



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 144 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRL MØLLEPARKEN  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 797 124	2 809 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 797 124</b>	<b>2 809 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		693 693	708 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>705 103</b>	<b>719 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 092 021</b>	<b>2 089 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 486	2 243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 486</b>	<b>2 243</b>
Annen finanskostnad		354 170	470 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 170</b>	<b>470 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-352 684</b>	<b>-468 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 739 337</b>	<b>1 620 992</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 739 337</b>	<b>1 620 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 739 337</b>	<b>1 620 992</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 739 337</b>	<b>1 620 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 739 337	1 620 992
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 739 337</b>	<b>1 620 992</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 431 489	34 422 957
Sum varige driftsmidler		34 431 489	34 422 957
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 431 489	34 422 957
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 520	13 513
Sum fordringer		6 520	13 513
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 942	290 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 942	290 578
Sum omløpsmidler		337 462	304 091
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 768 951</b>	<b>34 727 048</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 093 105	10 353 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 093 105</b>	<b>10 353 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 178 105</b>	<b>10 438 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 667 092	17 358 832
Øvrig langsiktig gjeld		6 874 000	6 874 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 541 092</b>	<b>24 232 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 541 092</b>	<b>24 232 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 382	2 758
Leverandørgjeld		12 890	19 942
Annen kortsiktig gjeld		35 482	32 747
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 754</b>	<b>55 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 590 846</b>	<b>24 288 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 768 951</b>	<b>34 727 048</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 789859

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 144 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BRL MØLLEPARKEN  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Carina Helgesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 09.10.2021



Organisasjonsnr: 992 144 041  
BRL MØLLEPARKEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 797 124	2 809 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 797 124</b>	<b>2 809 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		693 693	708 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>705 103</b>	<b>719 905</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 092 021</b>	<b>2 089 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 486	2 243
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 486</b>	<b>2 243</b>
Annen finanskostnad		354 170	470 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 170</b>	<b>470 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-352 684</b>	<b>-468 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 739 337</b>	<b>1 620 992</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 739 337</b>	<b>1 620 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 739 337</b>	<b>1 620 992</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 739 337</b>	<b>1 620 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 739 337	1 620 992
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 739 337</b>	<b>1 620 992</b>



Organisasjonsnr: 992 144 041  
BRL MØLLEPARKEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 431 489	34 422 957
Sum varige driftsmidler		34 431 489	34 422 957

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		34 431 489	34 422 957
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 520	13 513
Sum fordringer		6 520	13 513

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		330 942	290 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 942	290 578

Sum omløpsmidler		337 462	304 091
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 768 951</b>	<b>34 727 048</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 093 105	10 353 768



Sum opptjent egenkapital	14 093 105	10 353 768
Sum egenkapital	14 178 105	10 438 768
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 667 092	17 358 832
Øvrig langsiktig gjeld	6 874 000	6 874 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 541 092	24 232 832
Sum langsiktig gjeld	20 541 092	24 232 832
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 382	2 758
Leverandørgjeld	12 890	19 942
Annen kortsiktig gjeld	35 482	32 747
Sum kortsiktig gjeld	49 754	55 447
Sum gjeld	20 590 846	24 288 279
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 768 951</b>	<b>34 727 048</b>



Organisasjonsnr: 992 144 041  
BRL MØLLEPARKEN

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**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5



**Obligatorisk tjenstepensjon**

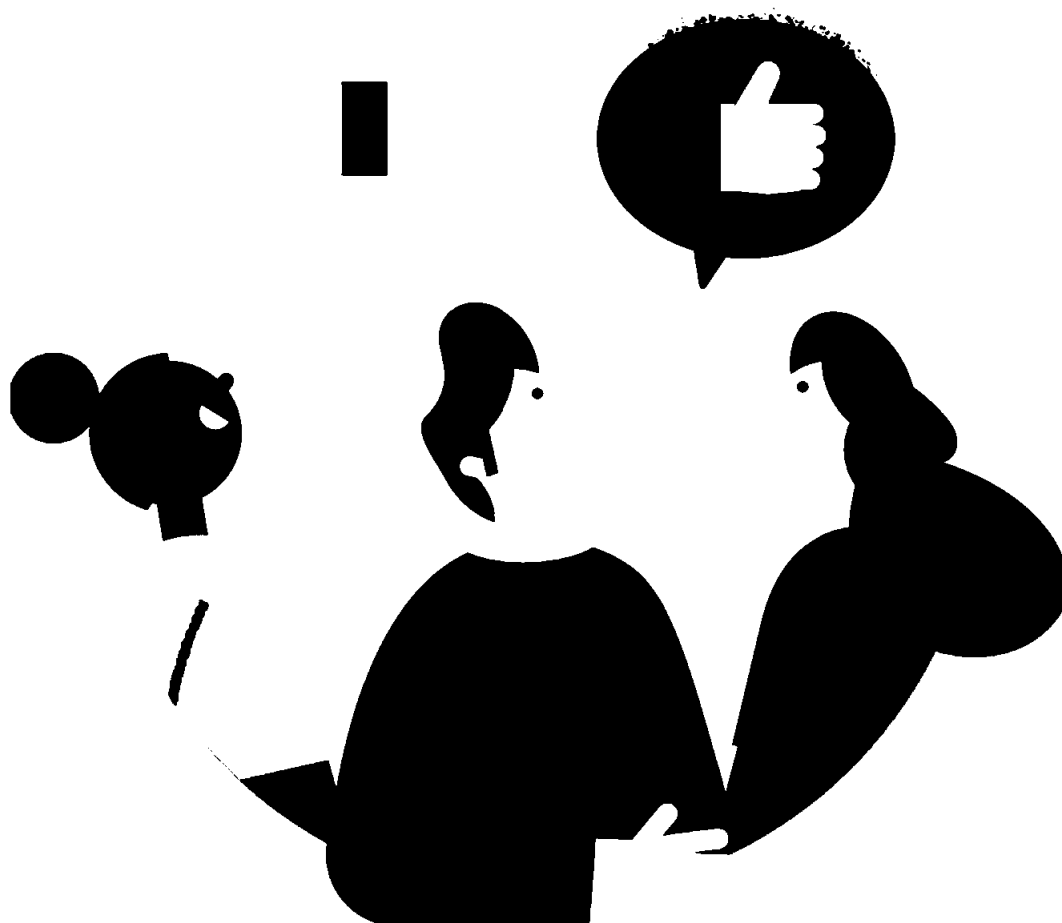
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Bri Mølleparken

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 9. mai 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Brl Mølleparken. Avstemningen åpner 6. mai kl. 14:00 og lukker 9. mai kl. 14:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/5789>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Brl Mølleparken**

Rebecca Liverød

Kjell Erik Eide

Jinyi Wu



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitne**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Tove Brattli foreslås valgt.



Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport og årsregnskap 2020.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rebecca Liverød	Sagveien 11
Styremedlem	Kjell Erik Eide	Akersbakken 35 C
Styremedlem	Jinyi Wu	Sagveien 11

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Brl Mølleparken

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Brl Mølleparken er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992144041, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Sagveien 9  
Sagveien 11

Gårds- og bruksnummer :  
219 309

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Brl Mølleparken har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

**Bredbånd og TV:** Styret signerte ny avtale (Frihet S) med Telenor i juli, med utgangspunkt i Bredbånd 300 linje for alle seksjoner, inkl. ny ruter og ekskl. TV. Dette ble gjort med bakgrunn i at de fleste beboere ikke benytter TV-pakken i dag, men bruker bredbånd også til TV-titting. Frihet S ble utsatt pga. Covid-19, og sameiet får levert Komplette 300 som venteprodukt inntil videre. Med Frihet S betaler vi 345 kr. per seksjon per måned for 300 Mbit/s og det er valgfritt å bestille TV-kanaler. Sameiet fikk kompensasjon fra NextGenTel for gjentatte brudd på opprinnelig avtale, og juridisk bistand dekket av rettshjelpsforsikringen. Ved ønske om informasjon om Frihet S, kontakt Telenor direkte på telefon 915 09 000.



Arbeid ifm. Covid-19: Ekstra renhold ble bestilt i perioden mars-mai, og styret har iverksatt ekstra tiltak for å desinfisere berøringsflater i blokken månedlig. Vi retter en ekstra takk til beboere som har bistått i dette arbeidet.

Opprydding i postkassemerking: Etter vedtak på årsmøte i 2017 ble det laget en standard-mal for merking av postkasser, men styret så behov for oppfrisking av «retningslinjer». Flere beboere har blitt direkte kontaktet ang. postkassemerking, og styret vil minne om retningslinjer som gjelder her: Skilt skal bestilles ihht. mal oppgitt i velkomstskriv (eiers ansvar med utleie), og merking utover adresseskilt og "nei til uadressert post" tillates ikke.

Fasadefiks over parkering: Fasaden mellom 1. og 2. etasje fikk en overhaling i mai, i forbindelse med at påkjørselsskadene ble utbedret (via Frøiland Bygg og MTH gruppen). Utvendig trappeoppgang ble også overflatebehandlet nødvendige steder.

Nytt sykkelstativ og liten oppgradering av takterrassen: Ny jord, bark og planter ble kjøpt inn for å «freshe opp» takterrassen i april, og det ble samtidig montert et nytt sykkelstativ bak inngangspartiet til Sagveien 9. Styret ønsker å bidra til økt bruk av takterrassen og tar med glede imot forslag på hva som kan gjøres for at beboere skal ønske å bruke terrassen i større grad. Sykkelboden i 1. etasje har fått flere vegghengte sykkelstativ.

HMS og årets befaring med Norsk Brannvern: HMS er et kontinuerlig arbeid for å sikre beboere og bygninger. Vernerundene avdekker løpende feil og mangler og tiltak blir iverksatt for utbedring og forbedring. I november gjennomførte vi en årlig kontroll av brannsikring i gården med Norsk Brannvern, og forsøkte å besøke alle seksjoner. Tilbakemeldingene er stort sett gode. I fellesarealene ble alle brannslukkere skiftet ut og nye punkter for røykvarslere ble identifisert. Norsk Brannvern besøkte ca. 80% av seksjonene, men dessverre er det flere leiligheter som av ulike årsaker ikke ble sjekket under befaringen. Av de som ble sjekket var det få mangler som ble utbedret samme dag.

Vi ber dere som ikke ønsket befaring, og/ eller som ikke var hjemme, om å melde ifra ved eventuelle mangler i varslings- og slukkeutstyret deres.

Styrets faste plikter: Styret mottar ukentlig e-post, sms og telefoner fra beboere og gjør sitt beste for å svare innen rimelig tid. Ved hastesaker bes beboere kontakte styret på telefon. Styret gjennomfører 3 HMS-runder i blokken per år, i tillegg til befaringen gjennomført av Norsk Brannvern om våren. Mangler rapporteres og utbedres, gjennom Norsk Brannvern eller vaktmestertjenesten. Styret er i løpende dialog med og følger opp våre samarbeidspartnere. Det gjelder bl.a. leverandør av vask- og vaktmestertjenester, heiskontrollør, heisreparatør og forretningsfører (OBOS). Styret har sendt ut 2 informasjonsskriv i 2020.

#### Øvrig vedlikehold

- Lagerrommet er tømt
- Blomsterpotter er kjøpt inn til inngangspartiet i 1. etasje
- Sprinkellkontroll er gjennomført og mangler utbedret
- Begge inngangspartiene har fått et nytt malingsstrøk
- Det er montert ny utelampe ved trappeoppgang til takterrassen
- Det er gjennomført befaring av kjøkkenvifter i en rekke leiligheter
- Nye lyskastere er montert i utvendig trappeoppgang
- Nye søppeldunker er plassert i søppelrom
- Det er lagt nytt lag med isolasjon rundt rør ved overbygget parkeringsplass



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 612 779.

Dette er kr 859 779 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kapitalkostnader ikke var medtatt i budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 705 103.

Dette er kr 13 307 lavere enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 3 739 337 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 3 184 345 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 554 000.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 287 708 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

**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 2020.

**Lån**

Brl Mølleparken har lån i Handelsbanken til en flytende rente på 1,85 %.

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

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**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 2021.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brl Mølleparken

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brl Mølleparken.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MXNTQ-653BC-C58E6-HU2PD-PGZEI-A62A5



## BRL MØLLEPARKEN ORG.NR. 992 144 041, KUNDENR. 5789

### 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>248 644</b>	<b>213 774</b>	<b>248 644</b>	<b>287 708</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 739 337	1 620 992	33 590	504 690
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -507 395	-539 651	0	-469 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13 -3 184 345	-1 046 471	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-8 532	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>39 064</b>	<b>34 870</b>	<b>33 590</b>	<b>35 690</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>287 708</b>	<b>248 644</b>	<b>282 234</b>	<b>323 398</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	337 462	304 091		
Kortsiktig gjeld	-49 754	-55 447		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>287 708</b>	<b>248 644</b>		



**BRL MØLLEPARKEN**  
**ORG.NR. 992 144 041, KUNDENR. 5789**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		860 247	1 010 042	0	720 708
Innkrevde felleskostnader	2	752 532	752 532	753 000	791 292
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 612 779</b>	<b>1 762 574</b>	<b>753 000</b>	<b>1 512 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-7 045	-7 816	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-45 978	-44 683	-46 000	-48 000
Konsulenthonorar	6	-3 780	-17 030	-15 000	-10 000
Forsikringer		-10 302	-10 304	-10 000	-11 000
Kostnader sameie	17	-615 614	-625 128	-625 000	-660 000
Andre driftskostnader	8	-10 975	-3 534	-4 000	-4 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-705 103</b>	<b>-719 905</b>	<b>-718 410</b>	<b>-751 910</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>907 676</b>	<b>1 042 669</b>	<b>34 590</b>	<b>760 090</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		3 184 345	1 046 471	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 092 021</b>	<b>2 089 140</b>	<b>34 590</b>	<b>760 090</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	1 486	2 243	0	600
Finanskostnader	10	-354 170	-470 391	-1 000	-256 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-352 684</b>	<b>-468 148</b>	<b>-1 000</b>	<b>-255 400</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 739 337</b>	<b>1 620 992</b>	<b>33 590</b>	<b>504 690</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 739 337	1 620 992		



**BRL MØLLEPARKEN**  
**ORG.NR. 992 144 041, KUNDENR. 5789**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	30 770 000	30 770 000
Tomt		3 600 000	3 600 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	61 489	52 957
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 431 489</b>	<b>34 422 957</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		235	980
Andre kortsiktige fordringer	12	6 285	12 533
Driftskonto OBOS-banken		199 020	159 287
Sparekonto OBOS-banken		131 923	131 291
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>337 462</b>	<b>304 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 768 951</b>	<b>34 727 048</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 17 * 5000		85 000	85 000
Annen egenkapital	13	14 093 105	10 353 768
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 178 105</b>	<b>10 438 768</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	13 667 092	17 358 832
Borettsinnskudd	15	6 874 000	6 874 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 541 092</b>	<b>24 232 832</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 482	32 747
Leverandørgjeld		12 890	19 942
Påløpte renter		1 382	2 758
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>49 754</b>	<b>55 447</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 768 951</b>	<b>34 727 048</b>
Pantstillelse	16	25 500 000	25 500 000
Garantiansvar	17	105 343	158 539



Oslo, 12.03.2021  
Styret i BRL Mølleparken

Rebecca Liverød /s/      Kjell Erik Eide /s/      Jinyi Wu /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.

### **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 andelseiernes 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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	565 332
Fjernvarme	138 240
Kabel-tv	48 960
Kapitalkostnader på IN-lån	846 817
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	13 430
Overført til kapitalkostnader	-860 247
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>752 532</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 10 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 045.

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

Andre konsulentonorarer	-3 780
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 780</b>

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

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

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

Andre fremmede tjenester	-7 560
Andre kontorkostnader	-1 050
Porto	-185
Bank- og kortgebyr	-2 179
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 975</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	96
Renter av sparekonto i OBOS-banken	632
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	458
Andre renteinntekter	300
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 486</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-352 852
Renter på leverandørgjeld	-36
Andre rentekostnader	-1 282
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-354 170</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	30 770 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>30 770 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.219/bnr.309

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

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	6 215
Andre fordringer (gebyr)	70
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 285</b>

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 953 396
Egenkapital fra IN tidligere	5 565 802
Egenkapital fra IN 2020	3 184 345
Reduksjon EK fra IN	-1 610 438
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>14 093 105</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert 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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,85 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2012	-25 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 575 365
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	507 395
Nedbetalt tidligere, IN	5 565 802
Nedbetalt i år, IN	3 184 345
	-13 667 092

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-13 667 092**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 15****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-6 874 000
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-6 874 000</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	13 667 092
Beregnete IN-forpliktelser	7 139 709
<b>TOTALT</b>	<b>20 806 801</b>



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	30 770 000
Tomt	3 600 000
<b>TOTALT</b>	<b>34 370 000</b>

**NOTE: 17**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 17 deler av 803/2103 i Sameiet Sagveien 9-11

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapet andel av driftkostnader i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.  
fjoråret.



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styret**

Styret har e-post: [molleparken@styrommet.no](mailto:molleparken@styrommet.no).

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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**

Oslo Bygårdsdrift AS har vaktmestertjenesten for sameiet.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører på e-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1544177. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### **Brannsikringsutstyr**

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

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

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

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

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. april og 30. oktober** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS

Eiendomsforvaltning 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 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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

**Energimerking**

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



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 10 000.



Sak 5

**Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 1 år

**Morten Skaar**



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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