



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 540 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 926540122

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		7 165 089	7 685 063
Sum inntekter		7 165 089	7 685 063
Kostnader			
Lønnskostnad		427 874	410 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 666	42 666
Annen driftskostnad		6 750 674	5 863 880
Sum kostnader		7 221 215	6 317 306
Driftsresultat		-56 125	1 367 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 979	12 647
Sum finansinntekter		45 979	12 647
Annen finanskostnad		268	9 963
Sum finanskostnader		268	9 963
Netto finans		45 711	2 684
Resultat før skattekostnad		-10 414	1 370 441
Årsresultat		-10 414	1 370 441
Totalresultat		-10 414	1 370 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 414	1 370 441
Sum overføringer og disponeringer		-10 414	1 370 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		127 999	170 665
Sum varige driftsmidler		127 999	170 665
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		127 999	170 665
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		183 964	117 823
Andre fordringer		245 340	206 768
Sum fordringer		429 304	324 591
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 308	1 999 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 139 308	1 999 567
Sum omløpsmidler		2 568 613	2 324 158
SUM EIENDELER		2 696 611	2 494 823

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		2 005 107	2 015 522
Sum opptjent egenkapital		2 005 107	2 015 522
Sum egenkapital		2 005 107	2 015 522
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		537 233	345 439
Annen kortsiktig gjeld		154 271	133 862
Sum kortsiktig gjeld		691 504	479 301
Sum gjeld		691 504	479 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 696 611	2 494 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419444

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 540 122
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 926 540 122
MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 165 089	7 685 063
Sum inntekter		7 165 089	7 685 063
Kostnader			
Lønnskostnad		427 874	410 760
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 666	42 666
Annen driftskostnad		6 750 674	5 863 880
Sum kostnader		7 221 215	6 317 306
Driftsresultat		-56 125	1 367 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 979	12 647
Sum finansinntekter		45 979	12 647
Annen finanskostnad		268	9 963
Sum finanskostnader		268	9 963
Netto finans		45 711	2 684
Resultat før skattekostnad		-10 414	1 370 441
Årsresultat		-10 414	1 370 441
Totalresultat		-10 414	1 370 441
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 414	1 370 441
Sum overføringer og disponeringer		-10 414	1 370 441



Organisasjonsnr: 926 540 122
MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		127 999	170 665
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		127 999	170 665
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		183 964	117 823
Andre fordringer			
		245 340	206 768
Sum fordringer		429 304	324 591
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 139 308	1 999 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 139 308	1 999 567
Sum omløpsmidler		2 568 613	2 324 158
SUM EIENDELER		2 696 611	2 494 823
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 005 107	2 015 522
Sum opptjent egenkapital	2 005 107	2 015 522
Sum egenkapital	2 005 107	2 015 522
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	537 233	345 439
Annen kortsiktig gjeld	154 271	133 862
Sum kortsiktig gjeld	691 504	479 301
Sum gjeld	691 504	479 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 696 611	2 494 823



Organisasjonsnr: 926 540 122
MILLSKVARTALET 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2959

MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i MILLSKVARTALET 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:

6. mai 2025 kl. 18:00, Schæffers gate 6C (lokalene til Beverage Academy).

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i MILLSKVARTALET 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.

Styrets innstilling

Som møteleder foreslår styret Are Langaard Jensen.

Forslag til vedtak

Are Langaard Jensen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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.

Styrets innstilling

Som protokollfører foreslås OBOS representanten og som protokollvitne foreslås deltakende seksjonseier.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mia Gabrielsen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] 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%)

Styret ber om at årsmøte:

- a) Godkjenner årsrapport og årsregnskap.
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot sameiets egenkapital ved at denne reduseres tilsvarende underskuddet.

Styrets innstilling

Styret innstiller på at årsmøte godkjenner årsrapport og årsregnskap. Styret innstiller på at årets resultat føres mot egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

Vedlegg

1. 2959 Årsregnskap 2024.pdf
2. Årsrapport 2024 FINAL.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Styrets arbeid i perioden er beskrevet i årsrapporten. Arbeidsmengden har totalt sett vært noe høyere enn i forrige periode, spesielt knyttet til reforhandling av Telia avtalen, oppfølging av avvik/reklamasjoner overfor AF gruppen og anskaffelse av digitale nøkler.

Styret foreslår at styrehonorar settes til kr 375.000,- Dette er den samme godtgjørelsen som i 2023/2024.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styrehonorar settes til kr 375.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til sammen 375.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

I 2025 er hele styret på gjenvalg. Styreleder Are og styremedlemmene Espen, Jonathan og Frode ble valgt i 2023 for to år. Marie ble valgt i 2024 for to år, men trekker seg fra styret grunnet lengre utenlandsopphold. Varamedlem Håvard ble valgt i 2024 for et år.

Vedtektene for Millskvartalet Es pkt 8.1 sier følgende: "*Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet*".

Styret ser det som uheldig at styreleder og alle styremedlemmer i utgangspunktet er på valg samme år. Derfor er styrets innstilling at styreleder og to av styrets medlemmer velges for 2 år, og de to siste styremedlemmene velges for 1 år. Dette sikrer større grad av kontinuitet. Vara foreslås valgt iht. vedtektene for et år av gangen.

Styrets medlemmer fordeler arbeidsoppgaver og ansvar seg i mellom på konstituerende møte etter at nytt styre er valgt. Beskrivelsen nedenfor er hvordan oppgaver er fordelt i dagens styre, og sånn sett et bilde på hvilke faste oppgaver som må gjøres. I tillegg kommer en rekke store og små oppgaver som fordeles underveis.

Styret har ikke mottatt navn på kandidater og oppfordre seksjonseiere til å melde seg til ledige plasser på møte. For å sikre bredest mulig representasjon oppfordres spesielt kvinner og beboer med hjemmeboende (små) barn til å melde seg.

Innstilling

Styrets innstilling er som følger:

- Styreleder Are Langaard Jensen (2 år)
- Styremedlem Frode Sagedal (2 år)
- Styremedlem Espen Kaasa (2 år)
- Styremedlem Jonathan Espolin-Johnsen (1 år)
- Styremedlem på valg (1 år)
- Varamedlem på valg (1 år)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:



- **Are Langaard Jensen**

Are har vært styreleder i to år og stiller til gjenvalg for en ny periode. Are er ansvarlig for styrets arbeid herunder møteadministrasjon, budsjett, godkjenning av fakturaer, kontakt med Obos og næringsseiendommene, Elektro-kontakten, VVS-kontakten og Avarn avtalen.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Espen Kaasa**

Espen har sittet i styret siden 2021 og ønsker gjenvalg. Han har ansvar for oppfølging av Telia avtalen, Relisec og vekteravtalen samt forvalter av sameiets TVO og WiFi anlegg.

- **Frode Sagedal**

Frode har sittet i styret siden 2021 og stiller til gjenvalg. Frode har ansvar for å følge opp utbygger og dette er et arbeid som ikke er ferdigstilt før etter 5 års befringen i 2026. Frode har i tillegg ansvar for attesting av fakturaer, graffiti avtalen, garasjeporten, og beboeroversikten.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- **Ingen kandidat har meldt seg**

Vedkommende vil få ansvar for styrets HMS arbeid, plan for verdibevarende vedlikehold og heis avtalen.

- **Jonathan Espolin-Johnsen**

Jonathan har sittet i styret siden 2021 og ønsker å sitte i et år til. Jonathan har ansvar for vaktmesteravtalen, avtalene med Lås og Sikring og Bjerke Ventilasjon samt vedlikehold av garasjen.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Ingen kandidat har meldt seg**



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 124 717 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak Elbil.

Driftskostnadene er kr 33 245 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 877 109.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE
ORG.NR. 926 540 122, KUNDENR. 2959

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	7 075 408	6 971 472	7 040 372	7 082 000
Andre inntekter	3	89 681	713 591	0	74 000
SUM DRIFTSINNEKTER		7 165 089	7 685 063	7 040 372	7 156 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-52 875	-50 760	-56 400	-56 400
Styrehonorar	5	-374 999	-360 000	-375 000	-375 000
Avskrivninger	14	-42 666	-42 666	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 625	-12 625	-25 000	-26 000
Forretningsførerhonorar		-204 353	-194 335	-200 500	-210 000
Konsulenthonorar	7	-6 180	-15 376	-100 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-1 262 253	-538 905	-740 000	-1 002 000
Forsikringer		-430 877	-303 967	-334 400	-430 000
Kommunale avgifter	9	-1 542 952	-1 194 442	-1 551 000	-1 700 000
Energi/fyring	10	-1 820 435	-1 982 255	-2 275 000	-2 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-634 036	-591 046	-620 160	-650 000
Andre driftskostnader	11	-836 965	-1 030 929	-977 000	-946 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 221 215	-6 317 306	-7 254 460	-7 485 400
DRIFTSRESULTAT		-56 125	1 367 757	-214 088	-329 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	45 979	12 647	0	0
Finanskostnader	13	-268	-9 963	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		45 711	2 685	0	0
ÅRSRESULTAT		-10 414	1 370 441	-214 088	-329 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	1 370 441		
Fra opptjent egenkapital		-10 414	0		



MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 926 540 122, KUNDENR. 2959

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	127 999	170 665
SUM ANLEGGSMIDLER		127 999	170 665
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		183 964	117 823
Forskuddsbetalte kostnader		220 434	206 768
Andre kortsiktige fordringer	15	24 906	0
Driftskonto OBOS-banken		1 097 189	497 751
Sparekonto OBOS-banken		1 042 119	1 501 816
SUM OMLØPSMIDLER		2 568 613	2 324 158
SUM EIENDELER		2 696 611	2 494 823
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	2 005 107	2 015 522
SUM EGENKAPITAL		2 005 107	2 015 522
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		154 271	133 862
Leverandørgjeld		537 233	345 439
SUM KORTSIKTIG GJELD		691 504	479 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 696 611	2 494 823
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2025

Styret i Millskvartalet Eierseksjonssameie

Are Langaard Jensen

Marie Halstensen

Frode Sagedal

Espen Kim Kaasa

Jonathan Espolin-Johnson

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk boligseksjonene	5 278 368
Felleskost lik boligseksjonene	497 280
Felleskost brøk Næring	227 566
Felleskost lik næring	12 320
Felleskost brøk Barnehage	214 640
Felleskost lik Barnehage	3 486
Garasje	242 900
TV/Bredbånd	596 736
MC-plass	2 112
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 075 408

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm Elbil	85 645
Opprydding kundereskontro	180
Nettinnbetalinger	3 856
SUM ANDRE INNETEKTER	89 681

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

Arbeidsgiveravgift	-52 875
SUM PERSONALKOSTNADER	-52 875

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 374 999.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 180
SUM KONSULENTHONORAR	-6 180

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-286 571
Drift/vedlikehold VVS	-283 413
Drift/vedlikehold elektro	-94 856
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 028
Drift/vedlikehold heisanlegg	-204 070
Drift/vedlikehold brannsikring	-138 129
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-194 900
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 925
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-3 361
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 262 253

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-514 566
Renovasjonsavgift	-1 028 386
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 542 952

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-454 072
Fjernvarme	-1 366 364
SUM ENERGI / FYRING	-1 820 435

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie		-8 088
Vaktmestertjenester		-479 150
Vakthold		-279 532
Andre fremmede tjenester		-4 931
Møter, kurs, oppdateringer mv.		-2 100
Andre kontorkostnader		-9 629
Kontingenter		-3 100
Bank- og kortgebyr		-4 506
Øreavrunding		0
Velferdskostnader		-45 929
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-836 965

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank		44 762
Renter av for sent innbetalte felleskostnader		1 217
SUM FINANSINNEKTER		45 979

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld		-268
SUM FINANSKOSTNADER		-268

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiekost for traktor		
Tilgang 2023	213 331	
Avskrevet tidligere	-42 666	
Avskrevet i år	-42 666	
		127 999
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		127 999

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-42 666****NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesak		24 906
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER		24 906

NOTE: 16**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL**

Ufordelt egenkapital	765 480	765 460
Andel bolig	912 642	983 893
Andel næring	-301 897	-188 061
Andel barnehage	24 129	45 598
Andel parkering	604 753	408 632
SUM EGENKAPITAL	2 005 107	2 015 522



Til årsmøtet i Millskvartalet Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Millskvartalet 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2024 MILLSKVARTALET EIERSEKSJONSSAMEIE

Tillitsvalgte

Siden årsmøte 7. mars 2024 har sameiets tillitsvalgte vært som følger:

Styret

Leder	Are Langaard Jensen	Schæffers gate 4 B
Styremedlem	Marie Halstensen	Schæffers gate 6 B
Styremedlem	Jonathan Espolin-Johnson	Schæffers gate 8 C
Styremedlem	Espen Kaasa	Sofienberggata 25 A
Styremedlem	Frode Sagedal	Sofienberggata 25 A
Varamedlem	Håvard Bakken	Schæffers gate 4 B

Valgkomiteen

Det er ikke etablert valgkomitee.

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via «melding til styret» på Vibbo eller på e-post til millskvartalet@styrommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I 2024 vil flere av tema sidene på Vibbo bli oppdatert med informasjon som kan være nyttig for beboerne.

Styret legger ut nyhetssaker kalt «Styret informerer» på Vibbo om lag fire ganger i året. Det er styrets oppfatning at Vibbo fungerer godt som informasjonskanal, både mellom beboere og styret og beboere imellom.

Generelle opplysninger om Millskvartalet Es

Sameiet består av 179 seksjoner, fordelt på 148 leiligheter, næringseiendommer og bodseksjoner. I tillegg kommer parkeringsplasser i Sofienberg gata 23.

Millskvartalet Es er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926540122, og ligger i bydel Grünerløkka i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer:

228 382



Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Parkeringsplassene er organisert som ett seksjonsnummer (s.nr. 155) der eierne av parkeringsplasser tildeles andeler (hver eier har en andel på 1/134 av s.nr. 155).

Millskvartalet Es har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Oppdragsansvarlig revisor på vegne av PricewaterhouseCoopers AS har vært stats- autorisert revisor Berit Alstad.

Styrets arbeid

I perioden har styret gjennomført 9 styremøter og behandlet til sammen 37 ulike saker, i tillegg til avklaringer innimellom styremøtene i forbindelse med daglig drift. De viktigste oppgavene har vært:

I januar 2024 utløp avtalen vi hadde med Telia om TV og bredbånd. Styrets oppfatning var at avtalen, som ble inngått av utbygger, ikke var spesielt god. Vi innhentet tilbud fra flere leverandører og etter forhandlinger valgte vi å videreføre samarbeid med Telia for en ny periode. Den nye avtalen har tilnærmet samme månedlige kostnad, men økt hastighet og større fleksibilitet. Dette har gjort at mange beboere har kunnet si opp sine ekstrabestillinger og følgelig spart penger. Styret vurderer den nye avtalen som god og har ikke mottatt noen klager etter byttet.

På årsmøtet i 2024 ble det fattet vedtak om at sameiet skulle gå til anskaffelse av digitale nøkler. Dette er den mest tid- og arbeidskrevende prosessen styret har hatt det siste året. Vi har fått inn fire ulike tilbud som har vært svært vanskelige å sammenlikne da de har hatt forskjellig teknologi, funksjonalitet og prismodell. Etter befaringer, flere diskusjoner og fysisk presentasjon/demonstrasjon fra de to mest aktuelle leverandørene vedtok styret i mars 2025 å kjøpe et system fra Salto med Oslo Låseservice som leverandør. Det gjenstår fortsatt noen detaljer før avtalen underskrives og installasjon starter.

Det siste året har det vært fremdrift i arbeidet med bakgården, eller det som tidligere er kalt «barnehagetomten». Status pr. april 2025 er at OsloBygg (Oslo kommunes eiendomsforetak) har kjøpt lokalene og de har søkt kommunen om permanent dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes rekkefølgekrav om at barnehagen skal etableres før det gis endelig brukstillatelse. I april var styret på befaring med OsloBygg ifm. *midlertidig opparbeidelse* av området. Planen er at arbeidet med å rydde plassen, sikre området med flere gjerder og legge gress skal starte rett over påske. Deretter starter arbeidet med å lage en ny utomhusplan som bestemmer den *endelige utformingen* av området.



På årsmøtet 2024 ble det fattet vedtak om å omgjøre enkelte fellesarealer til sykkelverksted, smørebod for ski eller liknende som kommer beboerne til gode. Denne saken har vært lavere prioritert enn annet styrearbeid i 2024. Leverandøren av bodvegger var på befaring i mars 2025 og vi venter på et tilbud fra dem før vi gjør noe mer.

Det siste året har det vært gjennomført årlig tilsyn og vedlikehold på alle tekniske anlegg, herunder brannvarslingsanlegget, røykluker, heiser, sprinkleranlegget og ventilasjonsanlegg på fellesområder. De siste service- og vedlikeholdsavtalene er på plass som skal sikre forebyggende vedlikehold av felles tekniske anlegg. Vi har fortsatt noen leverandører vi ikke er fornøyd med, og disse vil vi forsøke å bytte ut når 5-års garantien utløper til neste år. Det har også vært gjennomført årlig vernerunde og vi har montert hjertestarter i hus 2.

I perioder fram til 2024 har sameiet vært plaget av flere innbrudd og innbruddsforsøk. Styret har tidligere iverksatt en rekke innbruddsforebyggende tiltak, blant annet er det montert sikkerhetsbeslag på alle ytter- og innerdører og vi har utvidet avtalen for aktiv kameraovervåkning med Relisec. Relisec anroper ukentlig personer med mistenkelig adferd, og som deretter forlater området. Dersom det ses bort fra et «innbruddsraid» i bodområdet i hus 4 i februar 2025, er det styrets vurdering at tiltakene har god effekt og at det er avverget flere hendelser og potensielle innbrudd.

Styret bruker fortsatt endel tid på å følge opp reklamasjoner og lukke avvik på fellesområder. Dette er spesielt viktig når det nå nærmer seg 5-års befaring og utløp av garanti på flere tekniske installasjoner. I mars 2025 ble utvendig panel på hus 2 byttet, og glassrekkverk er reparert eller byttet flere steder.

Det ble oppdaget skjeggkre i svært mange leiligheter i 2023 og styret vedtok at skadedyrbekjempelse skulle dekkes av felleskostnaden og gjennomføres i regi av styret. Bekjempelsen ble gjennomført i mars 2024. Basert på tilbakemeldinger (eller mangel på sådan) anser styret at dette har vært vellykket.

Charge365, vår leverandør av ladeløsning i garasjen er kjøpt opp og i den forbindelse har de endret prismodell. Styret vil i den kommende perioden undersøke om vi skal bytte leverandør for å redusere kostnadene til administrasjon og lading av el-biler.

Også i 2024 har sosialgruppa bidratt til samhold i Millskvartalet. Det er gjennomført vårdugnad med servering, julegrantenning med gløgg og korsang, og sist, men ikke minst; historiens andre **Millsfestivalen** som ble arrangert i august 2024.

Styret har de siste to årene fått varsel om økte kostnader. Dette gjelder service- og vedlikehold fra våre leverandører, strømpriser, forretningsførerhonorar og kommunale avgifter. Styret har forsøkt å redusere kostnadene ved at styremedlemmer har påtatt seg ulike driftsoppgaver i stedet for å kjøpe tjenestene. I den kommende perioden vil vi forsøke å reforhandle flere avtaler for å redusere kostnader uten at kvaliteten reduseres. Det er styrets oppfatning at arbeidet med å holde kostnadene nede har vært vellykket, men ikke



tilstrekkelig til å unngå reduksjon i egenkapitalen. Ved behandling av budsjett 2025 vedtok styret å ikke øke felleskostnadene, men styret er av den oppfatning at det må tas ta en ny vurdering når første halvår er tilbakelagt.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 2959 Selskapsnavn: MILLSKVARTALET 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.