



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 113 271  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLETOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
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: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2024

### 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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 034 537	5 359 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 034 537</b>	<b>5 359 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 169 834	2 071 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 340 984</b>	<b>2 242 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 693 552</b>	<b>3 117 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 454	20 398
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 454</b>	<b>20 398</b>
Annen finanskostnad		1 464 014	900 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 464 014</b>	<b>900 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 418 560</b>	<b>-879 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 274 993</b>	<b>2 237 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 274 993</b>	<b>2 237 754</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 274 993</b>	<b>2 237 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 274 993	2 237 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 274 993</b>	<b>2 237 754</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		90 035 000	90 035 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		90 035 001	90 035 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 035 001	90 035 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 136	
Andre fordringer		279 119	344 368
Sum fordringer		336 255	344 368
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 410	1 579 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 410	1 579 987
Sum omløpsmidler		2 202 665	1 924 355
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 237 666</b>	<b>91 959 356</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		39 682 334	37 407 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>39 682 334</b>	<b>37 407 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 687 134</b>	<b>37 412 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 616 321	31 585 478
Øvrig langsiktig gjeld		22 534 000	22 534 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 150 321</b>	<b>54 119 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 150 321</b>	<b>54 119 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		169 468	110 211
Leverandørgjeld		196 438	282 013
Annen kortsiktig gjeld		34 305	35 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>400 211</b>	<b>427 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 550 532</b>	<b>54 547 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 237 666</b>	<b>91 959 356</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371274

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 113 271  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLETOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
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: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2024

#### 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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 988 113 271  
MØLLETOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 034 537	5 359 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 034 537</b>	<b>5 359 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 169 834	2 071 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 340 984</b>	<b>2 242 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 693 552</b>	<b>3 117 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 454	20 398
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 454</b>	<b>20 398</b>
Annen finanskostnad		1 464 014	900 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 464 014</b>	<b>900 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 418 560</b>	<b>-879 695</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 274 993</b>	<b>2 237 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 274 993</b>	<b>2 237 754</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 274 993</b>	<b>2 237 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 274 993	2 237 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 274 993</b>	<b>2 237 754</b>



Organisasjonsnr: 988 113 271  
MØLLETOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		90 035 000	90 035 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		90 035 001	90 035 001
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		90 035 001	90 035 001
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 136	
Andre fordringer		279 119	344 368
Sum fordringer		336 255	344 368
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 410	1 579 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 866 410	1 579 987
Sum omløpsmidler		2 202 665	1 924 355
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 237 666</b>	<b>91 959 356</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 800	4 800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	39 682 334	37 407 341
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>39 682 334</b>	<b>37 407 341</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>39 687 134</b>	<b>37 412 141</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	29 616 321	31 585 478
Øvrig langsiktig gjeld	22 534 000	22 534 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>52 150 321</b>	<b>54 119 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>52 150 321</b>	<b>54 119 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	169 468	110 211
Leverandørgjeld	196 438	282 013
Annen kortsiktig gjeld	34 305	35 513
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>400 211</b>	<b>427 737</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>52 550 532</b>	<b>54 547 215</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>92 237 666</b>	<b>91 959 356</b>



Organisasjonsnr: 988 113 271  
MØLLETOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5597

Mølletoppen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Mølletoppen Borettslag

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. mars kl. 09:00 og lukker 29. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5597>

### 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 avgi 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.

### 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 Mølletoppen Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Simen Malerbakken 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.

Forslag til vedtak  
Terje Sjømoen 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.

#### Vedlegg

1. 5597 årsrapport 2024.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fordelingen av styrehonoraret blir:

Styreleder: 110 000,- (Ekstern styreleder)

Hvert av styremedlemmene: 35 000,-

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 180 000,-

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Vi trenger styremedlemmer.

Den av kandidatene som får flest stemmer blir styremedlem. De to andre som ikke blir valgt inn som styremedlem kan velges inn som varamedlemmer

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Nilsen
- Andreas Jacobsen
- Janna Simdiano

Jeg er Janna Simdianov.

Født 30.05 1968 og har lyst til å delta i styrearbeidet.

Jeg bor i Sagveien 7 0459 Oslo fra 01.04.2009, og jeg kan bidra i å skape et godt bomiljø for borettslaget og mine kjære naboer.

Fra 01.01.2024 er arbeidsledig. Jeg har sagt opp min stillingen etter 35 år som sykepleier, for å studere deltid.



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Adrian Nilsen
- Andreas Jacobsen
- Janna Simdiano
- Mina Victoria Hatlevik



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Simen J Malerbakken	Sandakerveien 4
Styremedlem	Stian Isaksen	Sagveien 7
Styremedlem	Terje Sjømoen	Sagveien 1
Varamedlem	Mina Victoria Hatlevik	Sagveien 5
Varamedlem	Jarle Wathne Johansen	Sagveien 7

### 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 Mølletoppen Borettslag

Borettslaget består av 47 andelsleiligheter.

Mølletoppen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988113271, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219 307

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

Mølletoppen Borettslag 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 EY.



## Styrets arbeid

Styret gjennomførte 3 formelle styremøter i løpet av 2023 med tilhørende saksbehandling. Det meste av styrets arbeid foregår imidlertid mer uformelt på epost. Vi svarer ut henvendelser fra både beboere og andre, på Vibbo, telefonen og epost. 2023 var et år med store kostnadsøkninger fra flere leverandører, men spesielt var det en økning i utgiftene våre til strøm og fjernvarme. Da alle leverandørene øker prisene sine, og Oslo kommune også varslet store økninger i de kommunale avgiftene, måtte styret dessverre vedta en økning av fellesutgiftene med virkning fra 1.1.2024. Borettslaget har en trygg og god økonomisk situasjon med tanke på løpende drift og vedlikehold. Det ble gjennomført en dugnad på våren, hvor blant annet takterrasser ble oljet og vedlikeholdt. I tillegg ble det lagt ned innsats i plantekassene som står mellom Sagveien 5 og 7, som egentlig tilhører borettslaget under oss. Styret har også behandlet flere skadesaker og vannlekasjer. Samt problemer med varmefordeling og energiberegning.



## 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.

### 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 489 400.

### 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 Mølletoppen Borettslag.

### Lån

Mølletoppen Borettslag har lån i OBOS banken.

Lånet har en flytende rente på 5,7%.

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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Mølletoppen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mølletoppen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 5. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TGZWT-CFTEZ-16/IP-UUZME-GUO41-V8MKE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:48:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TGZWT-CFTEZ-161P-UU2ME-GUO4I-V8MXE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 25

5597 årsrapport 2024.pdf



## MØLLETOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 113 271, KUNDENR. 5597

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 496 618</b>	<b>1 543 924</b>	<b>1 496 618</b>	<b>1 802 454</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 274 993	2 237 754	473 600	393 004
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-465 714	-643 310	-449 000	-312 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17	-1 503 443	-1 641 750	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>305 836</b>	<b>-47 306</b>	<b>24 600</b>	<b>81 004</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 802 454</b>	<b>1 496 618</b>	<b>1 521 218</b>	<b>1 883 458</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		2 202 665	1 924 355		
Kortsiktig gjeld		-400 211	-427 737		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 802 454</b>	<b>1 496 618</b>		



## MØLLETOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 113 271, KUNDENR. 5597

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 929 728	1 543 403	1 408 344	1 837 176
Innkrevde felleskostnader	2	2 385 948	2 153 508	2 385 656	2 472 500
Andre inntekter	3	215 418	21 210	0	603 788
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 531 094</b>	<b>3 718 121</b>	<b>3 794 000</b>	<b>4 913 464</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-22 000	-22 560
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-6 686	-6 508	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-108 748	-104 550	-112 000	-114 500
Konsulenthonorar	7	-23 168	-10 200	-5 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-396 578	-623 272	-334 400	-489 400
Forsikringer		-156 487	-136 181	-142 000	-182 000
Kommunale avgifter	9	-546 848	-215 053	-317 000	-637 000
Energi/fyring	10	-445 038	-500 642	-535 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-276 275	-267 799	-284 000	-290 000
Andre driftskostnader	11	-210 008	-207 067	-228 000	-178 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 340 985</b>	<b>-2 242 421</b>	<b>-2 136 400</b>	<b>-2 850 460</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 190 109</b>	<b>1 475 699</b>	<b>1 657 600</b>	<b>2 063 004</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 503 443	1 641 750	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 693 552</b>	<b>3 117 449</b>	<b>1 657 600</b>	<b>2 063 004</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	45 454	20 398	0	0
Finanskostnader	13	-1 464 014	-900 093	-1 184 000	-1 670 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 418 560</b>	<b>-879 695</b>	<b>-1 184 000</b>	<b>-1 670 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 274 993</b>	<b>2 237 754</b>	<b>473 600</b>	<b>393 004</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 274 993	2 237 754		



## MØLLETOPPEN BORETTSLAG BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	80 635 000	80 635 000
Tomt		9 400 000	9 400 000
Andre varige driftsmidler	15	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>90 035 001</b>	<b>90 035 001</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		22 927	124
Kundefordringer		57 136	0
Forskuddsbetalte kostnader		157 876	146 570
Andre kortsiktige fordringer	16	98 316	197 674
Driftskonto OBOS-banken		851 137	554 230
Sparekonto OBOS-banken		1 015 273	1 025 757
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 202 665</b>	<b>1 924 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 237 666</b>	<b>91 959 356</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 48 * 100		4 800	4 800
Annen egenkapital	17	39 682 334	37 407 341
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>39 687 134</b>	<b>37 412 141</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	29 616 321	31 585 478
Borettsinnskudd	19	22 534 000	22 534 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>52 150 321</b>	<b>54 119 478</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 011	30 831
Leverandørgjeld		196 438	282 013
Påløpte renter		144 228	110 211
Påløpte avdrag		25 240	0
Annen kortsiktig gjeld	20	294	4 682
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>400 211</b>	<b>427 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 237 666</b>	<b>91 959 356</b>



Pantstillelse	21	90 035 000	90 035 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2024

Styret i Mølletoppen Borettslag

Simen J Malerbakken

Terje Sjømoen

Stian Isaksen

## 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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.



Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 616 160
Brensel	435 132
Kabel-TV	284 256
Garasjeleie	50 400
Kapitalkostnader på IN-lån	1 756 470
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	173 258
Overført til kapitalkostnader	-1 929 728
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 385 948</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

5813 Sameiet Sagveien 13-19	59 146
5814 Sagveien 9-11 Sameie	135 350
Viderefakturerte fakturaer	20 922
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>215 418</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

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 2022/2023, og er på kr 150 000.  
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 100, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 686.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 188
Andre konsulentonorarer, Solibo AS	-16 980
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-23 168</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-114 054
Drift/vedlikehold VVS	-22 018
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 194
Drift/vedlikehold heisanlegg	-162 445
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 469
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-19 398
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-396 578</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-506 238
Renovasjonsavgift	-40 609
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-546 848</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-72 012
Fjernvarme	-373 026
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-445 038</b>

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

Container	-9 154
Lyspærer og sikringer	-11 671
Vaktmestertjenester	-93 291
Renhold ved firmaer	-89 890
Andre fremmede tjenester	-1 408
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 100
Andre kontorkostnader	-570
Bank- og kortgebyr	-2 926
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-210 008</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 631
Renter av sparekonto i OBOS-banken	27 038
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	159
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 478
Andre renteinntekter	1 148
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>45 454</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 464 014
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 464 014</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	80 635 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>80 635 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2007

Gnr.219/bnr.307

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Terrassemøbler	
Kostpris	67 072
Avskrevet tidligere	-67 071
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

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

Avregningskonto IN-lån	7 135
Viderefakturerte fakturaer i 2024	91 181
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>98 316</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 218 083
Egenkapital fra IN tidligere	32 723 385
Egenkapital fra IN 2023	1 503 443
Reduksjon EK fra IN	-3 762 577

**SUM ANNEN EGENKAPITAL** **39 682 334**

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, tidl. OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,55 %. Løpetiden er 50 år.

Opprinnelig 2008	-67 501 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 192 137
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	465 714
Nedbetalt tidligere, IN	32 723 385
Nedbetalt i år, IN	1 503 443

-29 616 321

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-29 616 321**

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-22 534 000
------------------	-------------

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-22 534 000**

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-294
--------------	------

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-294**

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 534 000
Pantelån	29 616 321
Påløpte avdrag	25 240
Beregnete IN-forpliktelser	30 464 251
<b>TOTALT</b>	<b>82 639 812</b>

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

Bygninger	80 635 000
Tomt	9 400 000
<b>TOTALT</b>	<b>90 035 000</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90038661. 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](mailto: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 **30.05 og 30.11** 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2023    Nødvendig vedlikehold heis



## 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 22.03.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 29.03.24

Selskapsnummer: 5597 Selskapsnavn: Mølletoppen Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Simen Malerbakken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Terje Sjømoen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

23 av 25

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 180 000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Adrian Nilsen

Andreas Jacobsen

Janna Simdiano

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Adrian Nilsen

Andreas Jacobsen

Janna Simdiano

Mina Victoria Hatlevik



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.