



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 144 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL MØLLEPARKEN
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 727 664 | 1 617 866 |
| Sum inntekter | | 1 727 664 | 1 617 866 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 11 410 | 11 410 |
| Annen driftskostnad | | 890 353 | 747 687 |
| Sum kostnader | | 901 763 | 759 097 |
| Driftsresultat | | 825 901 | 858 769 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 756 | 2 155 |
| Sum finansinntekter | | 5 756 | 2 155 |
| Annen finanskostnad | | 515 137 | 313 601 |
| Sum finanskostnader | | 515 137 | 313 601 |
| Netto finans | | -509 382 | -311 446 |
| Resultat før skattekostnad | | 316 519 | 547 323 |
| Årsresultat | | 316 519 | 547 323 |
| Totalresultat | | 316 519 | 547 323 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 316 519 | 547 323 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 316 519 | 547 323 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 34 372 667 | 34 443 319 |
| Sum varige driftsmidler | | 34 372 667 | 34 443 319 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 34 372 667 | 34 443 319 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 3 562 | 10 037 |
| Sum fordringer | | 3 562 | 10 037 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 417 299 | 365 337 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 417 299 | 365 337 |
| Sum omløpsmidler | | 420 861 | 375 374 |
| SUM EIENDELER | | 34 793 528 | 34 818 693 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 85 000 | 85 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 85 000 | 85 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 17 484 387 | 17 167 868 |
| Sum opptjent egenkapital | | 17 484 387 | 17 167 868 |
| Sum egenkapital | | 17 569 387 | 17 252 868 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 10 241 820 | 10 662 301 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 6 874 000 | 6 874 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 115 820 | 17 536 301 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 115 820 | 17 536 301 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 255 | 2 367 |
| Leverandørgjeld | | 67 286 | 35 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 37 780 | 27 122 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 321 | 29 524 |
| Sum gjeld | | 17 224 141 | 17 565 825 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 793 528 | 34 818 693 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398415

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 144 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BRL MØLLEPARKEN
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 992 144 041
BRL MØLLEPARKEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 727 664 | 1 617 866 |
| Sum inntekter | | 1 727 664 | 1 617 866 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 11 410 | 11 410 |
| Annen driftskostnad | | 890 353 | 747 687 |
| Sum kostnader | | 901 763 | 759 097 |
| Driftsresultat | | 825 901 | 858 769 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 756 | 2 155 |
| Sum finansinntekter | | 5 756 | 2 155 |
| Annen finanskostnad | | 515 137 | 313 601 |
| Sum finanskostnader | | 515 137 | 313 601 |
| Netto finans | | -509 382 | -311 446 |
| Resultat før skattekostnad | | 316 519 | 547 323 |
| Årsresultat | | 316 519 | 547 323 |
| Totalresultat | | 316 519 | 547 323 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 316 519 | 547 323 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 316 519 | 547 323 |



Organisasjonsnr: 992 144 041
BRL MØLLEPARKEN

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

| | | | |
|-------------------------|--|------------|------------|
| Sum varige driftsmidler | | 34 372 667 | 34 443 319 |
|-------------------------|--|------------|------------|

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | 0 | 0 |
|--|--|---|---|

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| | | 34 372 667 | 34 443 319 |
|--|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | 0 | 0 |
|--|--|---|---|

Fordringer

Andre fordringer

| | | | |
|----------------|--|-------|--------|
| Sum fordringer | | 3 562 | 10 037 |
|----------------|--|-------|--------|

Investeringer

Sum investeringer

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | 0 | 0 |
|--|--|---|---|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

| | | | |
|-------------------|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, | | 417 299 | 365 337 |
|-------------------|--|---------|---------|

kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| | | 417 299 | 365 337 |
|--|--|---------|---------|

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| | | 420 861 | 375 374 |
|--|--|---------|---------|

SUM EIENDELER

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| | | 34 793 528 | 34 818 693 |
|--|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Sum innskutt egenkapital | | 85 000 | 85 000 |
|--------------------------|--|--------|--------|

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| | | 17 484 387 | 17 167 868 |
|--|--|------------|------------|



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 17 484 387 | 17 167 868 |
| Sum egenkapital | 17 569 387 | 17 252 868 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 10 241 820 | 10 662 301 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 874 000 | 6 874 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 17 115 820 | 17 536 301 |
| Sum langsiktig gjeld | 17 115 820 | 17 536 301 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 3 255 | 2 367 |
| Leverandørgjeld | 67 286 | 35 |
| Annen kortsiktig gjeld | 37 780 | 27 122 |
| Sum kortsiktig gjeld | 108 321 | 29 524 |
| Sum gjeld | 17 224 141 | 17 565 825 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 34 793 528 | 34 818 693 |



Organisasjonsnr: 992 144 041
BRL MØLLEPARKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5789
Brl Mølleparken



Velkommen til årsmøte i BrI Mølleparken

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5789>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analog stemmeseddel

Ved bruk av analog stemmeseddel leveres denne i styreleders postkasse innen fristen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i BrI Mølleparken



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Styreleder er valgt

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling
Styret foreslår Omar Berbar som protokollvitne

Forslag til vedtak
Omar Berbar er valgt

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. 5789 - Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 12 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 12 500

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Skaar

Innleid styremedlem stiller til valg som styreleder. Morten har sittet i styret i Sameiet Sagveien 9-11 i 4 år og i Mølleparken brl i 3 år. Han har bred erfaring som styreleder i borettslag og kjenner borettslagsloven og tilhørende regelverk svært godt.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rebecca Liverød



Tidligere styreleder stiller til valg som styremedlem. Rebecca har sittet i styret i Sameiet Sagveien 9-11 i 11 år, og har vært styreleder for Mølleparken btl i 5 år. Hun kjenner bygget og sameiets historikk svært godt. Hun ønsker å trappe ned, og finner det naturlig at tidligere nestleder (som har mer erfaring med borettslag) overtar styreleder-vervet.

- **Runa Eide**

Tidligere styremedlem stiller til gjenvalg. Runa har sittet i styret i Mølleparken btl i 2 år. Hun har opparbeidet erfaring med bygget, beboere og sameiets leverandører.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------------|-----------------|
| Leder | Rebecca Liverød (på valg) | Sagveien 11 |
| Styremedlem | Runa Aanderaa Eide (på valg) | Sagveien 11 |
| Styremedlem | Morten Skaar (på valg) | Lørenvangen 23a |

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.

Generelle opplysninger om Brl Mølleparken

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter, og er en del av Sameiet Sagveien 9-11. Brl Mølleparken er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992144041, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219 309

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Brl Mølleparken har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Siden 2018 har styrets leder og et styremedlem også vært en del av styret i Sameiet Sagveien 9-11. Styret opplever at denne ordningen fungerer bra for boligblokken, og vi skiller derfor ikke på styrearbeid utført for borettslaget og sameiet. Det er styret i sameiet som utfører styrets arbeid, og det henvises derfor til sameiet i sammendraget nedenfor.

Styret gjennomfører jevnlig styremøter, men det meste av styrearbeidet pågår kontinuerlig gjennom daglig dialog mellom styrets medlemmer. Vibbo har blitt en velfungerende plattform for dialog med beboerne, men styret får også henvendelser på e-post, telefon og i møte med beboere på eiendommen.

Hovedsaker for styret dette året har vært planlegging og gjennomføring av vedlikeholdsprosjekter; blant annet bytte av lamper i bygget iht. EU-regulering og et relativt akutt behov for bytte av ødelagte kloakkpumper. Det har ellers vært et noe krevende år, med flere behov for mindre reparasjoner og tett oppfølging av lekkasjer, ulyder i rør, radiator-



problematikk og tilbakeslag av kloakk. Det har vært behov for et ekstraordinært årsmøte for å innhente nye styremedlemmer, og oppfølging av klager og uro i blokken har vedvart. Styret har i tillegg byttet ut et par av sameiets leverandører og signert nye serviceavtaler. Boning av gulv: Boning av gulv og trappeoppganger i hele bygget ble gjennomført over to dager i september, i regi av sameiets daværende renholdsleverandør (Rene Trapper). Behandling av fliser i inngangspartiene i både 1. og 7. etasje ble gjennomført i parallell.

Bytte av brannsentral: Det ble registrert feilmelding på brannsentral og sprinkelanlegg høsten 2022. Det dreide seg om feilmelding på både klokke- og strømkurs og styret samarbeidet tett med Elotec for å finne årsaken til dette. Centrum Elektro feilsøkte systemet til å være en defekt motstand i sirenen på utsiden av bygget. Hele sirenen ble deretter skiftet og systemet nullstilt uten feil.

Bytte av heisdriftleverandør: Styret ønsket å anskaffe en rimeligere heisdriftavtale etter mange års samarbeid med TK Elevator. Vi hentet inn tilbud fra Otis, KONE og Schindler, som alle har samarbeidsavtale med OBOS. Etter gjennomgang av tilbudene falt valget på Schindler, som var det mest prisgunstige alternativet. Schindler overtok drift av heisene 1. januar 2024, og driver nå service, regelmessig vedlikehold og heisalarmer i blokken.

Bytte av kloakkpumper: Problemer med kloakkpumpene oppstod for første gang i april. Styreleder oppdaget kloakk rundt kumlokket under blokken, og rørlegger og sugebil ble tilkalt. Det viste seg at en sikring hadde gått og pumpen gikk som vanlig etter tilbakestilling. Dette skjedde igjen i mai. I september meldte beboer om vibrerende lyd i egen leilighet og oppgangen i nr. 11. Etter en liten periode med diverse inspeksjoner i blokken fant styret årsaken, nemlig at den ene (av to) kloakkpumper hadde løsnet og gikk på tomgang. Kontroll og reparasjon ble bestilt, og kloakken ble overvåket manuelt og måtte tømmes av sugebil to ganger de neste to ukene. Under kontrollen ble det oppdaget større problemer. Pumpen som bråket hadde «mindre skader», mens den andre hadde kortsluttet helt. Samtlige skader var trolig forårsaket av store mengder kluter i kloakken. Styret mottok tilbud på reparasjon, samt tilbud om å bytte pumpene. Det var en prisforskjell på cirka 50 000 kr. mellom installasjon av «nye pumper» og reparasjon av de gamle pumpene. Styret kontaktet 24/7 Rørleggervakta, EMS teknikk og Huseierens Landsforbund for en objektiv vurdering. Etter en grundig evaluering besluttet styret å bestille nye pumper fra Xylem, som hadde gitt et godt inntrykk under hele prosessen. Pumpene ble montert i desember, og sameiet fikk deretter problemer med sikringene i bygget. De nye pumpene trekker mer strøm enn de gamle (og mer enn forventet). Styret resatte sikringene daglig og var i løpende dialog med Xylem, Stor-Oslo Rørleggerservice og elektriker store deler av måneden. Ny kurs og nye sikringer ble installert (to ganger) av Sofienberg Elektro i slutten av desember. Kloakkpumpene har fungert siden januar 2024.

Bytte av lampene i bygget: På grunn av nytt EU-regelverk rundt bruk av lamper med lysrør (som inneholder kvikksølv), ble sameiet tvunget til å bytte alle lampene i fellesarealet for å tilrettelegge for led-pærer. Styret innhentet tilbud fra 5 elektroselskap som tilbydde ulike løsninger. Etter grundig evaluering falt valget på Select Elektro. Arbeidet innebar utskifting av eksisterende taklamper i alle etasjer til nye himlingsarmaturer (SG Molior 1 Line), utskifting av alle vegglamper (til Orion 10W) og bodlamper. Utskifting av eksisterende bevegelsessensorer til takmonterte bevegelsessensorer utføres innen sommeren 2024.

Bytte av renholder: Styret avsluttet samarbeidet med Rene Trapper i desember 2023, og innhentet i forkant tilbud fra 2 aktuelle renholdsleverandører. Etter anbefaling fra



naboblokken (Mølletoppen brl) falt valget på Emenda Eiendomsdrift. Avtalen trådte i kraft 1. januar 2024, og styret er svært godt fornøyd med samarbeidet så langt.

Klager på støy og uro: Styret har også håndtert flere klager på støy og uro det siste året. Dette har dreid seg om bråk fra næringsseksjonene i 2. etasje og på takterrassen bak inngangen til nr. 9. Utfordringene med bråk i 2. etasje anser styret som løst, men vi forventer at takterrassen vil kunne bli brukt som oppholdssted for uvedkommende også fremover. Styret har ved flere anledninger bedt folk om å forlate området, og har ved to tilfeller det siste året tilkalt politiet. Styret følger opp saken videre, og oppfordrer beboere til å bruke takterrassen som gangvei til inngangspartiet, da dette reduserer sjansen for at folk ønsker å oppholde seg der.

Kloakkutfordringer i femte etasje: I februar 2023 opplevde to seksjoner kloakk i vannklosettet etter å ha vært borte fra leilighetene i noen dager. Styret mistenkte tette rør. Rørinspeksjon og spyling av et av 6 rørsystem ble gjennomført etter dialog med IF. IF fant ingen opplagt årsak til problemet, men rapporten påpeker: "Trolig luftingproblemer på grunn av mye utfelling/belegg.» I forbindelse med bytte av kloakkpumpene ble alle rør i hele bygget spylt og problemet så ut til å være løst i en lengre periode, før det oppstod på nytt i januar 2024. Sameiets rørlegger konstaterte problemer med lufting etter å ha erfart at toalettene tømmes for vann når seksjonen under (i fjerde etasje) trekker ned. Stor-Oslo Rørleggerservice oppdaget et rustent og ødelagt lufferør i sjette etasje og IF byttet dette påfølgende uke. Problemet er redusert, men har ikke avtatt per februar 2024. Styret jobber videre med saken i samarbeid med IF og Stor-Oslo Rørleggerservice, men ber samtidig beboere ta kontakt dersom dere har tilsvarende problemer med tilbakeslag av kloakk.

Lekkasjesaken: Det har siden 2014 vært utfordringer med vanninntrenging i bodområdet som ligger i 5. etasje i det sørlige hjørnet av bygget. Man har tidligere antatt at inntrengingen kommer pga. høyt vanntrykk på takterrassen under kraftige regnforhold, samt dårlig avrenning fra takterrassen. Dette ble utbedret og den opprinnelige saken avsluttet i 2018. Etter kraftige nedbørsperioder sensommeren 2023 kom vanninntrengningen tilbake i bodområde, og styret har startet helt nye undersøkelser sammen med OBOS prosjekt. De mistenker at problemet befinner seg i de mange overgangene på utsiden av gården, ved trappene på det sørlige hjørnet. Videre undersøkelser må gjøres når snøen har forsvunnet. Omfanget av en utbedring er per dags dato veldig usikkert.

Opptak av lån: Styret har tatt opp et felles lån for Sameiet på 1 MNOK for å finansiere kloakkpumpe-bytte og lampeprosjektet. Styret hentet inn tilbud fra 4 banker; DNB, Handelsbanken, Nordea og OBOS-Banken. Etter gjennomgang av tilbudene falt valget på et annuitetslån fra Handelsbanken med en løpetid på 25 år til 6.95 % nominell rente.

Problemer med fjernvarmen: Deler av Sagveien 11 opplevde perioder uten varmtvann i 2023. Det gjaldt både varmtvann i springen og i radiatorene. Bravida har løst problemet ved begge anledninger og styret vurderer nå, i samarbeid med Mølletoppen brl, å inngå serviceavtale med en fast leverandør. Teknisk rom ligger i Mølletoppen borettslag.

Serviceavtale for kloakkpumper: Høstens kloakkpumpebytte, 5-10 år før estimert levetid, gjorde styret oppmerksom på behovet for en service- og vedlikeholdsavtale. Da vi har hatt svært god erfaring med Xylem, og de også er leverandør av pumpene, kontaktet styret dem direkte og signerte en serviceavtale i januar 2024. Avtalen gjelder årlig tilsyn og service av pumpene, og første service vil gjennomføres i november/ desember 2024.



Tvist med Oslo kommune: Oslo kommune v/ Innkrevningsetaten har fakturert Sameiet for mye i renovasjonsavgift. De har innsett feilen og rettet opp i dette for fremtiden, men ønsker ikke å kreditere beløpet. Styret har engasjert advokat i saken og hun krever, på vegne av sameiet, at Oslo kommune krediterer feilfakturert beløp i sin helhet. Kommunen har gitt Sameiet avslag på krav om tilbakebetaling, og vi har deretter klaget på vedtaket. Oslo kommune, ved Renovasjons- og gjenvinningsetaten, finner ikke grunnlag for å omgjøre vedtaket og en klagesaksfremstilling ble oversendt Byrådsavdelingen for miljø og samferdsel (MOS) i november. Styret venter fortsatt på tilbakemelding.

Uteområdet: Styret har på sjette året selv kjøpt inn planter, og engasjert en beboer som «gartner» for uteområdet. Vi er godt fornøyde med ordningen og vil videreføre den i 2024.

Styrets faste plikter: Styret mottar ukentlig e-post, SMS og telefoner fra beboere og vi gjør vårt beste for å svare innen rimelig tid. Vibbo besvares kjappere enn e-post og styreleder kan kontaktes på telefon ved hastesaker. Styret følger også løpende opp sameiets samarbeidspartnere. Det gjelder bl.a. leverandør av vask- og vaktmestertjenester, forsikring, heiskontrollør, heisreparatør og forretningsfører (OBOS). Styret bruker Vibbo som en levende oppslagstavle og denne oppdateres løpende.

HMS: HMS er et kontinuerlig arbeid for å sikre beboere og bygninger. Styret gjennomfører kvartalsvis vernerunder for å avdekke løpende feil. Tiltak iverksettes deretter for utbedring og forbedring. Brannvern og avfallshåndtering havner også under HMS-paraplyen, og beboere har en viktig rolle med å sørge for korrekt avfallshåndtering, samt jevnlig sjekk av brannslukningsapparater og test av røykdetektorer. Eventuelle avvik meldes til styret.

Øvrig vedlikehold:

- Sementen/ betongdekket i trappen ved inngangen til nr. 11 er utbedret
- Metallrør som bråket og lagde vibrasjoner i 410 er isolert og takluke montert
- Vinduene (som lar seg åpne) i trappeoppgangen i både nr. 9 og 11 er byttet
- En dørsylindere i femte etasje er byttet
- Inngangsdøren i nr. 9 har blitt reparert
- Rammeavtale med Stor-Oslo Rørleggerservice er signert. Denne avtalen kan også beboere benytte seg av til privat bruk
- Det er byttet lamper i hele baktrappen (etter hærverk)
- Samtlige seksjoner har fått nye dørskilt
- Sjøpølrommet er spylt ved to anledninger



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning i felleskostnader til sameiet.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkninger på lånet.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Mølleparken.

Lån

Brl Mølleparken har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BRL MØLLEPARKEN

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BRL MØLLEPARKEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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-



BDO

ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: O2V2U-3DOWI-FF41C-QVTJK-6HVVWB-K1XNW



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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 | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 345 850 | 332 295 | 345 850 | 312 540 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 316 519 | 547 323 | 282 133 | 227 000 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 14 | -292 415 | -364 752 | -304 248 | -273 000 |
| Ekstraord. nedbet. IN-ordningen | 13 | -128 066 | -150 000 | 0 | 0 |
| Økning egenkapital i fellesanlegg | | 70 652 | -19 017 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -33 309 | 13 554 | 323 735 | -46 000 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 312 540 | 345 850 | 669 585 | 266 540 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 420 861 | 375 374 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -108 321 | -29 524 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 312 540 | 345 850 | | |



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 806 350 | 676 958 | 760 513 | 865 152 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 793 248 | 790 908 | 790 908 | 792 848 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 599 598 | 1 467 866 | 1 551 421 | 1 658 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -1 410 | -1 410 | -1 500 | -3 000 |
| Styrehonorar | 4 | -10 000 | -10 000 | -10 000 | -12 500 |
| Revisjonshonorar | 5 | -8 761 | -10 532 | -8 000 | -10 000 |
| Andre honorarer | | 0 | 0 | 0 | -7 500 |
| Forretningsførerhonorar | | -57 503 | -48 660 | -50 000 | -62 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -3 412 | 0 | -4 000 | -4 000 |
| Forsikringer | | -8 986 | -8 382 | -10 000 | -10 000 |
| Kommunale avgifter | 7 | -2 846 | 0 | 0 | -3 000 |
| Kostnader sameie | 17 | -799 676 | -671 110 | -715 000 | -730 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -9 170 | -9 003 | -8 000 | -9 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -901 763 | -759 097 | -806 500 | -851 000 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | | | | |
| Innbetalt andel fellesgjeld | | 128 066 | 150 000 | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 825 901 | 858 769 | 744 921 | 807 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 5 756 | 2 155 | 1 000 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -515 137 | -313 601 | -463 788 | -580 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -509 382 | -311 446 | -462 788 | -580 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 316 519 | 547 323 | 282 133 | 227 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 316 519 | 547 323 | | |

**BALANSE**

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 30 770 000 | 30 770 000 |
| Tomt | | 3 600 000 | 3 600 000 |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 17 | 2 667 | 73 319 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 34 372 667 | 34 443 319 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 186 | 85 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 3 376 | 9 952 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 280 379 | 232 021 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 136 920 | 133 316 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 420 861 | 375 374 |
| SUM EIENDELER | | 34 793 528 | 34 818 693 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 17 * 5 000 | | 85 000 | 85 000 |
| Annen egenkapital | 13 | 17 484 387 | 17 167 868 |
| SUM EGENKAPITAL | | 17 569 387 | 17 252 868 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 10 241 820 | 10 662 301 |
| Borettsinnskudd | 15 | 6 874 000 | 6 874 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 17 115 820 | 17 536 301 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 37 780 | 15 712 |
| Leverandørgjeld | | 67 286 | 35 |
| Påløpte renter | | 3 255 | 2 367 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 11 410 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 108 321 | 29 524 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 793 528 | 34 818 693 |
| Pantstillelse | 16 | 32 284 000 | 32 284 000 |
| Garantiansvar | 19 | 49 835 | 100 420 |

Oslo, 20.03.2024
Styret i BRL Mølleparken

Rebecca Liverød /s/

Runa Aanderaa Eide /s/

Morten Skaar /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side 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.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 582 288 |
| Fjernvarme | 138 240 |
| Kabel-TV | 70 380 |
| Eiendomsskatt | 2 340 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 779 668 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 26 682 |
| Overført til kapitalkostnader | -806 350 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 793 248 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -1 410 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -1 410 |

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 761.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 412 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -3 412 |

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Eiendomsskatt | -2 846 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -2 846 |

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Andre fremmede tjenester | -6 857 |
| Andre kontorkostnader | -123 |
| Bank- og kortgebyr | -2 190 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -9 170 |

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 586 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 3 604 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 204 |
| Andre renteinntekter | 362 |
| SUM FINANSINTEKTER | 5 756 |

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Handelsbanken | -513 935 |
| Andre rentekostnader | -1 202 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -515 137 |

NOTE: 11**BYGNINGER**

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 2007 | 30 770 000 |
| SUM BYGNINGER | 30 770 000 |

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.219/bnr.309

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Til gode av eierne | 3 376 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 3 376 |

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | 9 606 856 |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 10 958 260 |
| Egenkapital fra IN 2023 | 128 066 |
| Reduksjon EK fra IN | -3 208 795 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 17 484 387 |

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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,80 %. Løpetiden er 32 år.

| | | |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|
| Opprinnelig 2012 | -25 500 000 | |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 3 879 438 | |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 292 415 | |
| Nedbetalt tidligere, IN | 10 958 260 | |
| Nedbetalt i år, IN | 128 066 | |
| | | -10 241 820 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -10 241 820 |

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

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007 -6 874 000

SUM BORETTSINNSKUDD -6 874 000**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 6 784 000 |
| Pantelån | 10 241 820 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 7 877 531 |
| TOTALT | 24 903 351 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 30 770 000 |
| Tomt | 3 600 000 |
| TOTALT | 34 370 000 |



NOTE: 17

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

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

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

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

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

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

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

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for

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



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 93133085. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. april og 30. oktober** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 22.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.24

Selskapsnummer: 5789 Selskapsnavn: Brl Mølleparken

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Styreleder er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Omar Berbar er valgt</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. 12 500

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Morten Skaar

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Rebecca Liverød

Runa Eide



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.