



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 144 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL MØLLEPARKEN
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: 02.04.2025

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, 09.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 992144041

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		1 670 993	1 727 664
Sum inntekter		1 670 993	1 727 664
Kostnader			
Lønnskostnad		14 262	11 410
Annen driftskostnad		1 188 143	890 353
Sum kostnader		1 202 405	901 763
Driftsresultat		468 589	825 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 089	5 756
Sum finansinntekter		7 089	5 756
Annen finanskostnad		614 896	515 137
Sum finanskostnader		614 896	515 137
Netto finans		-607 806	-509 382
Resultat før skattekostnad		-139 218	316 519
Årsresultat		-139 218	316 519
Totalresultat		-139 218	316 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 218	316 519
Sum overføringer og disponeringer		-139 218	316 519



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		34 031 501	34 372 667
Sum varige driftsmidler		34 031 501	34 372 667
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 031 501	34 372 667
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			186
Andre fordringer		8 079	3 376
Sum fordringer		8 079	3 562
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 449	417 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 449	417 299
Sum omløpsmidler		394 528	420 861
SUM EIENDELER		34 426 029	34 793 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 345 169	17 484 387
Sum opptjent egenkapital		17 345 169	17 484 387
Sum egenkapital		17 430 169	17 569 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 978 524	10 241 820
Øvrig langsiktig gjeld		6 874 000	6 874 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 852 524	17 115 820
Sum langsiktig gjeld		16 852 524	17 115 820
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 299	3 255
Leverandørgjeld		77 148	67 286
Annen kortsiktig gjeld		62 888	37 780
Sum kortsiktig gjeld		143 335	108 321
Sum gjeld		16 995 859	17 224 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 426 029	34 793 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381031

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 144 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL MØLLEPARKEN
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: 02.04.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 992 144 041
BRL MØLLEPARKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 670 993	1 727 664
Sum inntekter		1 670 993	1 727 664
Kostnader			
Lønnskostnad		14 262	11 410
Annen driftskostnad		1 188 143	890 353
Sum kostnader		1 202 405	901 763
Driftsresultat		468 589	825 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 089	5 756
Sum finansinntekter		7 089	5 756
Annen finanskostnad		614 896	515 137
Sum finanskostnader		614 896	515 137
Netto finans		-607 806	-509 382
Resultat før skattekostnad		-139 218	316 519
Årsresultat		-139 218	316 519
Totalresultat		-139 218	316 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 218	316 519
Sum overføringer og disponeringer		-139 218	316 519



Organisasjonsnr: 992 144 041
BRL MØLLEPARKEN

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		34 031 501	34 372 667
Sum varige driftsmidler		34 031 501	34 372 667

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		34 031 501	34 372 667
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			186
Andre fordringer		8 079	3 376
Sum fordringer		8 079	3 562

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		386 449	417 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		386 449	417 299

Sum omløpsmidler		394 528	420 861
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		34 426 029	34 793 528
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	17 345 169	17 484 387
Sum opptjent egenkapital	17 345 169	17 484 387
Sum egenkapital	17 430 169	17 569 387
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 978 524	10 241 820
Øvrig langsiktig gjeld	6 874 000	6 874 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 852 524	17 115 820
Sum langsiktig gjeld	16 852 524	17 115 820
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 299	3 255
Leverandørgjeld	77 148	67 286
Annen kortsiktig gjeld	62 888	37 780
Sum kortsiktig gjeld	143 335	108 321
Sum gjeld	16 995 859	17 224 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 426 029	34 793 528



Organisasjonsnr: 992 144 041
BRL MØLLEPARKEN

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5789

BRL MØLLEPARKEN



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 2. april kl. 09:00 og lukker 5. april 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 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.

Analog stemmeseddel

Ved bruk av analog stemmeseddel leveres denne i styremedlems Rebecca Liverøds postkasse innen fristen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BRL MØLLEPARKEN



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

Styret foreslår styreleder Morten Skaar som møteleder

Forslag til vedtak

Styreleder Morten Skaar velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Omar Berbar som protokollvitne

Forslag til vedtak

Omar Berbar velges

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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås ført mot egenkapital

Vedlegg

1. 5789 - Kommentarer årsregnskap 2024 og budsjett.pdf
2. 5789 - Årsregnskap 2024.pdf
3. 5789 Brl Mølleparken revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 21 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 21 000



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret avholder regelmessige møter, men det meste av arbeidet foregår kontinuerlig gjennom daglig dialog mellom styrets medlemmer. Vibbo fungerer som plattform for kommunikasjon med beboerne, men styret mottar også henvendelser via e-post, telefon og i møte med beboere på eiendommen. Hovedfokus for styret dette året har vært oppfølging av vedlikeholdsprosjekter som ble påbegynt i 2023, reparasjoner av heisene og reforhandling av leverandør- og serviceavtaler. Vi har ellers forsøkt å unngå igangsetting av nye prosjekter, da både fjoråret og dette året har krevd mye med tanke på nødvendig vedlikehold.

Bytte av byggforsikring: På grunn av en betydelig prisøkning de siste årene, ønsket styret å vurdere alternative forsikringselskap. OBOS forsikring bistod og kontaktet fire leverandører, hvorav Gjensidige og IF (tidligere leverandør) var de som svarte. Sameiet kunne oppnå en betydelig besparelse ved å bytte til Gjensidige, og to styremedlemmer hadde god erfaring med dem fra før. Avtalen ble signert og trådte i kraft i juni 2024.

Bytte av renholdsleverandør: Styret ønsket å inngå en rimeligere renholdsavtale for å redusere utgifter. Vi innhentet tilbud fra to leverandører, og etter en grundig gjennomgang av tilbudene valgte vi Totality, som var det mest prisgunstige alternativet. Avtalen trådte i kraft 1. mars 2025, og styret er fornøyd med samarbeidet så langt. I tillegg etablerte vi et direkte samarbeid med Leko Matter i mai 2024.

Bytte av lampene i bygget: På grunn av nytt EU-regelverk rundt bruk av lamper med lysrør, ble sameiet tvunget til å bytte alle lampene i fellesarealet for å tilrettelegge for LED-pærer. Arbeidet innebar utskifting av eksisterende taklamper i alle etasjer til nye himlingsarmaturer, samt utskifting av eksisterende bevegelsessensorer. Avtalen med Select Elektro ble signert i 2023, og arbeidet startet opp i februar 2024. Alle lamper ble installert i februar og mars, men sensorbytte skapte utfordringer for elektriker, og arbeidet med å koble om ledninger for å få disse til å fungere fortsatte til slutten av mai. I september ble ytterligere to sensorer installert i enden av 5. og 6. etasje, da sensorene ikke hadde rekkevidde helt frem til dørene. Oppdraget ble avsluttet i september 2024, men styret har hatt to reklamasjonssaker i ettertid og følger nøye med på at både lampene og sensorene fungerer som de skal i året som kommer.

Bytte av heistelefoner: I forbindelse med nedleggelsen av 2G-nettverket i Norge, hadde sameiet behov for å oppgradere heistelefonene i begge heisene. De gamle heistelefonene benyttet 2G-teknologi og måtte byttes ut med en nyere versjon som bruker 4G. Styret kontaktet flere leverandører (inkludert Telenor, Parqio, Addsecure, Lian Heis og TK Elevator), men etter dialog med samtlige leverandører var eneste alternativ å engasjere Schindler til oppdraget, da vi allerede hadde en serviceavtale med dem. Oppdraget ble bekreftet i oktober, og etter noen forsinkelser ble begge heistelefonene byttet i slutten av november 2024.

Kloakkutfordringer i femte etasje: I februar 2023 oppdaget to seksjoner kloakk i vannklosettet, etter å ha vært borte fra leilighetene i noen dager. IF ble kontaktet og kunne ikke finne en opplagt årsak til problemet, men rapporten påpekte at det trolig var luftingsproblemer på grunn av mye utfelling/belegg. I forbindelse med bytte av kloakkpumpene ble alle rør i hele bygget spylt, og problemet virket å være løst i en lengre periode før det oppstod igjen i januar 2024. Sameiets rørlegger konstaterte da problemer med lufting og oppdaget et rustent



og ødelagt lufterør i sjette etasje. IF byttet røret påfølgende uke, noe som reduserte problemet (uten å løse det helt). Stor-Oslo Rørleggerservice jobbet videre med saken og fremskaffet ved hjelp av kamera oversikt over røret fra femte etasje og hele veien opp til luftelukene i syvende etasje. De bekreftet at de ikke fant skader på røret, men anbefalte å installere en durgoventil for å hjelpe til med luftingen. Durgoventilen ble installert i sjakten i femte etasje og en lufteventil ble installert i himlingen i enden av korridoren i femte etasje for å sikre sirkulasjon. Durgo- og lufteventilen ble installert i juli 2024 og løste problemet for en av to seksjoner. I august ble det i tillegg installert en ny durgoventil med direkte tilknytning til rørene til den gjenværende seksjonen. Etter fire måneder uten tilbakeslag ble saken avsluttet i desember 2024.

Lekkasjesaken: Som beskrevet i årsrapport for 2023 startet det en lekkasje i bodområdet i 5. etasje på sensommeren 2023. Det sannsynlige lekkasjeområdet ligger rett under betongtrappen på sørsiden av bygget. Styret har gjennom hele 2024 forsøkt å finne årsakssammenhengen, uten positivt resultat. Vaktmester har nå etablert et avrenningssystem som samler lekkasjevannet i en bøtte utenfor boden, og han sjekker og tømmer denne jevnlig. Styret vil følge opp lekkasjen ytterligere i vår/ sommer hvor neste steg blir å benytte farget vann på forskjellige mulige inntrengningsområder.

Oppfølging av nyinstallerte kloakkpumper: Nye kloakkpumper fra Xylem ble installert i desember 2023. Styret har i etterkant inngått en service- og vedlikeholdsavtale med Xylem for løpende vedlikehold, samt fulgt opp enkelte feilmeldinger første året i drift. I tillegg måtte styret bestille tømning og rens av kloakkrommet igjen i desember, som følge av nye kluter i pumperommet, og har i ettertid fulgt opp beboere for å forhindre ukorrekt bruk av kloakksystemet. Vi minner igjen om at det er strengt forbudt å kaste noe annet enn toalettpapir i toalettet.

Oppfølging av Renovasjon- og gjenvinningsetaten: Siden august 2024 har vi hatt problemer med manglende henting av papp i Sameiet. Styret har siden da vært i (nærmest) ukentlig dialog med Oslo kommune ved Renovasjon- og gjenvinningsetaten (REG). Vi har snakket med dem på telefonen etter manglende henting, minnet dem på å hente pappen i forkant en rekke ganger, sendt dem over 10 klager på e-post og varslet om manglende henting via REGs SMS-tjeneste. De første månedene hentet de kun pappen når vi ringte og minnet dem på det, men de siste to månedene har de ved flere anledninger også hentet papp på eget initiativ. Styret sliter litt med å forstå hvorfor dette problemet «plutselig» har oppstått og hvorfor de ikke klarer å rette opp i det – men vi er omsider i dialog med en serviceansvarlig i REG som ser ut til å ta det gjentakende problemet på alvor. Vi takker for tålmodigheten beboerne har vist i forbindelse med denne saken.

Oversikt over dyrehold: Styret har samlet inn detaljert informasjon og laget en liste over dyrhold i blokken. Listen vil oppdateres løpende for å sikre at alle dyr kan reddes ut ved brann eller lignende nødsituasjoner. Dyrehold er tillatt, men iht. husordensreglene skal styret informeres om type dyr og hvilken seksjon det tilhører.

Problemer med fjernvarmen: Sameiet Sagveien 9-11, Mølletoppen borettslag og Sameiet Sagveien 13-17 opplevde perioder uten varmtvann både i 2023 og 2024. Det var misnøye med den tidligere leverandøren, Bravida, og behovet for en ny service- og vedlikeholdsavtale ble tydelig. Teknisk rom ligger hos naboen, Mølletoppen borettslag, men styret i Sameiet Sagveien 9-11 tok ansvar for å innhente tilbud og gjennomføre befaringer for å sikre rask signering av en serviceavtale for fjernvarmeanlegget. Styret kontaktet Caverion, Ringside og Rørleggervakta, og etter befaring og gjennomgang av tilbud i samarbeid med styreleder i



Mølletoppen borettslag og Sameiet Sagveien 13-17, falt valget på VVS-gruppen. Serviceavtalen ble signert i august og var operativ fra september 2024.

Reparasjon av heis * 4: Sameiet har hatt problemer med begge heisene i 2024, og det har blitt avdekket flere feil løpende (etter bytte av heisdriftleverandør). Styret kontaktet flere leverandører, men verken TK, Kone eller Lian Heis ønsket å utføre arbeid for sameiet uten serviceavtale. Etter forhandlinger, samt dialog med et par andre virksomheter, fikk Schindler oppdraget med å utføre samtlige reparasjoner:

- Bytte av aclabuffere og utbedring av nødevakuering i heisen i nr. 9.
- Bytte av aclabuffere og feilsøking på fotoceller i heisen i nr. 11.
- Bytte av SR modul og dørsonesensor i heisen i nr. 11.
- Bytte av komplette fotoceller i heisen i nr. 11.

Styret har fulgt opp Schindler løpende i forbindelse med reparasjonene og fikk i november 2024 bekreftet at samtlige oppdrag var utført og ansett som vellykket.

Twist med Oslo kommune: Oslo kommune, ved Renovasjons- og gjenvinningsetaten (REG), har fakturert Sameiet for mye i renovasjonsavgift over lengre tid. De innså feilen etter klage fra styret i 2023 og rettet opp i dette for fremtiden, men ønsker ikke å kreditere beløpet. Styret engasjerte advokat i saken som, på vegne av sameiet, ber om at Oslo kommune krediterer feilfakturert beløp i sin helhet. REG har gitt sameiet avslag på krav om tilbakebetaling, og sameiets advokat klaget på vedtaket. REG fant ikke grunnlag for å omgjøre vedtaket og en klagesaksfremstilling ble oversendt Byrådsavdelingen for miljø og samferdsel (MOS) i november 2023. Saksbehandleren i MOS kontaktet sameiets advokat i april og mai 2024 for avklaring rundt saken, men vi har deretter ikke hørt noe mer. Sameiets advokat purret MOS i januar, og fikk beskjed om at en ny saksbehandler har overtatt saken. Sameiets advokat purret ny saksbehandler i februar 2025 og styret følger opp saken videre.

Uteområdet: På sensommeren ble det ene store blomsterbedet på takterrassen fjernet. Dette ble gjort primært for å sjekke status på asfaltdekket og for å gi enklere tilgang til avrenningssystemene for vedlikehold. Styret vurderer fortløpende om flere av bedene skal fjernes og erstattes med enklere og lettere installasjoner som gjør tilgangen enklere. Styret har på syvende året kjøpt inn planter selv og engasjert en beboer som "gartner" for uteområdet. Vi er svært fornøyde med denne ordningen og planlegger å videreføre den i 2025.

Styrets faste plikter: Styret mottar ukentlig e-post, SMS og telefoner fra beboere og gjør sitt beste for å svare innen rimelig tid. Vibbo besvares kjappere enn e-post og styreleder kan kontaktes på telefon ved hastesaker. Styret gjennomførte 4 HMS-runder i blokken i 2024, og følger løpende opp sameiets samarbeidspartnere. Det gjelder blant annet leverandør av matter-, vask- og vaktmestertjenester, forsikring, heiskontrollør, heisreparatør og forretningsfører (OBOS). Styret bruker Vibbo som en levende oppslagstavle og oppdaterer denne løpende.

HMS: Styret har det overordnede ansvaret for HMS i sameiet, og vi gjennomfører kvartalsvise runder i bygningen for å avdekke og håndtere avvik. I tillegg har vi inngått serviceavtaler med Firesafe AS for årlig kontroll av de branntekniske installasjonene, samt med Sprinklerteknikk AS for årlig kontroll av sprinklersystemet. Hovedkontrollen ble utført i januar 2024 og avdekket at styreenheten for røykventilasjonen i nr. 9 måtte erstattes. I tillegg ble batteriene i varslere på fellesområdene byttet iht. avtale. Sprinklerteknikk AS ble kontaktet for å utføre kontrollen.



ble utført i april 2024 og avdekket at sprinkellnlegget i plast måtte brannisoleres, og rust ble oppdaget på hovedrøret. Styret har fulgt opp identifiserte avvik i samarbeid med våre leverandører, og sikret at nødvendige tiltak ble iverksatt for å opprettholde et høyt sikkerhetsnivå for sameiets beboere. Beboere har en viktig rolle med å sørge for korrekt avfallshåndtering, samt jevnlig sjekk av egne brannslukningsapparater og test av røykdetektorer. Eventuelle avvik internt i seksjonene skal meldes til styre.

Øvrig vedlikehold:

- Boden ved søppelrommet er tømt for hensatte gjenstander.
- Inngangsdøren til nr. 9 har blitt reparert.
- Inngangsdøren til søppelrommet har blitt reparert.
- En utelampe har blitt byttet.
- Rammeavtale, som også kan benyttes privat, er inngått med Select elektro.
- Søppelrommet har blitt spylt.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte felleskostnader til sameiet, 5814 Sameie Sagveien 9-11.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.



Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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.		312 540	345 850
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-139 218	316 519
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-263 296	-292 415
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-128 066
Økning egenkapital i fellesanlegg		341 166	70 652
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-61 348	-33 309
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		251 192	312 540
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		394 528	420 861
Kortsiktig gjeld		-143 335	-108 321
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		251 193	312 540



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		873 775	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	797 218	1 599 598	1 658 000	1 692 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 670 993	1 599 598	1 658 000	1 692 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 762	-1 410	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-12 500	-10 000	-12 500	-13 000
Revisjonshonorar	5	-7 959	-8 761	-10 000	-10 000
Andre honorarer		0	0	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-69 105	-57 503	-62 000	-72 000
Konsulenthonorar	6	-728	-3 412	-4 000	-4 000
Forsikringer		-6 592	-8 986	-10 000	-10 000
Kommunale avgifter		0	-2 846	-3 000	-3 000
Kostnader sameie	11	-1 093 688	-799 676	-730 000	-730 000
Andre driftskostnader	7	-10 071	-9 170	-9 000	-9 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 202 405	-901 763	-851 000	-862 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		468 589	697 835	807 000	830 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	128 066	0	0
DRIFTSRESULTAT		468 589	825 901	807 000	830 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	7 089	5 756	0	0
Finanskostnader	9	-614 896	-515 137	-580 000	-608 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-607 806	-509 382	-580 000	-608 000
ÅRSRESULTAT		-139 218	316 519	227 000	222 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	316 519		
Fra annen egenkapital		-139 218	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	30 770 000	30 770 000
Tomt		3 600 000	3 600 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	-338 499	2 667
SUM ANLEGGSMIDLER		34 031 501	34 372 667
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	186
Andre kortsiktige fordringer	12	8 079	3 376
Driftskonto OBOS-banken		244 580	280 379
Sparekonto OBOS-banken		141 869	136 920
SUM OMLØPSMIDLER		394 528	420 861
SUM EIENDELER		34 426 029	34 793 528
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 5 000		85 000	85 000
Annen egenkapital	14	17 345 169	17 484 387
SUM EGENKAPITAL		17 430 169	17 569 387
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	9 978 524	10 241 820
Borettsinnskudd	16	6 874 000	6 874 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 852 524	17 115 820
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 888	37 780
Leverandørgjeld		77 148	67 286
Påløpte renter		3 299	3 255
SUM KORTSIKTIG GJELD		143 335	108 321
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 426 029	34 793 528
Pantstillelse	17	32 284 000	32 284 000
Garantiansvar	11	157 454	49 835

Oslo, 17.02.2025
Styret i BRL Mølleparken

Morten Skaar /s/

Runa Aanderaa Eide /s/

Rebecca Liverød /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres 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	864 449
Felleskostnader	588 598
Energi	138 240
TV/Internett	70 380
Reg.kapitalkostnader IN	9 326
Overført til kapitalkostnader	-873 775
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	797 218

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 762
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 762

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 12 500.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 959.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-728
SUM KONSULENTHONORAR	-728

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-7 830
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 186
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 071

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	6 284
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	338
Andre renteinntekter	467
SUM FINANSINNTEKTER	7 089

**NOTE: 9****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-610 479
Andre rentekostnader	-4 417
SUM FINANSKOSTNADER	-614 896

NOTE: 10**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: 11**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 17 seksjoner som til sammen utgjør 803/2103 i Sameiet Sagveien 9-11

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

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

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

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

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	8 079
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 079

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 670 153
Egenkapital fra IN tidligere	11 086 326
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-3 411 310
SUM ANNEN EGENKAPITAL	17 345 169

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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,05 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2012

-25 500 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

4 171 853

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

263 296

Nedbetalt tidligere, IN

11 086 326

Nedbetalt i år, IN

0

-9 978 524**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-9 978 524****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007

-6 874 000

SUM BORETTINNSKUDD**-6 874 000****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

6 784 000

Pantelån

9 978 524

Beregnete IN-forpliktelser

7 675 016

TOTALT**24 437 540**

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

Bygninger

30 770 000

Tomt

3 600 000

TOTALT**34 370 000**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRL MØLLEPARKEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 11:12:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E4KA-KDVUP-13E53-PS6EL-YOWWA-YCTPV

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt revisjonsberetning.pdf 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 2.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.04.25

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 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Morten Skaar velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Omar Berbar velges</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 foreslås ført mot egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 21 000

For

Mot



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.