



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 617 866	3 504 983
Sum inntekter		1 617 866	3 504 983
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		747 687	741 595
Sum kostnader		759 097	753 005
Driftsresultat		858 769	2 751 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 155	755
Sum finansinntekter		2 155	755
Annen finanskostnad		313 601	225 293
Sum finanskostnader		313 601	225 293
Netto finans		-311 446	-224 538
Ordinært resultat før skattekostnad		547 323	2 527 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		547 323	2 527 440
Årsresultat		547 323	2 527 440
Totalresultat		547 323	2 527 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 323	2 527 440
Sum overføringer og disponeringer		547 323	2 527 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		34 443 319	34 424 302
Sum varige driftsmidler		34 443 319	34 424 302
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		34 443 319	34 424 302
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		10 037	3 151
Sum fordringer		10 037	3 151
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 337	364 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 337	364 123
Sum omløpsmidler		375 374	367 274
SUM EIENDELER		34 818 693	34 791 577

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 167 868	16 620 545
Sum opptjent egenkapital		17 167 868	16 620 545
Sum egenkapital		17 252 868	16 705 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 662 301	11 177 053
Øvrig langsiktig gjeld		6 874 000	6 874 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 536 301	18 051 053
Sum langsiktig gjeld		17 536 301	18 051 053
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 367	1 250
Leverandørgjeld		35	5 415
Annen kortsiktig gjeld		27 122	28 314
Sum kortsiktig gjeld		29 524	34 979
Sum gjeld		17 565 825	18 086 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 818 693	34 791 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449681

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 992 144 041
BRL MØLLEPARKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 617 866	3 504 983
Sum inntekter		1 617 866	3 504 983
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		747 687	741 595
Sum kostnader		759 097	753 005
Driftsresultat		858 769	2 751 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 155	755
Sum finansinntekter		2 155	755
Annen finanskostnad		313 601	225 293
Sum finanskostnader		313 601	225 293
Netto finans		-311 446	-224 538
Ordinært resultat før skattekostnad			
		547 323	2 527 440
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		547 323	2 527 440
Årsresultat		547 323	2 527 440
Totalresultat		547 323	2 527 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		547 323	2 527 440
Sum overføringer og disponeringer		547 323	2 527 440



Sum opptjent egenkapital	17 167 868	16 620 545
Sum egenkapital	17 252 868	16 705 545
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 662 301	11 177 053
Øvrig langsiktig gjeld	6 874 000	6 874 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 536 301	18 051 053
Sum langsiktig gjeld	17 536 301	18 051 053
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 367	1 250
Leverandørgjeld	35	5 415
Annen kortsiktig gjeld	27 122	28 314
Sum kortsiktig gjeld	29 524	34 979
Sum gjeld	17 565 825	18 086 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 818 693	34 791 577



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 2023

Brl Mølleparken

2. mai 2023

Selskapsnummer: 5789





Velkommen til årsmøte i Brl 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.

Dato for årsmøtet:

2. mai 2023 kl. 18:15, Hammersborg Torg 1, Sal H2.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Bendik Hoff Hjort er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Bendik Hoff Hjort 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%)

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. Borettslaget Mølleparken 5789 årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10.000, -.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 10.000, -.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rebecca Liverød	Sagveien 11
Styremedlem	Runa Aanderaa Eide	Sagveien 11
Styremedlem	Morten Skaar	Mekanikerveien 1

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

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.

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

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.

Hovedfokus for styret dette året har vært økonomistyring. Situasjonen med høye og usikre strømpriser har ført til at noen vedlikeholdsprosjekter har blitt satt på vent. Styret har i tillegg byttet ut og reforhandlet avtaler med flere av sameiets leverandører.

Bytte av brannvernleverandør: For å bedre kunne ivareta brannsikkerheten i bygget har styret inngått avtale med en ny ekstern leverandør av brannvern- og forebyggende tiltak. Etter flere avtalebrudd avsluttet styret samarbeidet med Norsk Brannvern og hentet inn tilbud fra 3 nye brannvernsleverandører. Firesafe er totalleverandør innen brannsikring og fikk gode tilbakemeldinger fra referanser. Styret signerte avtale om årlig kontroll av brantekniske installasjoner med Firesafe 3. oktober 2022. De gjennomførte første kontroll i sameiet i januar og avdekket noen mindre avvik (som styret nå arbeider med å utbedre).

Bytte av renholder: Styret avsluttet samarbeidet med Oslo Bygårdsdrift i oktober 2022, og innhentet tilbud fra 3 aktuelle renholdsleverandører. Etter referansesjekk og forhandling falt beslutningen på Rene Trapper, som er renholdsavdelingen til Rene Bygårder. Styret opplever det som ryddig å forholde seg til en samlet leverandør av renholds- og vaktmestertjenester. Avtalen trådte i kraft 1. april 2023, og styret ser frem til samarbeidet.

Bytte av vaktmester: Rene Bygårder overtok som leverandør av vaktmestertjenester i sameiet 1. januar 2022. Styret har satt vaktmester inn i blokkens rutiner, sørget for erfaringsoverføring fra Oslo Bygårdsdrift og fulgt dem grundig opp i oppstartsperioden. Styret er i ukentlig dialog med Rene Bygårder, og har i tillegg hatt tre oppfølgingsmøter med vaktmester i 2022. Styret er godt fornøyd med samarbeidet så langt.

Heisen: Det ble funnet avvik på begge heisene i forbindelse med service i november 2021 og servicemontør anbefalte utbedring innen 6-12 mnd. for å unngå ytterligere slitasje og skader. Avvikene ble etter vurdering og innhenting av tilbud fra 3 heisdriftsleverandører utbedret gjennom TK Elevator i september 2022. Reparasjonen inkluderte skifte av kulelager på lederskiver i toppen av sjakten, samt skifte av over- og undertrinser. Styret reforhandlet heisdriftsavtale med TK Elevator i desember 2022.

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.

Internkontroll elektro: I oktober 2021 gjennomførte styret, i samarbeid med Sofienberg Elektro, en kontroll av alle elektriske installasjoner i blokken. De mindre kritiske avvikene ble utsatt til 2022 og 2023, og 3 av de 4 gjenværende avvikene er nå utbedret. Det dreide seg om manglende branntetting rundt rør, defekte nødlis og feilmelding på sikringen til grunnvannspumpen. Brannsentralen har fortsatt feilmelding på både klokke- og strømkurs, og styret samarbeidet tett med Elotec for å finne årsaken til dette.



Styret ønsker også å minne om at sameiet har inngått en egen samarbeidsavtale med Sofienberg elektro, som også beboere kan benytte seg av til redusert pris.

Oppbevaring på fellesareal: Styret har i økende grad fått klager på at beboere oppbevarer private eiendeler (søppel, sko og sykler) i gangene. Dette er i strid med HMS- og husordensregler. Styret har gått flere runder og banket på hos beboere som har søppel og sko stående utenfor inngangsdøren og vaktmester bistår med å rydde gangene. Det har blitt sendt ut tre klager til seksjonseiere ifm. oppbevaring av private eiendeler i fellesareal.

Samarbeid med Huseierne: Huseierne er Norges eneste medlemsorganisasjon for eierseksjonssameier og frittstående borettslag. Organisasjonen bistår styret med kunnskap, praktiske råd og bistand til å løse situasjoner som oppstår. Sameiet har inngått avtale med Huseierne for å sikre at styret er best mulig rustet til å oppfylle sitt ansvar. Inkludert i avtalen med Huseierne ligger blant annet gratis juridisk rådgiving, byggt teknisk rådgiving, kurs og en rekke andre rabattavtaler og medlemsfordeler.

Tvist med Oslo kommune: Ved gjennomgang av regnskapet for 2022 oppdaget styret at utgiftene på konto 7724 Renovasjonsavgift var tilnærmet doblet fra budsjett og tidligere års utgifter. Oslo kommune har fakturert sameiet direkte, i tillegg til at Mølletoppen borettslag har viderefakturert deler av deres renovasjonsutgift (som var merket Sagveien 9-11 på faktura). Oslo kommune har innsett feilen og rettet opp i dette for fremtiden, men de har foreløpig ikke ønsket å kreditere sameiet. Styret har engasjert advokat i saken, som vil representere både Mølletoppen brl. og Sagveien 9-11. Hun vil, i samarbeidet med styret, jobbe for at Oslo kommune v/ Innkrevningsetaten krediterer feilfakturert beløp i sin helhet.

Tømming av lagerrom: Sykler og hensatte møbler som har samlet seg opp i gangene de siste årene (og midlertidig blitt plassert på sameiets lager), ble i september 2022 gitt til Maritastiftelsen. Øvrig søppel fra lagerrommet har blitt levert til gjenvinningsstasjon.

Uteområdet: Sameiet har på femte året engasjert en beboer som «gartner». Styret kjøpte selv inn planter og høytrykkspylte takterrassen i mai 2022. Styret er fornøyd med denne løsningen for vedlikehold av uteområdet, og vil videreføre ordningen i 2023.

Utfordring med takterrassen: Sameiets takterrasse har fra april 2022 blitt brukt som oppholdssted for uvedkommende, som blant annet drikker og røyker. Styret har ved en rekke anledninger selv bedt folk om å forlate området, og har ved enkelte tilfeller også tilkalt politiet (både kontaktet dem direkte over telefon og «tipset» dem skriftlig). Flere skilt av typen "privat eiendom" har blitt montert og trappeoppgangen har blitt sperret av med kjetting i perioder. Styret er i løpende dialog med styreleder i naboblokken om problemet, og vil følge opp saken videre når våren kommer (hvis problemet fortsetter).

Utsatt prosjekt - maling av innvendig fellesareal: Ifølge sameiets vedlikeholdsplan skal gangene males i løpet av 2023. Styret hentet i den forbindelse inn 4 tilbud på tjenesten, og foretrukket leverandør ble Mesterbedriften LUND AS (pga. pris og to private referanser). Tilbudene ble innhentet i februar 2022, men styret avventet å akseptere på grunn av situasjonen med uventede høye strømutgifter. Styret konkluderte i november 2022 med å ikke prioritere å male ganger i 2023, men å utsette prosjektet til tidligst 2024.

Styrets faste plikter: Styret mottar ukentlig e-post, SMS og telefoner fra beboere og gjør sitt beste for å svare innen rimelig tid. Vibbo besvares kjappere enn e-post og styreleder kan kontaktes på telefon ved hastesaker. Styret gjennomførte 4 HMS-runder i blokken i



2022, og følger 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 som oppdateres løpende.

Øvrig vedlikehold:

- Det er lagt nytt betongdekke utenfor inngangen til 6. etasje i nr. 9
- Tre lamper ved inngangspartiet og to lamper i baktrappen er byttet ut
- Sementen som støtter rekkverket ved inngangen til nr. 11 er utbedret
- Døren til avfallsrommet har fått nye fester og tre dørsylindere er byttet
- Inngangsdøren til nr. 9 er malt
- Takterrassen har fått seg en ny sittegruppe



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 2022 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brl Mølleparken

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brl Mølleparken.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 rettvise 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 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>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 73HG1-FL7WC-BEQ01-E4KED-4556W-GJE4D



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-25 06:28:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 73HG1-FL7WC-BEQ01-E4KED-4556W-GJE4D

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>



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		332 295	287 708	332 295	345 850
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		547 323	2 527 440	433 090	282 133
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-364 752	-431 926	-407 000	-304 248
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	12	-150 000	-2 058 113	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg		-19 017	7 186	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		13 554	44 587	26 090	323 735
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		345 850	332 295	358 385	669 585
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		375 374	367 274		
Kortsiktig gjeld		-29 524	-34 979		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		345 850	332 295		

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



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		676 958	655 962	606 072	760 513
Innkrevde felleskostnader	2	790 908	790 908	790 928	790 908
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 467 866	1 446 870	1 397 000	1 551 421
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	-1 500
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-10 532	-7 380	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-48 660	-47 288	-49 000	-50 000
Konsulenthonorar		0	-3 219	-4 000	-4 000
Forsikringer		-8 382	-9 070	-11 000	-10 000
Kostnader sameie	17	-671 110	-665 747	-670 000	-715 000
Andre driftskostnader	7	-9 003	-8 892	-10 500	-8 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-759 097	-753 005	-762 910	-806 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		708 769	693 865	634 090	744 921
Innbetalt andel fellesgjeld		150 000	2 058 113	0	0
DRIFTSRESULTAT		858 769	2 751 978	634 090	744 921
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 155	755	1 000	1 000
Finanskostnader	9	-313 601	-225 293	-202 000	-463 788
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-311 446	-224 538	-201 000	-462 788
ÅRSRESULTAT		547 323	2 527 440	433 090	282 133
Overføringer:					
Til annen egenkapital		547 323	2 527 440		

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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	30 770 000	30 770 000
Tomt		3 600 000	3 600 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	73 319	54 302
SUM ANLEGGSMIDLER		34 443 319	34 424 302
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		85	229
Andre kortsiktige fordringer	11	9 952	2 922
Driftskonto OBOS-banken		232 021	231 915
Sparekonto OBOS-banken		133 316	132 209
SUM OMLØPSMIDLER		375 374	367 274
SUM EIENDELER		34 818 693	34 791 577
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 5 000		85 000	85 000
Annen egenkapital	12	17 167 868	16 620 545
SUM EGENKAPITAL		17 252 868	16 705 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	10 662 301	11 177 053
Borettsinnskudd	14	6 874 000	6 874 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 536 301	18 051 053
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 712	28 384
Leverandørgjeld		35	5 415
Påløpte renter		2 367	1 250
Annen kortsiktig gjeld	15	11 410	-70
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 524	34 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 818 693	34 791 577
Pantstillelse	16	32 284 000	32 284 000
Garantiansvar	17	100 420	43 311



Oslo, 14.04.2023
Styret i BRL Mølleparken

Rebecca Liverød /s/

Runa Aanderaa Eide /s/ Morten Skaar /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKSKONTO

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
Kapitalkostnader på IN-lån	651 142
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	25 816
Overført til kapitalkostnader	-676 958
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	790 908

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 2021/2022, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 532.

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-6 815
Bank- og kortgebyr	-2 189
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 003

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	468
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 107
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	389
Andre renteinntekter	191
SUM FINANSINNTEKTER	2 155

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-312 206
Renter på leverandørgjeld	-35



Andre rentekostnader	-1 360
SUM FINANSKOSTNADER	-313 601

NOTE: 10**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: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	9 882
Gebyr	70
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 952

NOTE: 12**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 133 047
Egenkapital fra IN tidligere år	10 808 260
Egenkapital fra IN 2022	150 000
Reduksjon EK fra IN	-2 923 439
SUM ANNEN EGENKAPITAL	17 167 868

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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,05 %. Løpetiden er 32 år.

Opprinnelig 2012	-25 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 514 686
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	364 752
Nedbetalt tidligere, IN	10 808 260
Nedbetalt i år, IN	150 000
	-10 662 301
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 662 301

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

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-6 874 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 874 000

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar	-11 410
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-11 410

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 874 000
Pantelån	10 662 301
Beregnete IN-forpliktelser	8 034 821
TOTALT	25 571 122

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1544177. 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 oenf@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.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 2.05.23

Selskapsnummer: 5789 **Selskapsnavn:** Brl Mølleparken

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.