



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 842 644
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MELBYGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987842644

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 587 847	2 967 399
Sum inntekter		3 587 847	2 967 399
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	46 259
Annen driftskostnad		1 524 895	1 286 010
Sum kostnader		1 563 689	1 332 269
Driftsresultat		2 024 158	1 635 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 798	9 269
Sum finansinntekter		11 798	9 269
Annen finanskostnad		800 693	731 375
Sum finanskostnader		800 693	731 375
Netto finans		-788 895	-722 106
Resultat før skattekostnad		1 235 263	913 024
Årsresultat		1 235 263	913 024
Totalresultat		1 235 263	913 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 235 263	913 024
Sum overføringer og disponeringer		1 235 263	913 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 826 150	64 826 150
Sum varige driftsmidler		64 826 150	64 826 150
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 826 150	64 826 150
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			207
Andre fordringer		4 645	19 950
Sum fordringer		4 645	20 157
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 678	736 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 678	736 385
Sum omløpsmidler		654 323	756 542
SUM EIENDELER		65 480 473	65 582 692

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 624 149	28 388 886
Sum opptjent egenkapital		29 624 149	28 388 886
Sum egenkapital		29 628 049	28 392 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 970 125	14 198 875
Øvrig langsiktig gjeld		22 767 250	22 767 250
Sum annen langsiktig gjeld		35 737 375	36 966 125
Sum langsiktig gjeld		35 737 375	36 966 125
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 104	137 620
Leverandørgjeld		88 084	65 845
Annen kortsiktig gjeld		22 862	20 316
Sum kortsiktig gjeld		115 050	223 781
Sum gjeld		35 852 425	37 189 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 480 473	65 582 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542983

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 842 644
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MELBYGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 987 842 644
MELBYGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 587 847	2 967 399
Sum inntekter		3 587 847	2 967 399
Kostnader			
Lønnskostnad		38 794	46 259
Annen driftskostnad		1 524 895	1 286 010
Sum kostnader		1 563 689	1 332 269
Driftsresultat		2 024 158	1 635 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 798	9 269
Sum finansinntekter		11 798	9 269
Annen finanskostnad		800 693	731 375
Sum finanskostnader		800 693	731 375
Netto finans		-788 895	-722 106
Resultat før skattekostnad		1 235 263	913 024
Årsresultat		1 235 263	913 024
Totalresultat		1 235 263	913 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 235 263	913 024
Sum overføringer og disponeringer		1 235 263	913 024



Organisasjonsnr: 987 842 644
MELBYGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		64 826 150	64 826 150
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 826 150	64 826 150
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer	4 645		207
Sum fordringer	4 645		19 950
Sum fordringer		4 645	20 157
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		649 678	736 385
Sum omløpsmidler		649 678	736 385
Sum omløpsmidler		654 323	756 542
SUM EIENDELER		65 480 473	65 582 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	29 624 149	28 388 886
Sum opptjent egenkapital	29 624 149	28 388 886
Sum egenkapital	29 628 049	28 392 786
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 970 125	14 198 875
Øvrig langsiktig gjeld	22 767 250	22 767 250
Sum annen langsiktig gjeld	35 737 375	36 966 125
Sum langsiktig gjeld	35 737 375	36 966 125
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 104	137 620
Leverandørgjeld	88 084	65 845
Annen kortsiktig gjeld	22 862	20 316
Sum kortsiktig gjeld	115 050	223 781
Sum gjeld	35 852 425	37 189 906
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	65 480 473	65 582 692



Organisasjonsnr: 987 842 644
MELBYGÅRDEN 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 2025

Innkalling

S.nr. 5656
MELBYGÅRDEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MELBYGÅRDEN 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:

Avstemningen åpner 26. mai kl. 09:00 og lukker 29. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5656>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i MELBYGÅRDEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Gry Sundet er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Åse Stensrud og Lise Westb er valgt.

Sak 3

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 4

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. Årsregnskap 2024 - 5656 - Melbygården Borettslag.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tom Braathen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Svenn Erik Stensrud

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kirsten Kolpus
- Kjell Gundersen

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:



- Randi Robertsen

Valg av 1 valgkomité 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomité 2 år:

- Håkon Jar



Styrets årsrapport

- Det har vært 4 styremøter i perioden.
- Det har vært utført vask av garasjen.
- Borettslaget har arrangert Sankt Hans fest for beboerne.
- Tur til Skjerva



MELBYGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 842 644, KUNDENR. 5656

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		532 761	424 509
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 235 263	913 024
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-801 535	-804 772
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-427 215	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		6 513	108 252
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		539 274	532 761
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		654 323	756 542
Kortsiktig gjeld		-115 050	-223 781
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		539 273	532 761



MELBYGÅRDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 987 842 644, KUNDENR. 5656

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 602 228	0	0	1 580 474
Innkrevde felleskostnader	2	1 558 404	2 967 399	3 114 000	1 558 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 160 632	2 967 399	3 114 000	3 138 474
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 794	-6 259	-7 000	-7 000
Styrehonorar	4	-34 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-9 113	-7 837	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-91 308	-86 833	-92 000	-97 000
Konsulenthonorar	6	-7 521	-11 890	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-334 498	-238 293	-180 000	-183 000
Forsikringer		-158 400	-145 238	-158 000	-186 000
Kommunale avgifter		-452 521	-329 671	-500 000	-457 000
Energi/fyring		-63 222	-73 409	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 909	-177 323	-170 000	-250 000
Andre driftskostnader	8	-198 404	-215 516	-215 000	-222 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 563 689	-1 332 269	-1 462 000	-1 542 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		1 596 942	1 635 130	1 652 000	1 596 474
Innbetalt andel fellesgjeld		427 215	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 024 158	1 635 130	1 652 000	1 596 474
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	11 798	9 269	0	0
Finanskostnader	10	-800 693	-731 375	-793 000	-753 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-788 895	-722 106	-793 000	-753 000
ÅRSRESULTAT		1 235 263	913 024	859 000	843 474
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 235 263	913 024		



MELBYGÅRDEN BORETTSLAG ORG.NR. 987 842 644, KUNDENR. 5656

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	58 826 150	58 826 150
Tomt		6 000 000	6 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		64 826 150	64 826 150
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	207
Forskuddsbetalte kostnader		0	14 875
Andre kortsiktige fordringer	12	4 645	5 075
Driftskonto OBOS-banken		380 248	476 352
Sparekonto OBOS-banken		269 431	260 033
SUM OMLØPSMIDLER		654 323	756 542
SUM EIENDELER		65 480 473	65 582 692
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Annen egenkapital	13	29 624 149	28 388 886
SUM EGENKAPITAL		29 628 049	28 392 786
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	12 970 125	14 198 875
Borettsinnskudd	15	22 767 250	22 767 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		35 737 375	36 966 125
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 862	20 316
Leverandørgjeld		88 084	65 845
Påløpte renter		4 104	71 267
Påløpte avdrag		0	66 353
SUM KORTSIKTIG GJELD		115 050	223 781
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 480 473	65 582 692
Pantstillelse	16	65 822 250	64 822 250
Garantiansvar		0	0



Nannestad, 22.04.2025
Styret i Melbygården Borettslag

Kjell Gundersen /s/ Thorgeir Oddvar Bull /s/ Svenn Erik Stensrud /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Kapitalkostnader IN I	1 597 620
Felleskostnader	1 399 284
TV/Internett	159 120
Regulering kapitalkostnader IN I	4 608
Overført til kapitalkostnader	-1 602 228
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 558 404

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 794
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 794

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 34 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 113.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 248
Andre konsulentonorarer	728
SUM KONSULENTHONORAR	-7 521

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-226 733
Drift/vedlikehold VVS	-1 750
Drift/vedlikehold elektro	-5 475
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 983
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 498
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-15 997
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 443
Reparasjon og vedlikehold annet	-29 619
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-334 498

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

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 524
Datautstyr	-22 293
Annet driftsmateriale	-1 244
Renhold ved firmaer	-144 389
Andre fremmede tjenester	-2 338
Kontor- og datarekvisita	-3 616
Trykksaker	-2 106
Andre kontorkostnader	-55
Telefon/bredbånd	-10 488
Porto	-1 900
Vedlikehold biler/maskiner	-2 513
Bank- og kortgebyr	-2 801
Øreavrunding	-2
Tap på fordringer,	-135
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-198 404

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	11 662
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	136
SUM FINANSINNTEKTER	11 798

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-800 693
SUM FINANSKOSTNADER	-800 693

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	58 826 150
SUM BYGNINGER	58 826 150

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.124/bnr.45

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	4 645
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 645

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

Opptjent egenkapital	20 576 862
Egenkapital fra IN tidligere	16 853 819
Egenkapital fra IN 2024	427 215
Reduksjon EK fra IN	-8 233 747
SUM ANNEN EGENKAPITAL	29 624 149

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 5,70 %. Løpetiden er 26 år.	
Opprinnelig, 2008	-42 055 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	11 002 306
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	801 535
Nedbetalt tidligere, IN	16 853 819
Nedbetalt i år, IN	427 215
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-12 970 125

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Innskudd	-22 767 250
SUM BORETTINNSKUDD	-22 767 250

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 767 250
Pantelån	12 970 125
Beregnete IN-forpliktelser	9 047 287
TOTALT	44 784 662

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	58 826 150
Tomt	6 000 000
TOTALT	64 826 150

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MELBYGÅRDEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: NYSDS-CEBWB-E7Z60-Y8QFK-LXAA4-HFOQP



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-28 15:24:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYSDS-CEBWB-E7Z60-Y8QFK-LXAA4-HFOQP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller vår valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 26.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.05.25

Selskapsnummer: 5656 Selskapsnavn: MELBYGÅRDEN 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 Valg av møteleder</p> <p>Gry Sundet er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Åse Stensrud og Lise Westb er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tom Braathen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Svenn Erik Stensrud

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Kirsten Kolpus

- Kjell Gundersen

Valgkomité (kun 1 skal velges)

- Randi Robertsen

Valgkomité 2 år (kun 1 skal velges)

- Håkon Jar



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.