



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 201 806
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MØLLERS HAGE EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 920201806

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		7 643 606	6 146 366
Sum inntekter		7 643 606	6 146 366
Kostnader			
Lønnskostnad		333 172	321 762
Annen driftskostnad		7 305 066	6 012 196
Sum kostnader		7 638 238	6 333 958
Driftsresultat		5 368	-187 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 284	16 920
Sum finansinntekter		14 284	16 920
Annen finanskostnad		140	
Sum finanskostnader		140	0
Netto finans		14 144	16 920
Resultat før skattekostnad		19 512	-170 672
Årsresultat		19 512	-170 672
Totalresultat		19 512	-170 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 512	-170 672
Sum overføringer og disponeringer		19 512	-170 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		241 128	31 136
Andre fordringer		365 116	246 236
Sum fordringer		606 243	277 371
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 737 397	1 650 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 737 397	1 650 538
Sum omløpsmidler		2 343 641	1 927 909
SUM EIENDELER		2 343 641	1 927 909

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		864 110	844 598
Sum opptjent egenkapital		864 110	844 598
Sum egenkapital		864 110	844 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		736 407	750 198
Annen kortsiktig gjeld		743 124	333 113
Sum kortsiktig gjeld		1 479 531	1 083 312
Sum gjeld		1 479 531	1 083 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 343 641	1 927 909



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381126

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 201 806
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MØLLERS HAGE EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 920 201 806
MØLLERS HAGE EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 643 606	6 146 366
Sum inntekter		7 643 606	6 146 366
Kostnader			
Lønnskostnad		333 172	321 762
Annen driftskostnad		7 305 066	6 012 196
Sum kostnader		7 638 238	6 333 958
Driftsresultat		5 368	-187 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 284	16 920
Sum finansinntekter		14 284	16 920
Annen finanskostnad		140	
Sum finanskostnader		140	0
Netto finans		14 144	16 920
Resultat før skattekostnad		19 512	-170 672
Årsresultat		19 512	-170 672
Totalresultat		19 512	-170 672
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		19 512	-170 672
Sum overføringer og disponeringer		19 512	-170 672



Organisasjonsnr: 920 201 806
MØLLERS HAGE EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		241 128	31 136
Andre fordringer		365 116	246 236
Sum fordringer		606 243	277 371
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 737 397	1 650 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 737 397	1 650 538
Sum omløpsmidler		2 343 641	1 927 909
SUM EIENDELER		2 343 641	1 927 909
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		864 110	844 598
Sum opptjent egenkapital		864 110	844 598



Sum egenkapital	864 110	844 598
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	736 407	750 198
Annen kortsiktig gjeld	743 124	333 113
Sum kortsiktig gjeld	1 479 531	1 083 312
Sum gjeld	1 479 531	1 083 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 343 641	1 927 909



Organisasjonsnr: 920 201 806
MØLLERS HAGE EIERSEKSJONSSAMEIE

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. 7514

MØLLERS HAGE EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i MØLLERS HAGE EIERSEKSJONSSAMEIE

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:

7. april 2025 kl. 17:30, Radisson RED Økern, 2 etg.

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.

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. Utbetaling til styremedlem Linn Aarsten for ekstraordinært arbeid i forbindelse med fjernvarmesaken
8. Valg av Internett/Tv leverandør
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i MØLLERS HAGE EIERSEKSJONSSAMEIE



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
Camilla Skui 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 Camilla fra OBOS foreslått. Som protokollvitner velges to eiere blant de fremmøtte.



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. 7514 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 7514 Revisjonsberetning Møllers Hage Eierseksjonsse.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 320 000 kr.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 320 000 kr



Sak 7

Utbetaling til styremedlem Linn Aarsten for ekstraordinært arbeid i forbindelse med fjernvarmesaken

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å fremme et forslag om ekstraordinær utbetaling til styremedlem Linn Aarsten for omfattende og tidkrevende arbeid knyttet til oppfølgingen av reklamasjonssaken på fjernvarmeanlegget. Fra november 2024 og frem til slutten av februar 2025 har hun nedlagt et estimert timeforbruk på ca. 250 timer i arbeidet med å håndtere saken. Dette arbeidet har inkludert:

- Samordning av kommunikasjon med advokat, fagkyndig, forsikringsselskap, Skanska og beboere
- Innsamling og organisering av dokumentasjon og tidslinje for saken
- Ukentlig møter og oppdateringer med relevante aktører
- Koordinering av beredskap ved lekkasjer og oppfølging av beboere
- Løpende arbeid med å sikre at sameiet får en best mulig løsning på saken

Arbeidet har vært ekstremt krevende og har resultert i en nærmest kontinuerlig beredskap over flere måneder, ofte på bekostning av familietid, kvelder, arbeidsdag og fritid. Det har vært helt avgjørende for fremdriften i saken og for sameiets mulighet til å få en god løsning.

Styret foreslår derfor en engangsutbetaling på 62 500 kr. Beløpet vil fordeles etter ordinær brøkfordeling i sameiet, hvor 98 % dekkes av 165 boligseksjoner og 2 % av næringsseksjonen. Dette vil tilsvare en ekstraordinær innbetaling for hver boligseksjon på ca. 371 kr.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner en ekstraordinær utbetaling på 62 500 kr til styremedlem Linn Aarsten for utført arbeid i forbindelse med fjernvarmesaken. Beløpet fordeles etter gjeldende brøkfordeling i sameiet og innbetales ekstraordinært ifbm faktura for felleskostnadene i etterkant av gjennomført generalforsamelig.

Sak 8

Valg av Internett/Tv leverandør

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har i dag coaxnett fra Telenor og betaler fra 01 mars 2025, 548 kr pr leilighet.

Internett hastigheten som følger med er fra 01 mars 150/150 Mbit/s
Prisen på felleskostnadene vil bli justert etter hva som blir valgt under.



Styrets innstilling

Styret vil inngå avtale med den leverandøren som får flest stemmer.

Forslag til vedtak 1

Telenor tilbyr ny avtale til 499 kr, poengsum på 260 poeng. Fri etablering, fortsatt bruke coaxnettet Hastighet 250 Mbit/s og 11 tv kanaler. Man kan kjøpe større hastigheter/kanaler. Man kan velge lavere hastighet og flere kanaler i poengpakken på 260 poeng. www.telenor.no/tv

Forslag til vedtak 2

Obos Nett 169 kr pr måned 1000/1000 Mbit/s. Valgfritt å velge tv. Man kan velge Allente tv (dekoder og app), Riks tv (dekoder og app), Strim eller andre apper. Rabatt på tv pakker via Obos Nett. Tv pakker fra 269 kr pr måned. Regning på tv betaler hver leilighet selv. Fri etablering, ombygging fra coaxnett til fiber inn til hver leilighet. www.obos.no/boligselskap/nett/beboer/tv

Forslag til vedtak 3

Telia 399 kr måned Fri etablering, Forsatt bruke coaxnettet, Ny installasjon i hver leilighet. • 250, 500 eller 1000 Mbit/s bredbåndshastighet. Maks opplastingshastighet er 500 Mbit/s • Strømme –og TV-abonnementet Telia Play med 50, 30 eller 5 poeng Jo større hastighet man velger jo mindre poeng til tv pakke. Man kan kjøpe ekstra tv poeng, Jo større internettpakke man velger. www.telia.no/tv. Alternativ 2 er 299 kr: velg mellom 1000 Mbit eller 100 Mbit. ved valg av 100 Mbit får man 15 kanaler + 5 poeng, Alternativ 3 er 179 kr for 1000/500 Mbit/s linje. Betale ekstra for tv. 5 poeng 259 kr, 30 poeng 349 kr, 50 poeng 459 kr.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Sameiet skal ha en ny styreleder og 4 styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Linn Aarsten

jeg er 30 år og utdannet siviløkonom. Jeg bor i oppgang nr. 35 sammen med min samboer, vår datter på 3,5 år og vår sønn på 2 år. Til daglig jobber jeg som Business Controller i Securitas. Siden våren 2020 har jeg vært en del av styret i sameiet, og jeg ønsker nå å stille som styreleder. Jeg er opptatt av god drift og et hyggelig bomiljø.

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karl Erik Broten

Jeg stiller til gjenvalg som styremedlem på generalforsamlingen. Kort om meg; 57 år, gift med Maggi og 3 voksne barn. Siviløkonom av utdanning. Har tidligere vært Økonomidirektør i flere datterselskaper av Telenor i øst-Europa og Asia. Sist Finansdirektør i Telia Norge, men for tiden mellom jobber. Vi har bodd i PM 39 i 2 år.



- **Kenneth Engenes**

Jeg heter Kenneth Engenes, bor i oppgang 29 og har vært beboer her siden 2018. Som pappa til tre barn, er jeg engasjert i å skape et godt bomiljø for oss alle. Derfor ønsker jeg å bidra som styremedlem de neste to årene.

I dag er jeg selvstendig næringsdrivende og ansatt i ledergruppen i et annet selskap. Jeg har bred erfaring med kommunikasjon, problemløsning og effektivisering, noe jeg ønsker å bruke for å gjøre styrearbeidet enklere og mer effektivt.

Jeg ønsker å forbedre samarbeidet i styret, gjøre kommunikasjonen tydeligere og prosessene og kommunikasjonen enklere for beboerne. Jeg er praktisk anlagt og alltid klar til å bidra der det trengs.

Jeg håper på deres støtte for å gjøre sameiet vårt enda bedre!

- **Martin Weiby**

Jeg har bodd i sameiet siden januar 2018.

Har siden innflytting erfart at vi er avhengig av et styret som engasjerer seg i hva som skjer i sameiet og ikke minst i området vi bor i. Ingen erfaring som styremedlem men er opptatt av at vi som sameiet fremstår som et fint sted å bo og at vi alle har et område og sted vi blir og er glade i.

Stiller meg til disposisjon som styremedlem.

Valg av 1 styremedlem_ Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem_:

- **Knut Halvor Skrede**

Jeg er 37 år, gift og har to barn. Familien min og jeg har bodd i Møllers Hage siden oppstarten, og vi ønsker et godt og velfungerende sameie. Derfor stiller jeg som kandidat til styret for en periode på ett år.

Selv om jeg ikke har erfaring fra styrearbeid, har jeg en bakgrunn som jeg tror kan være nyttig:

- Utdannet sivilingeniør fra NTNU.
- Lang erfaring med produktutvikling på tvers av bransjer.
- Vant til å jobbe i team og finne gode løsninger på tvers av fagområder.
- Jobber i dag som IT-konsulent med dataanalyse og innsikt.
- Det ryktes at jeg var julenissen under julegrantenningen, men det kan jeg verken bekrefte eller avkrefte.

Dersom jeg blir valgt inn, vil jeg jobbe for et rettferdig og velfungerende sameie der alle blir hørt, og der vi sammen finner gode løsninger. Jeg er også opptatt av å få ryddet opp i utfordringen som har fulgt oss siden start – fjernvarmesaken.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid:

Kontaktinfo: Styret kan kontaktes på mollershage@styrerommet.no. Hjemmesiden til sameiet er Vibbo.no
Man kan også sende meldinger via Vibbo til styret. Beboerne har en egen Facebook side som heter Møllers Hage. Beboerne har en egen Facebook side som heter Utlån og leie av parkeringsplass

Møllers Hage Styremøter:

Sameiets styre har hatt 9 styremøter.

Økonomi:

Sameiet har fått store kostnadsøkninger som gjelder forbruk vann til leilighetene.(Gjelder ikke fjernvarme). . Dette er den største kostnaden sameiet har. Oslo kommune melder om at forbruk vannavgiften skal økes mye fra fram til 2028.

Fjernvarmesystemet:

Sameiet ble opplyst av Assemblin sommeren 2024 at fjernvarmeanlegget har gått på konstant 70 grader hele året. Et fjernvarmeanlegget skal ikke gå på konstant 70 grader, men øke/minke etter hva utetemperaturen er. Styret hadde et møte med Skanska og Assemblin i august/september angående forklaring på hvorfor anlegget har blitt kjørt på konstant 70 grader, Assemblin hadde ingen forklaring på dette. Styret opprettet reklamasjon til Skanska at fjernvarmen har gått feil og at hele anlegget må gåes igjennom. Styret har vært i dialog og møter med Skanska og Assemblin med hjelp fra advokat og spesialist på fjernvarme. Spesialisten har funnet dokumenter at anlegget ikke er riktig bygd etter prosjekttegninger og at anlegget ikke er riktig innregulert for å fungere som normalt. Sluttresultatet ble at Skanska/Assemblin påtar seg ansvaret og skal rette opp feilene med fjernvarmeanlegget og rette opp feilene inne i leilighetene. Fremdriftsplanen for dette vil komme på vibbo og på mail når styret får denne informasjonen fra Skanska. Estimert fremdriftsplan vil bli fra våren 2025 til høsten 2025.

Avregning fjernvarme:

Avregning av fjernvarme for 2024 sendes ut i løpet av 2 kvartal 2025 via regningen som sendes ut fra Obos hver måned.

Radiatorene i fellesområder:

Alle radiatorene i fellesområder skal være avslått. Oppdager du at radiatorer i fellesområde står på, så slo den av. Hvis du føler at det er behov for at radiatorer skal være påslått i fellesområder, så kontakt styret.

Garasjeporten:

Garasjeporten kan åpnes med app/link, nøkkel eller oblat i bilvindu.

Ulovlig parkering i garasjen:

Oslo Kranbilservice har sluttet med å taue bort biler. Firma tilbyr båtlegging av biler.

Styret vil vurdere å innføre dette og info vil komme på vibbo. Servicebiler fra f.eks

Skanska, Assemblin og andre firmabiler som har oppdrag for sameiet kan stå på umerkede plasser.

Parselhage: Sameiet har parselhage på gårdstunet. Det blir lagt ut info første kvartal hvert år at det tilbys.

Mvh

Styret





MØLLERS HAGE EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 920 201 806, KUNDENR. 7514

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 080 595	6 091 200	6 603 000	7 252 661
Ladeinntekter EL-bil		185 117	-16 357	50 000	50 000
Andre inntekter	3	377 894	71 524	100 000	560 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 643 606	6 146 366	6 753 000	7 862 661
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-41 172	-39 762	-39 762	-39 762
Styrehonorar	5	-292 000	-282 000	-302 000	-320 000
Revisjonshonorar	6	-12 250	-12 250	-15 000	-15 600
Forretningsførerhonorar		-245 380	-233 353	-240 000	-252 000
Konsulenthonorar	7	-80 223	-9 969	-10 000	-210 000
Drift og vedlikehold	8	-2 566 890	-1 682 713	-1 680 000	-1 903 300
Forsikringer		-455 108	-401 763	-450 000	-540 000
Kommunale avgifter	9	-1 681 619	-1 424 164	-1 606 350	-1 831 590
Energi/fyring		-550 334	-619 259	-600 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-931 968	-856 408	-890 000	-954 465
Andre driftskostnader	10	-781 295	-772 317	-841 200	-865 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 638 238	-6 333 958	-6 674 312	-7 531 917
DRIFTSRESULTAT		5 368	-187 592	78 688	330 744
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 284	16 920	0	0
Finanskostnader	12	-140	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 144	16 920	0	0
ÅRSRESULTAT		19 512	-170 672	78 688	330 744
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		19 512	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-170 672		



MØLLERS HAGE EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 920 201 806, KUNDENR. 7514

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordrin	13	232 664	22 672
Forskuddsbetalte kostnader		272 479	254 699
Andre kortsiktige fordringer	14	101 100	0
Driftskonto OBOS-banken		1 603 939	1 422 963
Driftskonto OBOS-banken II		5 071	5 044
Sparekonto OBOS-banken		128 387	222 530
SUM OMLØPSMIDLER		2 343 641	1 927 909
SUM EIENDELER		2 343 641	1 927 909
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		864 110	844 598
SUM EGENKAPITAL		864 110	844 598
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		106 010	134 503
Leverandørgjeld		736 407	750 198
Energiavregning	15	572 325	198 610
Annen kortsiktig gjeld	16	64 789	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 479 531	1 083 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 343 641	1 927 909
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.02.2025

Styret i Møllers Hage Eierseksjonssameie

Fredrik Lundberg

Linn Aarsten

Karl Erik Brøten

Murtaza Hussain

Zhongyuan Wang

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk bolig	4 875 768
Felleskostnader likt bolig	586 080
Kapitalinnkalling	477 595
Bredbånd	439 560
TV	433 620
Garasje	230 280
Felleskost brøk næring	34 524
Felleskostnader likt næring	3 168
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 080 595

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Brunata tidligere år	11 501
ICE Communication, antenneleie 2022-2024	184 560
Stripe Technology	69 333
Telia, antenneleie 2022-2024	112 500
SUM ANDRE INNETEKTER	377 894

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-41 172
SUM PERSONALKOSTNADER	-41 172

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 292 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 629
Center Takst & Prosjekt AS	-25 000
Xergico AS	-26 281
SUM KONSULENTHONORAR	-80 223

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-158 390
Drift/vedlikehold VVS	-731 567
Drift/vedlikehold elektro	-315 264
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-179 884
Drift/vedlikehold heisanlegg	-378 367
Drift/vedlikehold brannsikring	-330 740
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-329 637
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-67 767
Egenandel forsikring	-75 275
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 566 890

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 221 692
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-459 655
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 681 619

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 906
Lyspærer og sikringer	-26 417
Vaktmestertjenester	-674 747
Andre fremmede tjenester	-53 360
Trykksaker	-403
Andre kontorkostnader	-9
Porto	-200
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-5 153
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-781 295

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	11 612
Renter av for sent innbetalte felleskostnader/kundefordringer	2 672
SUM FINANSINTEKTER	14 284

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-140
SUM FINANSKOSTNADER	-140

NOTE: 13**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	241 128
Tap på krav	-8 464
SUM KUNDEFORDRINGER	232 664

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	101 100
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	101 100

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-2 229 500
SUM INNTEKTER	-2 229 500

KOSTNADER

Fjernvarme	1 657 175
SUM KOSTNADER	1 657 175

SUM ENERGIAVREGNING	-572 325
----------------------------	-----------------



Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Telia 2025	-55 949
Uidentifisert banktransaksjon	-8 840
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-64 789



Til årsmøtet i Møllers Hage Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Møllers Hage Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
16 av 19 754 Revisjonsberetning Møllers Hage Eierseksjonssameie..pdf



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>.

Oslo, 25. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 7514 Selskapsnavn: MØLLERS HAGE EIERSEKSJONSSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.