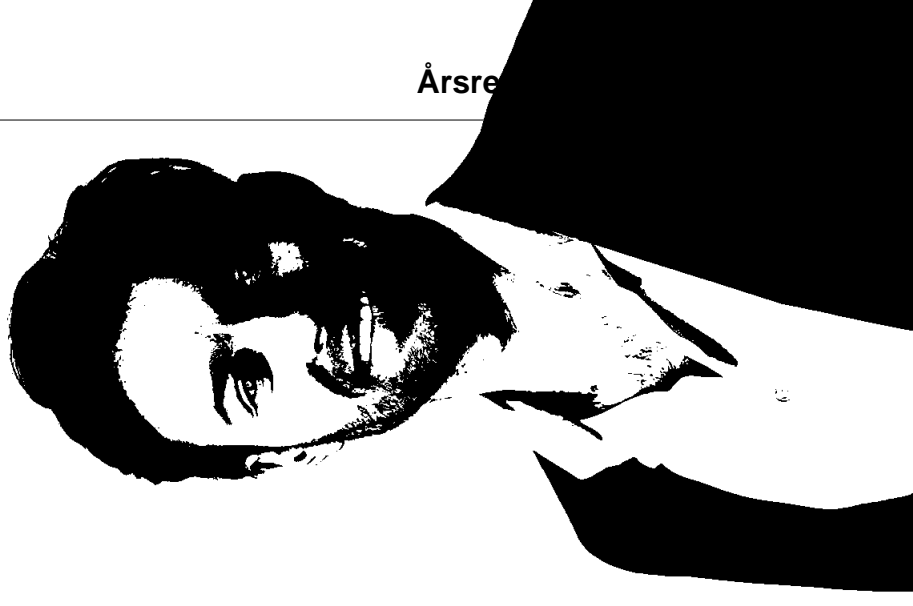
Deres kontaktperson i Solibo

William Benno

Sjef avdeling for styrekompetanse

Telefon: 469 08 636

E-post:



Årsre

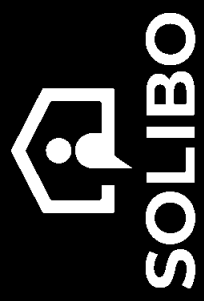
for 98113271

Vedlegg 4

52 av 56

6 | FORENKLER STYRETS HVERDAG OG ØKER BOLIGSELSKAPETS VERDIER

Prisantydning formidling styreleder - Mest stoppe



Forenkler styrets hverdag og øker boligselskapets verdier

Dronning Eufemias Gate 16, 0191 Oslo | Telefon 21 08 05 25 | E-post info@solibo.no | www.solibo.no



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes og er åpent for avstemning i 0 dager

Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 5597 **Selskapsnavn:** Mølletoppen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mina Viktoria Hatlevik og Jarle Wathne Johansen velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorar for styret

Styrets godtgjørelse settes til kr 150.000 samlet for styret.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Simen Malerbakken

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Stian Isaksen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Jarle Wathne Johansen

Mina Victoria Hatlevik

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
E-post: oef@obos.no

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