



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 709 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



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		366 587	352 028
Sum inntekter		366 587	352 028
Kostnader			
Lønnskostnad		29 794	34 394
Annen driftskostnad		179 759	201 535
Sum kostnader		209 553	235 929
Driftsresultat		157 034	116 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 057	3 200
Sum finansinntekter		3 057	3 200
Annen finanskostnad		64 633	46 850
Sum finanskostnader		64 633	46 850
Netto finans		-61 576	-43 650
Resultat før skattekostnad		95 458	72 449
Årsresultat		95 458	72 449
Totalresultat		95 458	72 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 458	72 449
Sum overføringer og disponeringer		95 458	72 449



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		9 139 519	9 139 519
Sum varige driftsmidler		9 139 519	9 139 519
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 862	9 233
Sum finansielle anleggsmidler		10 862	9 233
Sum anleggsmidler		9 150 381	9 148 752
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 447	2 888
Sum fordringer		2 447	2 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 568	199 407
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 568	199 407
Sum omløpsmidler		199 015	202 295
SUM EIENDELER		9 349 396	9 351 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 615 314	1 519 856
Sum opptjent egenkapital		1 615 314	1 519 856
Sum egenkapital		1 615 914	1 520 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 335 520	1 438 323
Øvrig langsiktig gjeld		6 306 365	6 305 086
Sum annen langsiktig gjeld		7 641 885	7 743 409
Sum langsiktig gjeld		7 641 885	7 743 409
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 447	77 765
Leverandørgjeld		3 178	3 543
Skyldige offentlige avgifter		2 460	3 930
Annen kortsiktig gjeld		1 512	1 944
Sum kortsiktig gjeld		91 597	87 182
Sum gjeld		7 733 483	7 830 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 349 396	9 351 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502764

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 709 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 984 709 382
MØLLERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		366 587	352 028
Sum inntekter		366 587	352 028
Kostnader			
Lønnskostnad		29 794	34 394
Annen driftskostnad		179 759	201 535
Sum kostnader		209 553	235 929
Driftsresultat		157 034	116 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 057	3 200
Sum finansinntekter		3 057	3 200
Annen finanskostnad		64 633	46 850
Sum finanskostnader		64 633	46 850
Netto finans		-61 576	-43 650
Resultat før skattekostnad		95 458	72 449
Årsresultat		95 458	72 449
Totalresultat		95 458	72 449
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 458	72 449
Sum overføringer og disponeringer		95 458	72 449



Organisasjonsnr: 984 709 382
MØLLERÅSEN 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			
Sum varige driftsmidler		9 139 519	9 139 519
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		10 862	9 233
Sum anleggsmidler		9 150 381	9 148 752
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 447	2 888
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		196 568	199 407
Sum omløpsmidler		199 015	202 295
SUM EIENDELER		9 349 396	9 351 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 615 314	1 519 856
Sum opptjent egenkapital	1 615 314	1 519 856
Sum egenkapital	1 615 914	1 520 456
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 335 520	1 438 323
Øvrig langsiktig gjeld	6 306 365	6 305 086
Sum annen langsiktig gjeld	7 641 885	7 743 409
Sum langsiktig gjeld	7 641 885	7 743 409
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 447	77 765
Leverandørgjeld	3 178	3 543
Skyldige offentlige avgifter	2 460	3 930
Annen kortsiktig gjeld	1 512	1 944
Sum kortsiktig gjeld	91 597	87 182
Sum gjeld	7 733 483	7 830 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 349 396	9 351 047



Organisasjonsnr: 984 709 382
MØLLERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 3212

MØLLERÅSEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MØLLERÅSEN 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.

Dato for årsmøtet:

(mangler dato), .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i MØLLERÅSEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Torunn Kopperud er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Torunn Kopperud foreslått. Som protokollvitne ble Willy Løvdal foreslått.



Sak 4

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 5

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.

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning_3212.pdf.pdf
- 2. Årsregnskap 2024_3212 signert.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 12 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torunn Kopperud

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eva Margrete Gjertsen
- Willy Løvdal

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rolf A Heggland

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MØLLERÅSEN BORETTSLAG.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 14:37:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IBVCA-7Q6IU-38D44-A7JIK-VY67V-T7XTQ

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

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

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller <https://penneo.com/validator> Revisjonsberetning_3212.pdf.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.



MØLLERÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 709 382, KUNDENR. 3212

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.		115 113	148 895
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		95 458	72 449
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-102 803	-106 036
Innsk. øremerk. bankkto		-350	-195
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-7 695	-33 782
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		107 418	115 113
SPEFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		199 015	202 295
Kortsiktig gjeld		-91 597	-87 182
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		107 418	115 113



MØLLERÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 709 382, KUNDENR. 3212

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	366 587	352 028	404 000	434 000
SUM DRIFTSINNEKTER		366 587	352 028	404 000	434 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 794	-22 394	-21 512	-22 000
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-4 680	-5 414	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-35 170	-33 400	-36 000	-38 000
Konsulenthonorar	6	-2 546	-2 864	-6 000	-6 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-6 288	-45 359	-33 500	-34 000
Forsikringer		-38 743	-20 797	-23 000	-28 000
Kommunale avgifter	8	-79 060	-79 587	-87 000	-100 000
Energi/fyring		-6 504	-5 640	-6 000	-6 000
Andre driftskostnader	9	-5 567	-7 274	-8 900	-9 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-209 553	-235 929	-240 112	-262 000
DRIFTSRESULTAT		157 034	116 099	163 888	172 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 057	3 200	0	0
Finanskostnader	11	-64 633	-46 850	-54 000	-64 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-61 576	-43 650	-54 000	-64 000
ÅRSRESULTAT		95 458	72 449	109 888	108 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		95 458	72 449		



MØLLERÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 984 709 382, KUNDENR. 3212

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 999 519	7 999 519
Tomt		1 140 000	1 140 000
Miljøbankkonto, øremerket		10 862	9 233
SUM ANLEGGSMIDLER		9 150 381	9 148 752
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	2 447	2 888
Driftskonto OBOS-banken		128 954	102 870
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 344	2 584
Sparekonto OBOS-banken		66 270	93 953
SUM OMLØPSMIDLER		199 015	202 295
SUM EIENDELER		9 349 396	9 351 047
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 615 314	1 519 856
SUM EGENKAPITAL		1 615 914	1 520 456
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 335 520	1 438 323
Borettsinnskudd	15	6 296 080	6 296 080
Avsetning bomiljøtiltak	16	10 285	9 006
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 641 885	7 743 409
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 178	3 543
Skyldige offentlige avgifter	17	2 460	3 930
Påløpte renter		32 786	25 952
Påløpte avdrag		51 661	51 813
Annen kortsiktig gjeld	18	1 512	1 944
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 597	87 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 349 396	9 351 047
Pantstillelse	19	11 015 296	11 015 296
Garantiansvar		0	0

Færder, 30.04.2025

Styret i Mølleråsen Borettslag

Torunn Kopperud
Torunn Kopperud

Eva Margrete Gjertsen
Eva Margrete Gjertsen

Willy Løvdal
Willy Løvdal



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	199 152
Felleskostnader finans	164 988
Avregning finans	2 447
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	366 587

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 600
Påløpte feriepenger	-1 512
Arbeidsgiveravgift	-3 682
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 794

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 12 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 680.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 546
SUM KONSULENTHONORAR	-2 546

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 250
Drift/vedlikehold elektro	-3 850
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-188
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 288

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-79 060
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-79 060

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-99
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-903
Andre kontorkostnader	-903
Drivstoff biler, maskiner osv.	-337
Gaver	-200
Bank- og kortgebyr	-2 058
Velferdskostnader	-1 068
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 567

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	390
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 667
SUM FINANSINNTEKTER	3 057

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-64 633
SUM FINANSKOSTNADER	-64 633



**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	9 139 519
Utskilt tomteverdi	-1 140 000
SUM BYGNINGER	7 999 519

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.254/bnr.105

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto finans	2 447
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 447

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-3 460 000
Nedbetalt tidligere	2 021 677
Nedbetalt i år	102 803
	-1 335 520

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 335 520
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-6 296 080
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 296 080

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 285
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-10 285

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 344
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 116
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 460

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 512
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 512



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 296 080
Pantelån	1 335 520
Påløpte avdrag	51 661
TOTALT	7 683 261

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

Bygninger	7 999 519
Tomt	1 140 000
TOTALT	9 139 519



Resultatanalyse 2024 Mølleråsen Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	366 587	404 000	37 413	9 %
Sum driftsinntekter	366 587	404 000	37 413	9 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-17 794	-21 512	-3 718	17 %
Styrehonorar	-12 000	-12 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-4 680	-5 000	-320	6 %
Forretningsførerhonorar	-35 170	-36 000	-830	2 %
Konsulenthonorar	-2 546	-6 000	-3 454	58 %
Kontingenter	-1 200	-1 200	0	0 %
Drift og vedlikehold	-6 288	-33 500	-27 212	81 %
Forsikringer	-38 743	-23 000	15 743	-68 %
Kommunale avgifter	-79 060	-87 000	-7 940	9 %
Energi/fyring	-6 504	-6 000	504	-8 %
Andre driftskostnader	-5 567	-8 900	-3 333	37 %
Sum driftskostnader	-209 553	-240 112	-30 559	13 %
Driftsresultat	157 034	163 888	6 854	4 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	3 057	0	-3 057	100 %
Finanskostnader	-64 633	-54 000	10 633	-20 %
Res. finansinnt./-kostnader	-61 576	-54 000	7 576	-14 %
Årsresultat	95 458	109 888	14 430	13 %





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes

Selskapsnummer: 3212 Selskapsnavn: MØLLERÅSEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.