



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 10.03.2025

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, 28.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988113271

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		11 053 859	6 034 537
Sum inntekter		11 053 859	6 034 537
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	171 150
Annen driftskostnad		2 789 739	2 169 834
Sum kostnader		2 995 119	2 340 984
Driftsresultat		8 058 740	3 693 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 706	45 454
Sum finansinntekter		69 706	45 454
Annen finanskostnad		1 593 229	1 464 014
Sum finanskostnader		1 593 229	1 464 014
Netto finans		-1 523 523	-1 418 560
Resultat før skattekostnad		6 535 217	2 274 993
Årsresultat		6 535 217	2 274 993
Totalresultat		6 535 217	2 274 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 535 217	2 274 993
Sum overføringer og disponeringer		6 535 217	2 274 993



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		90 035 000	90 035 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		90 035 001	90 035 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 035 001	90 035 001
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		36 340	80 063
Andre fordringer		348 464	256 192
Sum fordringer		384 804	336 255
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 259 062	1 866 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 259 062	1 866 410
Sum omløpsmidler		2 643 867	2 202 665
SUM EIENDELER		92 678 868	92 237 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 217 551	39 682 334
Sum opptjent egenkapital		46 217 551	39 682 334
Sum egenkapital		46 222 351	39 687 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 600 676	29 616 321
Øvrig langsiktig gjeld		22 534 000	22 534 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 134 676	52 150 321
Sum langsiktig gjeld		46 134 676	52 150 321
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		140 006	169 468
Leverandørgjeld		131 661	196 438
Annen kortsiktig gjeld		50 174	34 305
Sum kortsiktig gjeld		321 841	400 211
Sum gjeld		46 456 517	52 550 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 678 868	92 237 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344149

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 10.03.2025

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 988 113 271
MØLLETOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 053 859	6 034 537
Sum inntekter		11 053 859	6 034 537
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	171 150
Annen driftskostnad		2 789 739	2 169 834
Sum kostnader		2 995 119	2 340 984
Driftsresultat		8 058 740	3 693 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 706	45 454
Sum finansinntekter		69 706	45 454
Annen finanskostnad		1 593 229	1 464 014
Sum finanskostnader		1 593 229	1 464 014
Netto finans		-1 523 523	-1 418 560
Resultat før skattekostnad		6 535 217	2 274 993
Årsresultat		6 535 217	2 274 993
Totalresultat		6 535 217	2 274 993
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 535 217	2 274 993
Sum overføringer og disponeringer		6 535 217	2 274 993



Organisasjonsnr: 988 113 271
MØLLETOPPEN BORETTSLAG

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		90 035 000	90 035 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		90 035 001	90 035 001

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		90 035 001	90 035 001
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		36 340	80 063
Andre fordringer		348 464	256 192
Sum fordringer		384 804	336 255

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 259 062	1 866 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 259 062	1 866 410

Sum omløpsmidler		2 643 867	2 202 665
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		92 678 868	92 237 666
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



Sum innskutt egenkapital	4 800	4 800
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	46 217 551	39 682 334
Sum opptjent egenkapital	46 217 551	39 682 334
Sum egenkapital	46 222 351	39 687 134
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 600 676	29 616 321
Øvrig langsiktig gjeld	22 534 000	22 534 000
Sum annen langsiktig gjeld	46 134 676	52 150 321
Sum langsiktig gjeld	46 134 676	52 150 321
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	140 006	169 468
Leverandørgjeld	131 661	196 438
Annen kortsiktig gjeld	50 174	34 305
Sum kortsiktig gjeld	321 841	400 211
Sum gjeld	46 456 517	52 550 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	92 678 868	92 237 666



Organisasjonsnr: 988 113 271
MØLLETOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5597

MØLLETOPPEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MØLLETOPPEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. mars kl. 09:00 og lukker 15. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5597>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **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
7. Bedre informasjonsflyt
8. Stikkontakter på takterrassene
9. Beplante ubeplantet beplantingssone

Med vennlig hilsen,

Styret i MØLLETOPPEN 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.

Styrets innstilling
Simen Malerbakken

Forslag til vedtak
Simen Malerbakken er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Adrian Nilsen
Stian Isaksen

Forslag til vedtak
Adrian Nilsen og Stian Isaksen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Møteinnkallingen godkjennes



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. 5597 Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 191 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 191 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer må velges blant eiere.

Innstilling

Styret må besettes av minst tre kandidater, og det er ikke kommet interne kandidater, det er derfor følgende medlemmer som er innstilt fra styret.

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- **Simen Malerbakken**

Da ingen i borettslaget har ønsket å stille så innstiller styret på ekstern styreleder Simen Malerbakken

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Jesper Læg Reid**

Som styremedlem vil jeg være opptatt av rettferdighet og å sikre at alle stemmer blir hørt. Jeg er også opptatt av god kommunikasjonsevne fra styret slik at det blir tilrettelagt for god dialog og balanserte beslutninger. Jeg ønsker å skape tillit og finne løsninger som gagnar helheten.

- **Stian Isaksen**

Stian Isaksen har jobbet for styret i mange år og fortsetter i to nye år.

Styret opplever å ha en god dynamikk og godt arbeid, derfor innstiller vi på at Stian Isaksen fortsetter i styret.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Janna Simdianov**

Janna Simdianov har sittet som vara i ett år, styret innstiller på at hun fortsetter.

- **Mina Victoria Hatlevik**

Mina Victoria Hatlevik har sittet som vara i flere år, styret innstiller på at hun fortsetter.

Sak 7

Bedre informasjonsflyt

Forslag fremmet av:

Katrine Berggren Birkeland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg melder ønske om at styret sender ut info om det som skal skje (f. eks dugnad) i god tid i forveien.

Vårdugnaden i 2024 ble varslet kun én dag i forveien i Vibbo og da er det ikke lett å få til å møte opp.

Med dette ønsker jeg også å be om at det kan legges ut en melding på Vibbo om at det finnes en Facebookgruppe man kan bli medlem av (denne visste jeg ikke om før jeg hadde bodd her en stund). Her fant jeg annen info enn i Vibbo også.

Forventer også at all digital oppfølging med beboere holdes saklig og profesjonell.



Forslag til vedtak

All informasjon fra styret gis på Vibbo. Dugnad og planlagt arbeid meldes fra om i god tid (gjerne 2 uker i forveien).

Sak 8

Stikkontakter på takterrassene

Forslag fremmet av:

Tarjei Kidd Olsen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Bruken av takterrassene begrenses en del av mangelen på strømtilførsel, og står tomme mesteparten av tiden. Jeg foreslår at det kobles på stikkontakter på takterrassene. Det kan komme godt med i forskjellige sammenhenger, for eksempel fra bruk av maskiner til stell av takterrassene, til å kunne koble på PC og lignende utstyr.

Styrets innstilling

Styret er positive til dette, men påpeker at det ikke foreligger midler til dette i årets budsjett. Et vedtak her vil medføre at vi må kutte i andre tiltak.

Det er derfor klokt om vedtaket kan fattes slik at vi kan innarbeide dette i budsjett for 2026

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Stikkontakter på takterrassene
- Mot Stikkontakter på takterrassene

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Stikkontakter tilpasset utemiljø installeres på takterrassene.
2. Styret sørger for at stikkontakter tilpasset utemiljø installeres på takterrassene snarest mulig, innenfor de budsjettmessige rammene som finnes.



Sak 9

Beplante ubeplantet beplantingssone

Forslag fremmet av:

Tarjei Kidd Olsen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at beplantningssonen tilhørende vårt borettslag som befinner seg til høyre når man går ned mot parkeringen under plattformen, og som stikker ut av Sagveien 7, omsider beplantes. For eksempel med klatreplanter, busker, blomster, ev. et par trær. Det er det eneste stedet vi ikke har beplantet ennå og trenger sårt litt kjærlighet. Et hyggelig grøntområde der slik sonen opprinnelig er tiltenkt vil øke trivsel og mental velvære, være estetisk fint og gjøre borettslaget enda mer attraktivt. Mye kan kanskje gjøres på dugnad.

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til dette, men må anføre at det ikke er avsatt penger til dette i dagens budsjett. Styret anbefaler derfor at dette utsettes til våren 2026 og at det innarbeides i budsjettet for 2026

I tillegg er det fint om man har eierskap til dette og styret mener det er mest korrekt at de som ønsker denne beplantningen kan danne en utemiljøutvalg som kan ta ansvar for gjennomføringen av dette, og se utemiljøet vårt i en helhet.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Beplante ubeplantet beplantingssone
- Mot Beplante ubeplantet beplantingssone

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Den tomme beplantningssonen ved Sagveien 7 beplantes i 2025.
2. Styret nedsetter et utemiljø utvalg som får i oppgave å se helhetlig på beplantningssonene til Mølletoppen borettslag. Kostnadene innarbeides i budsjett for 2026 og komiteen får tildeling etter budsjett.

Vedlegg

2. IMG_20250130_125541.jpg



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 322 026.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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.		1 802 454	1 496 618
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		6 535 217	2 274 993
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-296 742	-465 714
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-5 718 903	-1 503 443
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		519 572	305 836
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 322 026	1 802 454

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 643 867	2 202 665
Kortsiktig gjeld		-321 841	-400 211
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 322 026	1 802 454



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 889 890	1 929 728	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 472 340	2 385 948	4 309 676	4 571 792
Ladeinntekter EL-bil		9 065	0	0	0
Andre inntekter	3	963 661	215 418	603 788	604 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 334 956	4 531 094	4 913 464	5 175 792
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-21 150	-22 560	-26 931
Styrehonorar	5	-180 000	-150 000	-160 000	-191 000
Revisjonshonorar	6	-7 160	-6 686	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-114 353	-108 748	-114 500	-120 000
Konsulenthonorar	7	-2 183	-23 168	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-459 618	-396 578	-489 400	-501 000
Forsikringer		-201 883	-156 487	-182 000	-221 000
Kommunale avgifter	9	-674 128	-546 848	-637 000	-806 000
Ladekostnader EL-bil		-682	0	0	0
Energi/fyring	10	-879 200	-445 038	-750 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 418	-276 275	-290 000	-302 000
Andre driftskostnader	11	-300 116	-210 008	-178 000	-208 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 995 119	-2 340 985	-2 850 460	-3 154 931
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:					
		2 339 837	2 190 109	2 063 004	2 020 861
Innbetalt andel fellesgjeld		5 718 903	1 503 443	0	0
DRIFTSRESULTAT		8 058 740	3 693 552	2 063 004	2 020 861
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	69 706	45 454	0	0
Finanskostnader	13	-1 593 229	-1 464 014	-1 670 000	-1 565 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 523 523	-1 418 560	-1 670 000	-1 565 000
ÅRSRESULTAT		6 535 217	2 274 993	393 004	455 861
Overføringer:					
Til annen egenkapital		6 535 217	2 274 993		



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	80 635 000	80 635 000
Tomt		9 400 000	9 400 000
Andre varige driftsmidler	15	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		90 035 001	90 035 001
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		36 340	80 063
Forskuddsbetalte kostnader		150 418	157 876
Andre kortsiktige fordringer	16	198 046	98 316
Driftskonto OBOS-banken		1 192 749	851 137
Sparekonto OBOS-banken		1 066 314	1 015 273
SUM OMLØPSMIDLER		2 643 867	2 202 665
SUM EIENDELER		92 678 868	92 237 666
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Annen egenkapital	17	46 217 551	39 682 334
SUM EGENKAPITAL		46 222 351	39 687 134
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	23 600 676	29 616 321
Borettsinnskudd		22 534 000	22 534 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		46 134 676	52 150 321
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 174	34 011
Leverandørgjeld		131 661	196 438
Påløpte renter		116 349	144 228
Påløpte avdrag		23 657	25 240
Annen kortsiktig gjeld		0	294
SUM KORTSIKTIG GJELD		321 841	400 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 678 868	92 237 666
Pantstillelse	19	90 035 000	90 035 000
Garantiansvar		0	0



Oslo, 26.02.2025

Styret i Mølletoppen Borettslag

Simen Johannes
Malerbakken/s/

Adrian Nilsen/s/

Stian Isaksen/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk 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 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 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**

Kapitalkostnader IN lån	1 890 102
Felleskostnader	1 697 112
Brensek	435 132
TV/Internett	289 896
Garasjeleie	50 200
Reg.kapitalkostnader IN lån	-212
Overført til kapitalkostnader	-1 889 890
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 472 340

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

5813 Sameiet Sagveien 13-19	607 553
5814 Sagveien 9-11 Sameie	356 108
SUM ANDRE INNTEKTER	963 661

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 180 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 160.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
SUM KONSULENTHONORAR	-2 183

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

Drift/vedlikehold bygninger	-14 183
Drift/vedlikehold VVS	-19 751
Drift/vedlikehold elektro	-24 470
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-667
Drift/vedlikehold heisanlegg	-147 606
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 150
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-95 650
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-130 439
Kostnader dugnader	-5 702
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-459 618

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-538 506
Renovasjonsavgift	-135 622
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-674 128

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-78 856
Fjernvarme	-800 344
SUM ENERGI / FYRING	-879 200

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 851
Vaktmestertjenester	-93 757
Renhold ved firmaer	-48 137
Andre fremmede tjenester	-990
Andre kontorkostnader	-628
Telefon u/mva	-146 752
Bank- og kortgebyr	-2 965
Øreavrunding	3
Tap på fordringer,	-38
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-300 116

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

Renter bank	44 674
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	358
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 078
Andre renteinntekter	10 596
SUM FINANSINNTEKTER	69 706

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 593 148
Renter på leverandørgjeld	-81
SUM FINANSKOSTNADER	-1 593 229

NOTE: 14**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.219/bnr.307

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

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

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utfaktuert i 2025, gjelder 2024	190 078
Avregningskonto IN-lån	7 969
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	198 046

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	12 004 628
Egenkapital fra IN tidligere	34 226 828
Egenkapital fra IN 2024	5 718 903
Reduksjon EK fra IN	-5 732 808
SUM ANNEN EGENKAPITAL	46 217 551

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: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 50 år.

	-67 501
Opprinnelig 2008	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 657 851
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	296 741
Nedbetalt tidligere, IN	34 226 828
Nedbetalt i år, IN	5 718 903
	-23 600 676
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-23 600 676

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 534 000
Pantelån	46 134 676
Beregnete IN-forpliktelser	34 212 923
TOTALT	102 881 599

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

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



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Mølletoppen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mølletoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 27.02.2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Pemneo document key: MTJDS-IAEC-ZSOB8-1VWF1-1JOYX-DVXC3

Vedlegg 2 til sak 9. Beplante ubeplantet beplantingszone





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 10.03.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 15.03.25

Selskapsnummer: 5597 Selskapsnavn: MØLLETOPPEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Simen Malerbakken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Adrian Nilsen og Stian Isaksen 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 191 000,-

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Simen Malerbakken

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Jesper Lægreid
 Stian Isaksen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Janna Simdianov
 Mina Victoria Hatlevik

Sak 7 Bedre informasjonsflyt

All informasjon fra styret gis på Vibbo. Dugnad og planlagt arbeid meldes fra om i god tid (gjerne 2 uker i forveien).

- For
 Mot



Sak 8 Stikkontakter på takterrassene

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For stikkontakter på takterrassene
- Mot stikkontakter på takterrassene

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Stikkontakter tilpasset utemiljø installeres på takterrassene.
- Styret sørger for at stikkontakter tilpasset utemiljø installeres på takterrassene snarest mulig, innenfor de budsjettmessige rammene som finnes.

Sak 9 Beplante ubeplantet beplantingssone

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For beplante ubeplantet beplantingssone
- Mot beplante ubeplantet beplantingssone

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Den tomme beplantingssonen ved Sagveien 7 beplantes i 2025.
- Styret nedsetter et utemiljø utvalg som får i oppgave å se helhetlig på beplantningssonene til Mølletoppen borettslag. Kostnadene innarbeides i budsjett for 2026 og komiteen får tildeling etter budsjett.



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.