



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 709 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 552	321 340
Sum inntekter		312 552	321 340
Kostnader			
Lønnskostnad		23 149	25 159
Annen driftskostnad		429 505	136 523
Sum kostnader		452 654	161 683
Driftsresultat		-140 102	159 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		477	1 768
Sum finansinntekter		477	1 768
Annen finanskostnad		13 903	29 350
Sum finanskostnader		13 903	29 350
Netto finans		-13 426	-27 582
Ordinært resultat før skattekostnad		-153 528	132 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 528	132 075
Årsresultat		-153 528	132 075
Totalresultat		-153 528	132 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-153 528	132 075
Sum overføringer og disponeringer		-153 528	132 075



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		9 139 519	9 139 519
Sum varige driftsmidler		9 139 519	9 139 519
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 139 519	9 139 519
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		240 977	524 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		240 977	524 161
Sum omløpsmidler		240 977	524 161
SUM EIENDELER		9 380 496	9 663 680

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 350 463	1 503 991
Sum opptjent egenkapital		1 350 463	1 503 991
Sum egenkapital		1 351 063	1 504 591
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 661 700	1 782 757
Øvrig langsiktig gjeld		6 296 080	6 296 080
Sum annen langsiktig gjeld		7 957 780	8 078 837
Sum langsiktig gjeld		7 957 780	8 078 837
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 464	70 209
Leverandørgjeld		20	5 250
Skyldige offentlige avgifter		1 220	497
Annen kortsiktig gjeld		2 949	4 295
Sum kortsiktig gjeld		71 653	80 252
Sum gjeld		8 029 433	8 159 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 380 496	9 663 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 345750

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 709 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 984 709 382
MØLLERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 552	321 340
Sum inntekter		312 552	321 340
Kostnader			
Lønnskostnad		23 149	25 159
Annen driftskostnad		429 505	136 523
Sum kostnader		452 654	161 683
Driftsresultat		-140 102	159 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		477	1 768
Sum finansinntekter		477	1 768
Annen finanskostnad		13 903	29 350
Sum finanskostnader		13 903	29 350
Netto finans		-13 426	-27 582
Ordinært resultat før skattekostnad		-153 528	132 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 528	132 075
Årsresultat		-153 528	132 075
Totalresultat		-153 528	132 075
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-153 528	132 075
Sum overføringer og disponeringer		-153 528	132 075



Sum egenkapital	1 351 063	1 504 591
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 661 700	1 782 757
Øvrig langsiktig gjeld	6 296 080	6 296 080
Sum annen langsiktig gjeld	7 957 780	8 078 837
Sum langsiktig gjeld	7 957 780	8 078 837
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	67 464	70 209
Leverandørgjeld	20	5 250
Skyldige offentlige avgifter	1 220	497
Annen kortsiktig gjeld	2 949	4 295
Sum kortsiktig gjeld	71 653	80 252
Sum gjeld	8 029 433	8 159 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 380 496	9 663 680



Organisasjonsnr: 984 709 382
MØLLERÅSEN 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

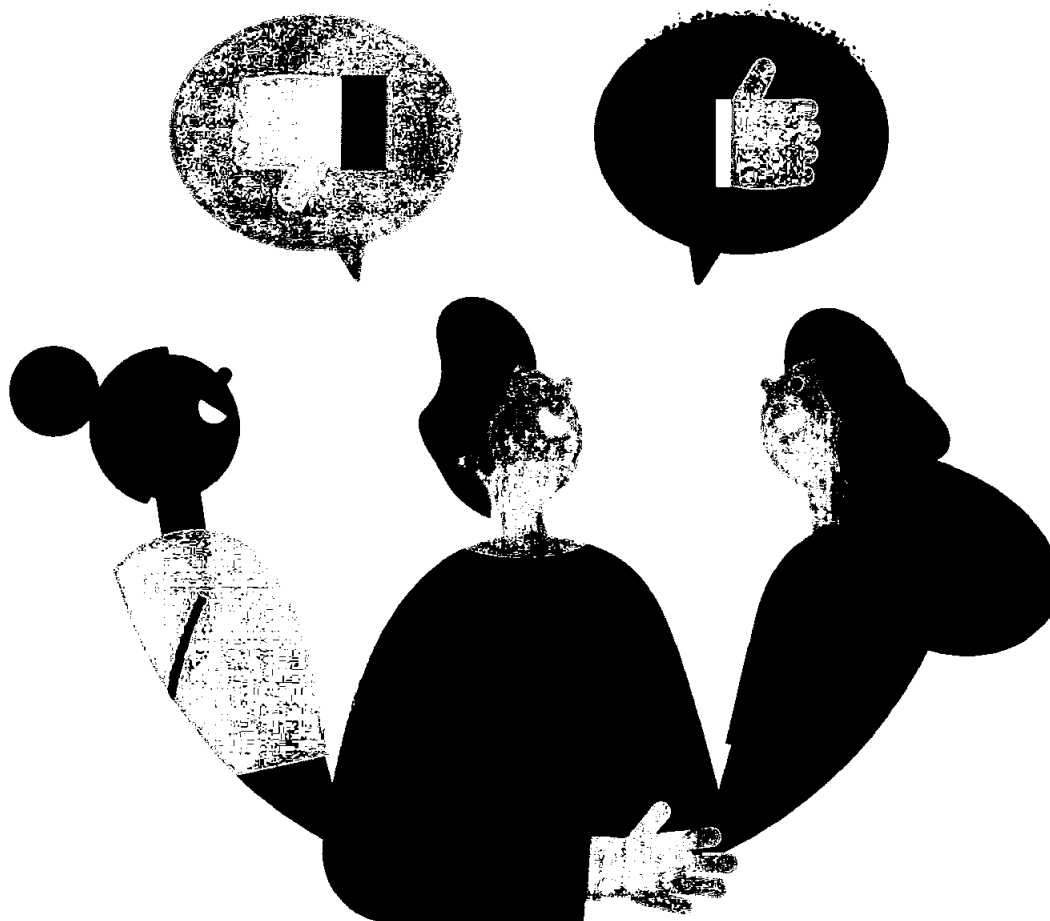
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3212 Mølleråsen Borettslag





Til andelseierne i Mølleråsen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 9. mai 2022 kl. 14.00 på Eidene Røde Kors.

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

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Mølleråsen Borettslag
avholdes 9. mai 2022 kl. 14.00 på Eidene Røde Kors.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

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

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Tønsberg, 30.4.2022
Styret i Mølleråsen Borettslag

Torunn Kopperud Eva Margrete Gjertsen Ole Ask Sørensen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torunn Kopperud	Kirkerønningen 36 B
Styremedlem	Eva Margrete Gjertsen	Kirkerønningen 38 A
Styremedlem	Ole Ask Sørensen	Kirkerønningen 36 A
Varamedlem	Eva Arntsen	Kirkerønningen 40 B
Varamedlem	Rolf A Heggland	Kirkerønningen 40 A

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Mølleråsen Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Mølleråsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984709382, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Kirkerønningen 36 - 40

Gårds- og bruksnummer:

254 105

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.

Mølleråsen Borettslag har en ansatt som har ansvar for grøntområdet.

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 BDO AS.

Styrets arbeid

Det er avholdt 5 styremøter og behandlet 21 saker. Generalforsamlingen i 21 ble avholdt etter corona-forskriftene på Eidene. Innkallingen ble levert andelseierne før tidsfristen, og det var ingen bemerkninger til sakene.

Det er utført internkontroll, og avlest vannmåler. Fakturabehandlingen utføres nå på styrerommet ved leder og et styremedlem.

Vedlikehold av felles uteområde er foretatt av ansatt V.A.Kopperud.

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 **312 552**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-452 654**.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **-153 528** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **169 324** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har en indeks økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mølleråsen Borettslag.

Lån

Mølleråsen Borettslag har lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

Felleskostnader

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

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på kr. 300,- pr. leilighet fra 1.1.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



MØLLERÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 709 382, KUNDENR. 3212

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	443 910	426 425	443 910	169 324
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-153 528	132 075	-188 905	108 948
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-121 057	-114 591	-119 000	-122 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-274 585	17 484	-307 905	-13 052
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	169 324	443 909	136 005	156 272

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	240 977	524 161
Kortsiktig gjeld	-71 653	-80 252
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	169 324	443 909



MØLLERÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 709 382, KUNDENR. 3212

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	312 552	321 340	325 000	334 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		312 552	321 340	325 000	334 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 149	-13 159	-11 780	-26 952
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 030	-3 913	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-31 335	-30 570	-31 335	-32 200
Konsulenthonorar	6	-1 288	-1 260	-1 200	-1 200
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-302 348	-7 262	-345 500	-35 500
Forsikringer		-16 535	-15 476	-15 940	-17 200
Kommunale avgifter	8	-56 619	-61 043	-60 300	-65 000
Energi/fyring		-10 119	-7 199	-8 000	-9 000
Andre driftskostnader	9	-6 032	-8 601	-5 150	-7 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-452 654	-161 683	-496 905	-212 052
DRIFTSRESULTAT		-140 102	159 657	-171 905	121 948
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	477	1 768	0	0
Finanskostnader	11	-13 903	-29 350	-17 000	-13 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13 426	-27 582	-17 000	-13 000
ÅRSRESULTAT		-153 528	132 075	-188 905	108 948
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	132 075		
Fra opptjent egenkapital		-153 528	0		



MØLLERÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 709 382, KUNDENR. 3212

BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 999 519	7 999 519
Tomt		1 140 000	1 140 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 139 519	9 139 519
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		129 953	164 314
Skattetrekkskonto OBOS-banken		700	0
Sparekonto OBOS-banken		110 324	359 847
SUM OMLØPSMIDLER		240 977	524 161
SUM EIENDELER		9 380 496	9 663 680
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 350 463	1 503 991
SUM EGENKAPITAL		1 351 063	1 504 591
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 661 700	1 782 757
Borettsinnskudd	14	6 296 080	6 296 080
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 957 780	8 078 837
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20	5 251
Skyldige offentlige avgifter	15	1 220	497
Påløpte renter		6 649	10 183
Påløpte avdrag		60 815	60 026
Annen kortsiktig gjeld	16	2 949	4 295
SUM KORTSIKTIG GJELD		71 653	80 252
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 380 496	9 663 680
Pantstillelse	17	11 015 296	11 015 296
Garantiansvar		0	0
Færder, 05.04.2022			
Styret i Mølleråsen Borettslag			
Torunn Kopperud/s/	Eva Margrete Gjertsen/s/	Ole Ask Sørensen/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.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	177 552
Finanskostnad	135 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	312 552

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 400
Påløpte feriepenge	-888
Arbeidsgiveravgift	-2 861
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 149

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 12 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 030.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 288

SUM KONSULENTHONORAR -1 288

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -287 172

Drift/vedlikehold elektro -75

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -15 101

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -302 348

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter -56 619

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -56 619

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell -67

Kontor- og datarekvisita -24

Møter, kurs, oppdateringer mv. -1 087

Andre kontorkostnader -1 707

Porto -122

Drivstoff biler, maskiner osv. -165

Bank- og kortgebyr -2 060

Velferdskostnader -800

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -6 032

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken 477

SUM FINANSINNTEKTER 477

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken -13 903

SUM FINANSKOSTNADER -13 903

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	9 139 519
Utskilt tomteverdi	-1 140 000
SUM BYGNINGER	7 999 519

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.254/bnr.105

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-3 460 000
Nedbetalt tidligere	1 677 243
Nedbetalt i år	121 057
	-1 661 700
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 661 700

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-6 296 080
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 296 080

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-700
Skyldig arbeidsgiveravgift	-520
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 220

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-888
Påløpte kostnader, leverandørfaktura	-2 061
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 949



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 296 080
Pantelån	1 661 700
Påløpte avdrag	60 815
TOTALT	8 018 595

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

Bygninger	7 999 519
Tomt	1 140 000
TOTALT	9 139 519



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Mølleråsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mølleråsen Borettslag.

Årsregnskapet består av: <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2021Resultatregnskap for 2021Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	Etter vår mening: <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A3TXL-FV88W-AWHEU-JWX8H-D3NPM-NMB6F



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."

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 05:18:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A3TX-FV88W-AWHEU-JWXBH-D3NPM-NMB6F

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).

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/validate>



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561620. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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



3212 Mølleråsen Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS
Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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