



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 504 983	4 797 124
Sum inntekter		3 504 983	4 797 124
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		741 595	693 693
Sum kostnader		753 005	705 103
Driftsresultat		2 751 978	4 092 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		755	1 486
Sum finansinntekter		755	1 486
Annen finanskostnad		225 293	354 170
Sum finanskostnader		225 293	354 170
Netto finans		-224 538	-352 684
Ordinært resultat før skattekostnad		2 527 440	3 739 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 527 440	3 739 337
Årsresultat		2 527 440	3 739 337
Totalresultat		2 527 440	3 739 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 527 440	3 739 337
Sum overføringer og disponeringer		2 527 440	3 739 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 424 302	34 431 489
Sum varige driftsmidler		34 424 302	34 431 489
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 424 302	34 431 489
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 151	6 520
Sum fordringer		3 151	6 520
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		364 123	330 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		364 123	330 942
Sum omløpsmidler		367 274	337 462
SUM EIENDELER		34 791 577	34 768 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		16 620 545	14 093 105
Sum opptjent egenkapital		16 620 545	14 093 105
Sum egenkapital		16 705 545	14 178 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 177 053	13 667 092
Øvrig langsiktig gjeld		6 874 000	6 874 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 051 053	20 541 092
Sum langsiktig gjeld		18 051 053	20 541 092
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 250	1 382
Leverandørgjeld		5 415	12 890
Annen kortsiktig gjeld		28 314	35 482
Sum kortsiktig gjeld		34 979	49 754
Sum gjeld		18 086 032	20 590 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 791 577	34 768 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 335986

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 992 144 041
BRL MØLLEPARKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 504 983	4 797 124
Sum inntekter		3 504 983	4 797 124
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		741 595	693 693
Sum kostnader		753 005	705 103
Driftsresultat		2 751 978	4 092 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		755	1 486
Sum finansinntekter		755	1 486
Annen finanskostnad		225 293	354 170
Sum finanskostnader		225 293	354 170
Netto finans		-224 538	-352 684
Ordinært resultat før skattekostnad		2 527 440	3 739 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 527 440	3 739 337
Årsresultat		2 527 440	3 739 337
Totalresultat		2 527 440	3 739 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 527 440	3 739 337
Sum overføringer og disponeringer		2 527 440	3 739 337



Organisasjonsnr: 992 144 041
BRL MØLLEPARKEN

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 34 424 302 34 431 489
Sum varige driftsmidler 34 424 302 34 431 489

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 34 424 302 34 431 489

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 3 151 6 520
Sum fordringer 3 151 6 520

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 364 123 330 942
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 364 123 330 942

Sum omløpsmidler 367 274 337 462

SUM EIENDELER 34 791 577 34 768 951

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 85 000 85 000
Sum innskutt egenkapital 85 000 85 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 16 620 545 14 093 105



Sum opptjent egenkapital	16 620 545	14 093 105
Sum egenkapital	16 705 545	14 178 105
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	11 177 053	13 667 092
Øvrig langsiktig gjeld	6 874 000	6 874 000
Sum annen langsiktig gjeld	18 051 053	20 541 092
Sum langsiktig gjeld	18 051 053	20 541 092
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 250	1 382
Leverandørgjeld	5 415	12 890
Annen kortsiktig gjeld	28 314	35 482
Sum kortsiktig gjeld	34 979	49 754
Sum gjeld	18 086 032	20 590 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 791 577	34 768 951



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

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brl Mølleparken

Digitalt årsmøte avholdes 12. mai - 15. mai 2022

Selskapsnummer: 5789





Velkommen til årsmøte i Brl Mølleparken

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 12. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5789>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Mølleparken



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Tove Bratli er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 5789 Årsrapport med regnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

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 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rebecca Liverød

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Skaar
- Runa Aanderaa Eide



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rebecca Liverød	Sagveien 11
Styremedlem	Kjell Erik Eide	Akersbakken 35 C
Styremedlem	Morten Skaar	Mekanikerveien 1

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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.

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

Arbeid ifm. Covid-19: Styret gjennomførte månedlig desinfisering av berøringsflater i blokken frem til høsten 2021.

Bredbånd og TV: Ny avtale (Frihet S) med Telenor ble signert i juli 2020, med utgangspunkt i bredbånd 300-linje for alle seksjoner, inkl. ny ruter. Utrulling av Frihet S har blitt utsatt flere ganger pga. covid, og sameiet får levert Komplet 300 som venteprodukt. Med Frihet S betaler vi 345 kr. per seksjon per måned for 300 Mbit/s og det er valgfritt å bestille TV-kanaler. Ved ønske om ytterligere informasjon, kontakt Telenor direkte på tlf. 915 09 000.





Bytte av vaktmester: Styret sa opp avtalen med Oslo Bygårdsdrift som leverandør av vaktmestertjenester i november. Hovedårsaken var at det opplevdes svært vanskelig å få utført tilleggsarbeid og at gjentatte purringer var nødvendig for å få svar på e-post og telefon. Styret gjennomførte befaringer og mottok tilbud fra 3 mulige leverandører, hvorav Rene Bygårder både gav best inntrykk og var mest gunstig mtp. pris. I tillegg er Morten Skaar (styremedlem) referanse for leverandøren. Rene Bygårder overtok driften av blokken i januar og vi er foreløpig svært fornøyd med samarbeidet.

Heisen: Norsk Heiskontroll utførte kontroll i oktober og avvik har deretter blitt utbedret. Styret har i 2021 brukt mye tid på å restarte heisene selv, i tett samarbeid med to beboere. Det har i tillegg blitt lagt ned en innsats i å renvaske sporene regelmessig. Den hyppige heisstansen har trolig sammenheng med økt bruk pga. hjemmekontor, og vi beklager ulempene heisstansene har medført. Vi oppfordrer beboere til å selv fjerne steiner fra dørslusene, og unngå å sperre opp dørene i lengre perioder ved flytting.

HMS: HMS er et kontinuerlig arbeid for å sikre beboere og bygninger. De kvartalsvise vernerundene avdekker løpende feil og tiltak iverksettes for utbedring og forbedring. Brannvern og avfallshåndtering havner også under HMS-paraplyen, og beboere har en viktig rolle med å sørge for korrekt avfallshåndtering, samt jevnlig sjekk av at brannslukkeren står på grønt og test av røykdetektorer. Eventuelle avvik meldes til styret.

Styret har valgt å avslutte samarbeidet med Norsk Brannvern, og skal i 2022 revurdere behovet for å engasjere en ny brannvernleverandør.

Instruks for løpende vedlikehold: Styret har på forespørsel fra beboer laget en «vedlikeholdsinstruks», dvs. en katalog (årshjul) med anbefalte tiltak for vedlikehold i seksjonene. Dokumentet ligger tilgjengelig på Vibbo, og er tiltenkt distribuert årlig for å redusere risiko for interne skader som også går utover bygget for øvrig. Katalogen er et 1. utkast som vil bearbeides videre, og styret setter pris på innspill fra beboere rundt hva som bør inkluderes.

Internkontroll elektro: I oktober gjennomførte styret i samarbeid med Sofienberg Elektro en kontroll av alle elektriske installasjoner i blokken. En rekke avvik ble funnet og de aller fleste utbedret påfølgende måneder. Noen mindre kritiske avvik er planlagt utbedret i 2023. Årets utbedring omfattet blant annet bytte av alle lysarmaturer i bod-området i 3 etg.

Problemer med fjernvarmen: Deler av sameiet har dessverre opplevd tidvise problemer med radiatorene i bygget. Problemet oppstod sent i fjor høst, men eskalerte og ble virkelig akutt i julen. Teknisk rom ligger hos naboen, i Mølletoppen brl., og det er følgelig de som har hatt lead på saken. Blokken har hatt flere servicebesøk av elektrikere og rørleggere, i samarbeid med Fortum fjernvarme, før det ble avdekket at feilen lå på vår



del av infrastrukturen. Styret benytter seg nå av elektriker og rørlegger fra Bravida, som har god kompetanse på fjernvarmeanlegg. Det er trolig snakk om en defekt avløpspumpe som må skiftes, samtidig som det muligens må strekkes opp ny strømledning med egen kurs (sikring), slik at en eventuell fremtidig feil på pumpen ikke slår ut andre deler av anlegget. Saken pågår, og styret er i tett dialog med styret i Mølletoppen borettslag.

Søppelrommet: Store mengder papp og annet søppel som plasseres på bakken har vært et økende problem siste halvår av 2021. Ekstra tømming har blitt bestilt ved 3 anledninger og styret har selv brettet papp ved gjentatte ganger. Oslo kommune henter ikke søppel som ikke er plassert i containerne og det er ikke holdbart at beboere velger å ikke brette pappen - noe som ser ut til å være hovedårsak til problemet. Sameiet har fått utlevert en ekstra pappcontainer fra Oslo kommune, og vi håper på hjelp fra samtlige beboere til å få bukt med dette problemet i 2022.

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 gjennomførte 4 HMS-runder i blokken i 2021, og er i løpende dialog med og følger opp våre samarbeids- partnere. Det gjelder bl.a. leverandør av vask- og vaktmestertjenester, heiskontrollør, heisreparatør og forretningsfører (OBOS). Styret har i 2021 sluttet å distribuere halvårlige informasjonsskriv, og bruker heller Vibbo som en levende oppslagstavle som oppdateres løpende.

Øvrig vedlikehold

- Befaring for utbedring av ventilasjonsanlegg
- Due-hærverk i overbygget garasjeanlegg er reparert (ny isolasjon rundt rør)
- Lagerrommet er tømt
- Lekkasje i seksjon 201 er utbedret
- Lamper ved oppgangen til takterrassen har fått ny kuppel
- Nye pappcontainer er levert
- Sprekk i veggen i seksjon 402 er utbedret
- Større hull/ groper ved inngangen til nr. 9 har blitt murt igjen
- Søl av murpuss i inngangspartiet til nr. 9 har blitt pusset ned og malt

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 446 870,-.

Kostnader





Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 753 005,- iht. budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 2 527 440 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 2021 ble det innbetalt kr 2 058 113,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 693 865.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 332 295,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1 930,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Mølleparken.

Lån

Brl Mølleparken har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brl Mølleparken

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brl Mølleparken.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

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

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PNH0H-8BX1V-VUICN-03M2V-7C5C0-EKYQ4



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		287 708	248 644	287 708	332 295
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 527 440	3 739 337	504 690	433 090
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-431 926	-507 395	-469 000	-407 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-2 058 113	-3 184 345	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		7 186	-8 532	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		44 587	39 064	35 690	26 090
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		332 295	287 708	323 398	358 385
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		367 274	337 462		
Kortsiktig gjeld		-34 979	-49 754		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		332 295	287 708		





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		655 962	860 247	720 708	606 072
Innkrevde felleskostnader	2	790 908	752 532	791 292	790 928
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 446 870	1 612 779	1 512 000	1 397 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-7 380	-7 045	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-47 288	-45 978	-48 000	-49 000
Konsulenthonorar	6	-3 219	-3 780	-10 000	-4 000
Forsikringer		-9 070	-10 302	-11 000	-11 000
Kostnader sameie	18	-665 747	-615 614	-660 000	-670 000
Andre driftskostnader	8	-8 892	-10 975	-4 500	-10 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-753 005	-705 103	-751 910	-762 910
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		693 865	907 676	760 090	634 090
Innbetalt andel fellesgjeld		2 058 113	3 184 345	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 751 978	4 092 021	760 090	634 090
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	755	1 486	600	1 000
Finanskostnader	10	-225 293	-354 170	-256 000	-202 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-224 538	-352 684	-255 400	-201 000
ÅRSRESULTAT					
		2 527 440	3 739 337	504 690	433 090
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 527 440	3 739 337		





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

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	30 770 000	30 770 000
Tomt		3 600 000	3 600 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	54 302	61 489
SUM ANLEGGSMIDLER		34 424 302	34 431 489
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		229	235
Andre kortsiktige fordringer	12	2 922	6 285
Driftskonto OBOS-banken		231 915	199 020
Sparekonto OBOS-banken		132 209	131 923
SUM OMLØPSMIDLER		367 274	337 462
SUM EIENDELER		34 791 577	34 768 951
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 5000		85 000	85 000
Annen egenkapital	13	16 620 545	14 093 105
SUM EGENKAPITAL		16 705 545	14 178 105
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	11 177 053	13 667 092
Borettsinnskudd	15	6 874 000	6 874 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 051 053	20 541 092
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		28 384	35 482
Leverandørgjeld		5 415	12 890
Påløpte renter		1 250	1 382
Annen kortsiktig gjeld	16	-70	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 979	49 754
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 791 577	34 768 951
Pantstillelse	17	32 284 000	25 500 000
Garantiansvar	18	43 311	105 343

Oslo, __. __. 2022
Styret i BRL Mølleparken



Rebecca Liverød

Kjell Erik Eide

Morten Skaar

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.

SKATTETREKKS KONTO

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





Felleskostnader	582 288
Fjernvarme	138 240
Kabel-tv	70 380
Kapitalkostnader på IN-lån	646 720
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	9 242
Overført til kapitalkostnader	-655 962
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	790 908

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 380.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 219
SUM KONSULENTHONORAR	-3 219

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	-6 438
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-215
Bank- og kortgebyr	-2 190
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 892

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	286
------------------------------------	-----



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	351
Andre renteinntekter	118
SUM FINANSINTEKTER	755

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-224 036
Andre rentekostnader	-1 257
SUM FINANSKOSTNADER	-225 293

NOTE: 11

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2007	30 770 000
SUM BYGNINGER	30 770 000

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	2 922
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 922

NOTE: 13

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	8 397 931
Egenkapital fra IN tidligere år	8 750 147
Egenkapital fra IN 2021	2 058 113
Reduksjon EK fra IN	-2 585 646
SUM ANNEN EGENKAPITAL	16 620 545

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. 31.12.21 var 2,04 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2012

-25 500 000





Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 082 760
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	431 926
Nedbetalt tidligere, IN	8 750 147
Nedbetalt i år, IN	2 058 113
	-11 177 053
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 177 053

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007 -6 874 000

SUM BORETTINNSKUDD -6 874 000

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer 70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD 70

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 874 000
Pantelån	11 177 053
Beregnete IN-forpliktelser	8 222 614
TOTALT	26 273 667

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

Bygninger	30 770 000
Tomt	3 600 000
TOTALT	34 370 000

NOTE: 18

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".





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 12.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 15.05.22

Selskapsnummer: 5789 **Selskapsnavn:** Brl Mølleparken

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tove Bratli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 10 000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Rebecca Liverød

Styremedlem (1 skal velges)

Morten Skaar

Runa Aanderaa Eide

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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