



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 05.05.2025

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, 04.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983816223

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		10 278 189	10 371 484
Sum inntekter		10 278 189	10 371 484
Kostnader			
Lønnskostnad		459 065	448 797
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 752	62 697
Annen driftskostnad		4 204 039	4 825 028
Sum kostnader		4 720 856	5 336 522
Driftsresultat		5 557 333	5 034 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		295 261	202 247
Sum finansinntekter		295 261	202 247
Annen finanskostnad		2 049 353	1 934 496
Sum finanskostnader		2 049 353	1 934 496
Netto finans		-1 754 093	-1 732 250
Resultat før skattekostnad		3 803 241	3 302 712
Årsresultat		3 803 241	3 302 712
Totalresultat		3 803 241	3 302 712
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 803 241	3 302 712
Sum overføringer og disponeringer		3 803 241	3 302 712



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		77 433 160	154 513 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		317 020	749 546
Sum varige driftsmidler		77 750 180	155 262 736
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 750 180	155 262 736
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		89 207	358 820
Sum fordringer		89 207	358 820
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 276 181	13 000 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 276 181	13 000 171
Sum omløpsmidler		7 365 389	13 358 991
SUM EIENDELER		85 115 569	168 621 726

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 600	29 200
Sum innskutt egenkapital		14 600	29 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		26 809 864	45 569 703
Sum opptjent egenkapital		26 809 864	45 569 703
Sum egenkapital		26 824 464	45 598 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 862 812	75 679 659
Øvrig langsiktig gjeld		23 250 000	46 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 112 812	122 179 659
Sum langsiktig gjeld		58 112 812	122 179 659
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 648	22 350
Leverandørgjeld		6 564	335 649
Skyldige offentlige avgifter		13 313	21 464
Annen kortsiktig gjeld		147 767	463 702
Sum kortsiktig gjeld		178 293	843 165
Sum gjeld		58 291 105	123 022 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 115 569	168 621 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446539

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 05.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 983 816 223
MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 278 189	10 371 484
Sum inntekter		10 278 189	10 371 484
Kostnader			
Lønnskostnad		459 065	448 797
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		57 752	62 697
Annen driftskostnad		4 204 039	4 825 028
Sum kostnader		4 720 856	5 336 522
Driftsresultat		5 557 333	5 034 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		295 261	202 247
Sum finansinntekter		295 261	202 247
Annen finanskostnad		2 049 353	1 934 496
Sum finanskostnader		2 049 353	1 934 496
Netto finans		-1 754 093	-1 732 250
Resultat før skattekostnad		3 803 241	3 302 712
Årsresultat		3 803 241	3 302 712
Totalresultat		3 803 241	3 302 712
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 803 241	3 302 712
Sum overføringer og disponeringer		3 803 241	3 302 712



Organisasjonsnr: 983 816 223
MØLLEBAKKEN 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		77 433 160	154 513 190
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		317 020	749 546
Sum varige driftsmidler		77 750 180	155 262 736

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		77 750 180	155 262 736
-------------------	--	------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		89 207	358 820
Sum fordringer		89 207	358 820

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 276 181	13 000 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 276 181	13 000 171

Sum omløpsmidler		7 365 389	13 358 991
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		85 115 569	168 621 726
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		14 600	29 200
Sum innskutt egenkapital		14 600	29 200



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	26 809 864	45 569 703
Sum opptjent egenkapital	26 809 864	45 569 703
Sum egenkapital	26 824 464	45 598 903
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 862 812	75 679 659
Øvrig langsiktig gjeld	23 250 000	46 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	58 112 812	122 179 659
Sum langsiktig gjeld	58 112 812	122 179 659
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 648	22 350
Leverandørgjeld	6 564	335 649
Skyldige offentlige avgifter	13 313	21 464
Annen kortsiktig gjeld	147 767	463 702
Sum kortsiktig gjeld	178 293	843 165
Sum gjeld	58 291 105	123 022 823
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	85 115 569	168 621 726



Organisasjonsnr: 983 816 223
MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 593

MØLLEBAKKEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. mai kl. 20:00 og lukker 11. mai kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/593>

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.

Annen informasjon

Fysisk møte mandag 5. mai kl. 18 på Sagene Skole deretter digital avstemming i etterkant.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endre bruk av fellesarealene
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i MØLLEBAKKEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at styreleder Cathrine Karlsen er møteleder.

Forslag til vedtak

Cathrine Karlsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Emma Campbell og Ingrid Madland velges til å signere protokollen.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 - korrigert.pdf
- 2. Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 400 000. Dette fordeles på styremedlemmene, styreleder har en egen avtale for sitt honorar.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 400 000.

Sak 6

Endre bruk av fellesarealene

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret foreslår at de små matbodene som er merket med gult rives slik at fellesarealene kan utnyttes bedre og til andre formål. Alle har i dag boder i kjeller og på loft, men det er behov for mer areal til sykkelparkering innendørs.

Vedtaket om endring av bruk og ombygging av fellesarealene krever 2/3 flertall av de avgitte stemmene jfr. borettslagsloven §8-9.

Styrets innstilling



Styret mener at borettslaget har behov for areal i kjelleren til sykkelparkering, og ber generalforsamlingen beslutte om matbodene kan rives og om arealet kan bygges om.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen beslutter å endre bruken av fellesarealene, som innebærer å rive matbodene og etablere sykkelparkering innendørs.

Vedlegg

3. plantegning kjeller langblokka.docx.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Det skal velges en styreleder, et styremedlem og to varamedlemmer.

Cathrine Karlsen er ekstern styreleder og har vært det i en periode på 2 år. Det legges ved en avtale under valg av leder som generalforsamlingen må vedta for en ny periode.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cathrine Karlsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Rønning Myklebust

Jeg er 28 år gammel og sammen med min samboer eier jeg en liten brun dachshund. Vi har bodd i Oslo i 8 år, hvor det siste halvannet året har vært i dette borettslaget. Jeg er en problemløser, relativt aktiv og en ivrig diskgolfer.

Jeg er utdannet Dataelektroniker fra Sjøkrigsskolen og Dataingeniør fra OsloMet. Denne kompetansen vil styrke styret i den daglige driften som omhandler svak-strøm (internett, brannalarm-system, automatiske dører, EL-installasjoner) og kontrollere at eksterne aktører leverer etter forventningene.

Jeg har sittet i styret som varamedlem i 1 år, og om jeg blir valgt inn som styremedlem kan jeg blant annet tilby å ta ansvar for internettet for hele bygget. Det vil si at jeg kan hjelpe til med anbefaling av løsninger basert på hver enkelt leilighet, etter behov.

Etter å ha hørt noen beboeres ønske om oppstart av månedsbrev igjen, kan jeg ta ansvar for å få det i gang igjen og regelmessig informere beboere som ønsker å få informasjon tilsendt.

Jeg er handy, nøyte og kan fikse div i borettslaget, samt hjelpe Andy med kjeller prosjektene og generelt vedlikehold.



- Emma Campbell

Jeg heter Emma, er 30 år og har bodd i Møllebakken Borettslag sammen med min samboer siden september. Jeg arbeider som Leder av kostymeavdelingen på Folketeateret. Jeg har masse overskudd og vil at borettslaget vårt skal være så hyggelig og inkluderende som mulig. Jeg ønsker derfor å kunne bidra til å skape gode hverdager og et trivelig bomiljø.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Emma Campbell.

Emma stiller som Vara dersom hun ikke blir valgt som styremedlem

- Silje Aune

Vedlegg

1. Avtale for ekstern styreleder Møllebakken Brl.pdf



Styrets årsrapport

Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5. Borettslaget benytter HMS-løsningen som OBOS tilbyr i styrerommet, og systemet tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Styret har hatt styremøte hver måned gjennom perioden. Andelseiere har hatt mulighet til å komme innom på styremøtene for å bestille nøkler eller stille spørsmål til styret. Det ble gjennomført en ekstraordinær generalforsamling i november.

Styret har jobbet med følgende saker i året som gikk:

Brannvarslingsanlegg og oppfølging av tiltak for å øke brannsikkerheten

Tidligere år har det vært en gjennomgang av hele bygget, og en rapport fra Firesafe ble innhentet. Flere anbefalte tiltak for å sikre borettslaget bedre har blitt gjennomført. Styret har jobbet videre med saken etter generalforsamlingen og innhentet vurdering fra en ekstern konsulent i Norconsult.

Styret innhentet flere tilbud på røykvarslingsanlegg som er koblet sammen i hele borettslaget. Basert på pris og digital løsning valgte styret å fremme avtalen med Sfty for en ekstraordinær generalforsamling. Avtalen ble vedtatt, og det nye systemet ble installert i løpet av februar og mars. Det anbefales at alle eiere laster ned appen for å ha oversikt over egen bolig og motta eventuelle feilmeldinger på røyk- og vannlekkasjevarsleren.

Det er ingen pålegg om tiltak i borettslaget, men det er en viktig del av HMS-ansvaret til styret, og et røykvarslingsanlegg er en god og trygg investering for et boligbygg i Oslo sentrum. Det er viktig at alle sørger for å ha et godkjent brannslukningsapparat i sin leilighet og er kjent med rømningsveiene.

Ny forretningsfører og bruk av Vibbo for informasjon om borettslaget

Borettslaget fikk OBOS som ny forretningsfører fra 1. april 2024. Styret oppfordrer alle til å logge seg inn på Vibbo for kommunikasjon med styret, samt for å etablere grupper eller låne ut ting til naboer. Her finnes det også nyttig informasjon om felleskostnader, vedlikehold, innkalling til generalforsamlinger, nyheter fra styret og opplysninger om egen bolig.

Oppgradering av uteområdet med planter langs vegg og fjerning av tagging

Styret har bestilt en hekk langs fasaden i henhold til tilbud og kostnadsrammen som ble vedtatt på ekstraordinær generalforsamling. Dette for å sikre veggene mot tagging og redusere kostnader for å dekke over dette hvert år. Nye utebenker ble kjøpt inn, og kommunen har planlagt å ruste opp lekeplassen og sitt uteområde.

Annet vedlikehold

Borettslaget har de siste årene gjennomført flere vedlikeholdsprosjekter. Det er utført service på heisene, felles rør og fjernvarmeanlegget, samt på låser og dører. Hobbyrommene er rustet opp slik at de kan være til bruk for beboerne.

Det er fortsatt viktig å ha fokus på vedlikehold for å sikre en godt vedlikeholdt bygningsmasse og holde kostnadene nede på lang sikt. Styret følger vedlikeholdsplanen som er utarbeidet for borettslaget med de tiltak som ligger i denne. Det er arrangert og gjennomført dugnader, samt invitert til julegløgg med bålpanne. Borettslaget fikk også en maskot i form av en sosial liten høne i en periode, noe som ble et hyggelig tilskudd i borettslaget.



Økonomi

I hovedsak vises det til regnskap og budsjett i innkallingen til generalforsamling, men styret ønsker også her i årsmeldingen å si noe overordnet om borettslagets økonomi.

Resultatet viser et overskudd på kr 3 803 241,-, hvorav kr 2 977 018 går til å betale avdrag på fellesgjelden. Endringen i disponible midler på kr 929 182,- gir et mer riktig bilde av resultatet for 2024.

Borettslagets økonomi og likviditet er etter styrets vurdering god. Styret jobber løpende med å holde øvrige kostnader nede, eksempelvis ved tilbudsinnhenting og gjennomgang av leverandøravtaler. Bytte av forretningsfører fra 1. april gir en besparelse på ca. kr 80 000,- per år. Renten ble reforhandlet, men har likevel økt betydelig de siste årene. Det er en god rente på Nibor Spareavtale gjennom Obos med ca. 5 % rente for oppsparte midler. Dette gir ekstra renteinntekter til borettslaget.

Prisstigningen er betydelig for enkelte av kostnadene i borettslaget. Styret viser særskilt til økningene i kommunale avgifter som øker med 11,37 % og forsikringspolisen med 7 %.

Borettslaget har en IN-avtale for det minste lånet i Handelsbanken gjennom OBOS som er borettslagets forretningsfører. Det betyr at hvis andelseier ønsker å innfri sin andel av fellesgjelden, tar man kontakt med OBOS for å få informasjon om kostnaden og tidspunkt for innfrielse.



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.		6 257 913	5 912 768
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 803 241	3 302 712
Tilbakeføring av avskrivning	15	57 752	62 697
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-2 977 018	-2 999 648
Overføring til EK - prinsippendring IN		45 207	-20 618
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		929 182	345 145
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		7 187 096	6 257 913
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		7 365 389	6 679 495
Kortsiktig gjeld		-178 293	-421 582
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		7 187 096	6 257 913



MØLLEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 983 816 223, KUNDENR. 593

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		86 154	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	10 038 497	9 882 235	0	10 499 000
Andre inntekter	3	153 538	489 249	0	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		10 278 189	10 371 484	0	10 519 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-54 465	-55 697	0	-56 400
Styrehonorar	5	-404 600	-393 100	0	-400 000
Avskrivninger	15	-57 752	-62 697	0	0
Revisjonshonorar		0	-11 400	0	-12 000
Forretningsførerhonorar		-182 956	-238 921	0	-168 000
Konsulenthonorar	6	-4 891	-293 879	0	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-395 536	-861 466	0	-2 355 000
Forsikringer		-506 377	-472 959	0	-610 000
Kommunale avgifter	8	-1 136 043	-979 881	0	-1 290 000
Energi/fyring	9	-1 091 273	-1 190 513	0	-1 280 000
TV-anlegg/bredbånd		-206 353	-194 246	0	-221 000
Andre driftskostnader	10	-680 609	-581 764	0	-649 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 720 856	-5 336 522	0	-7 091 400
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		5 557 333	5 034 962	0	3 427 600
DRIFTSRESULTAT		5 557 333	5 034 962	0	3 427 600
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	295 261	202 247	0	100 000
Finanskostnader	12	-2 049 353	-1 934 496	0	-1 833 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 754 093	-1 732 250	0	-1 733 000
ÅRSRESULTAT		3 803 241	3 302 712	0	1 694 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		3 803 241			



MØLLEBAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 983 816 223, KUNDENR. 593

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	69 530 935	77 256 595
Tomt		7 725 660	0
Leiligheter/lokaler	14	176 565	0
Andre varige driftsmidler	15	317 020	374 773
SUM ANLEGGSMIDLER		77 750 180	77 631 368
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	21 293
Forskuddsbetalte kostnader		17 612	146 268
Andre kortsiktige fordringer	16	71 595	11 849
Driftskonto OBOS-banken		574 828	0
Skattetrekkskonto OBOS-banken		11 438	0
Sparekonto OBOS-banken		509 383	0
Sparekonto OBOS-banken II		6 180 532	0
Innestående i andre banker		0	6 500 085
SUM OMLØPSMIDLER		7 365 389	6 679 495
SUM EIENDELER		85 115 569	84 310 863
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 146 * 100		14 600	14 600
Opptjent egenkapital	17	26 809 864	22 784 855
SUM EGENKAPITAL		26 824 464	22 799 455
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	34 862 812	37 839 829
Borettsinnskudd	19	23 250 000	23 250 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		58 112 812	61 089 829
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	23 187
Leverandørgjeld		6 564	169 695
Skyldige offentlige avgifter	20	13 313	10 732
Påløpte renter		10 648	11 175
Påløpte kostnader		147 767	0
Annen kortsiktig gjeld		0	206 793
SUM KORTSIKTIG GJELD		178 293	421 582



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 115 569	84 310 863
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	88 950 000	62 974 701
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2025
Styret i Møllebakken Borettslag

Cathrine Karlsen Silje Aune Andrew Joseph Sellers

Ingrid Madland Aida Zulic



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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

PRINSIPPENDRING IN-LÅN

Tidligere år ble gjeldsmetoden benyttet. Det innebar at man ved innbetaling bokførte det innbetalte beløpet som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjonen av gjelden til andelseierne skjedde deretter parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden, ved at gjelden til andelseierne ble inntektsført og dermed tilbakeført egenkapitalen i form av forbedret resultat.

Fra 2024 benyttes egenkapitalmetoden. Det innebærer at innbetalingene fra andelseierne inntektsføres, og slik medfører en tilsvarende resultatforbedring. Overføringen til egenkapitalen skjer ved disponeringen av resultatet i årsregnskapet.



INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 550 614
Kapitalkostnader	2 924 517
Kapitalkostnader IN-lån (før ny avtale)	663 605
Felleskostnader innkrevet av tidl FF	2 514 816
TV/internett	147 465
Lokaler	120 528
Leie	117 990
Dugnad	98 775
Felleskostnader	16 222
Ekstra kjellerbod	8 145
Refusjon felleskostnader (dugnad)	-47 700
Kapitalkostnader på IN-lån	82 663
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 491
Overført til kapitalkostnader	-86 154

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER 10 114 977

Note: 2

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-35 844
Kapitalkostnader	-29 532
Kapitalkostnader IN-lån (før ny avtale)	-8 437
Felleskostnader (tidl FF)	-1 000
Dugnad	-900
Kapitalkostnader på IN-lån	-767

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER 10 038 497

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Vaskeripenger	17 250
Annen leieinntekt	38 730
Antenneleie Telenor	68 104
IN - nedskrivning fellesgjeld (tidl FF)	27 529
Nøkler	1 400
Skilt	525

SUM ANDRE INNTEKTER 153 538

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-54 465
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER -54 465

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 404 600.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 216, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 101
Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten	-2 790
SUM KONSULENTHONORAR	-4 891

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-64 310
Drift/vedlikehold VVS	-56 973
Drift/vedlikehold elektro	-6 664
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-123 788
Drift/vedlikehold heisanlegg	-79 639
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 964
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-17 464
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-7 571
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-24 594
Egenandel forsikring	-4 000
Kostnader dugnader	-5 570
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-395 536

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-513 505
Renovasjonsavgift	-339 144
Kommunale avgifter	-283 394
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 136 043

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-50 713
Fjernvarme	-1 040 560
SUM ENERGI / FYRING	-1 091 273

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 134
Container	-32 410
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-25 529
Verktøy og redskaper	-4 367
Driftsmateriell	-62 130
Lyspærer og sikringer	-10 462
Vaktmestertjenester	-121 308
Renhold ved firmaer	-256 335
Snørydding	-131 410
Andre fremmede tjenester	-8 356
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 216
Andre kontorkostnader	-20 327



Bank- og kortgebyr	-2 672
Velferdskostnader	-2 953
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-680 609

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 584
Renter av sparekonto i OBOS-banken	189 915
Renter bank	97 762
SUM FINANSINNTEKTER	295 261

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-361 890
Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-1 686 335
Renter på leverandørgjeld	-1 128
SUM FINANSKOSTNADER	-2 049 353

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	77 256 595
Overført tomt	-7 725 660
SUM BYGNINGER	69 530 935

Gnr.225/bnr.227

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

NOTE: 14

LEILIGHETER

Leilighet i eget eie - nr 107	176 565
SUM LEILIGHETER	176 565

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Avfallsanlegg		
Tilgang 2015	530 911	
Avskrevet tidligere	-312 647	
Avskrevet i år	-35 394	182 870
Sykelbod		
Tilgang 2015	335 375	
Avskrevet tidligere	-178 866	
Avskrevet i år	-22 358	134 150
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		317 020

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-57 752
--------------------------------	----------------

**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	3 491
Antenneleie Telenor - avsatt	68 104
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	71 595

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	25 398 052
Leilighet i eget eie overført anleggsmidler	176 565
Egenkapital fra IN tidligere	1 884 872
Egenkapital fra IN 2024	45 207
Reduksjon EK fra IN	-694 832
SUM ANNEN EGENKAPITAL	26 809 864

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,39 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2019	-41 592 433
Nedbetalt tidligere	12 610 252
Nedbetalt i år	2 387 048
	-26 595 133

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig, 2018	-14 848 369
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 105 848
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	544 763
Nedbetalt tidligere, IN	1 884 872
Nedbetalt i år, IN	45 207
	-8 267 679

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-34 862 812**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 19**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-23 250 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-23 250 000

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-11 438
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 875
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-13 313

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	23 250 000
Pantelån	34 862 812
Beregnete IN-forpliktelser	1 235 247
TOTALT	59 348 059

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

Bygninger	69 530 935
Tomt	7 725 660
TOTALT	77 256 595



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25
1414 Trollåsen
Tlf.nr.917 38 645
otterstadsrevisjonskontor@gmail.com
Org.nr. 913 841 123
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

Til generalforsamlingen i Møllebakken Borettslag
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Møllebakken Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 803 241,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 borettslaget 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets 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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som



OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Rosenholm, 23.04.2025
OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Merete Otterstad Sandsnes
Statsautorisert revisor



Andre fellesarealer vi disponere i dag er –

- Vaskeri (kjeller G) = 20kvm
- Sykkelbod under terrassen = 34kvm
- Hobbyrom kjeller H = 44kvm
- Hobbyrom kjeller K = 23kvm
- Oppvarmet sykkelbod oppgang T = 44kvm

Styret foreslår to nye arealer (kjeller R og S) med sykkelparkering/parkering av babyvogn. I tillegg kan vi lage sykkelverksted ved siden av smørebod for ski.

Da er det 5 områder igjen, 10 kvm hver – i kjeller mellom L og P som kanskje kan leies ut eller brukes til andre formål.



Avtale ekstern styreleder

Mellom Møllebakken Borettslag org. nr. 983 816 223 og Cathrine Karlsen er det inngått følgende avtale;

1. Oppdragets varighet

Cathrine Karlsen velges som ekstern styreleder for Møllebakken Borettslag for en periode fra ordinær generalforsamling mai 2025 til ordinær generalforsamling i 2027. Det gjelder en gjensidig oppsigelsesfrist på 3 måneder, dog slik at oppsigelse fra borettslagets side forutsetter at det velges ny styreleder på en generalforsamling. Det er ikke nødvendig med oppsigelse fra partene i forbindelse med utløp av valgperioden.

2. Oppdragets art

Styreleder skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak på generalforsamlingen for eiernes beste. Det påfølger et særskilt ansvar for oppfølging av boligselskapets økonomi, organisering av styrearbeidet, tilrettelegging og igangsetting av prosjekter, og kontroll av boligselskapets virksomhet (herunder HMS).

- Styreleder skal forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinære og ekstraordinære generalforsamlinger.
- Styreleder har et særskilt ansvar for utarbeidelse av borettslagets budsjett, og skal legge frem forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- Styreleder har ansvar for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- Styreleder utarbeider forslag til årsmelding på vegne av styret.
- Styreleder sørger for eventuelle endringer av opplysningene om boligselskapet i foretaksregisteret.
- Styreleder skal an vise og betale fakturaer for laget sammen med ett annet styremedlem.
- Styreleder har et særskilt ansvar for rapportering til offentlig myndighet, følge opp leverandører og borettslagets forretningsfører.
- Styreleder skal motta borettslagets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv, og sørger for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- Styreleder skal benytte sitt eget kontorlokale med utstyr, telefon, mobiltelefon mv. Det påløper ingen ekstraordinære kostnader.
- Styreleder skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå.

3. Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp intern avtalt arbeidsfordeling.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/ leietakere sine muntlige henvendelser.



4. Honorar

Borettslaget betaler for oppdragets utførelse et styrehonorar til styreleder **kr 14 000,- pr mnd.** Beløpet er mva-fritt, men borettslaget betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned.

Oslo, _____

Møllebakken Borettslag, styremedlem 1

Cathrine Karlsen

Møllebakken Borettslag, styremedlem 2



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 5.05.25 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 11.05.25

Selskapsnummer: 593 Selskapsnavn: MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Cathrine Karlsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Emma Campbell og Ingrid Madland velges til å signere protokollen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 400 000.

- For
 Mot

Sak 6 Endre bruk av fellesarealene

Generalforsamlingen beslutter å endre bruken av fellesarealene, som innebærer å rive matbodene og etablere sykkelparkering innendørs.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Cathrine Karlsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Christian Rønning Myklebust
 Emma Campbell

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Emma Campbell.
 Silje Aune



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.