



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 742 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MØLLERGATA 38
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Ola Sigstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 380 417	1 875 689
Sum inntekter		5 380 417	1 875 689
Kostnader			
Lønnskostnad		140 466	91 280
Annen driftskostnad		1 836 742	1 042 933
Sum kostnader		1 977 208	1 134 213
Driftsresultat		3 403 210	741 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 905	7 701
Sum finansinntekter		21 905	7 701
Annen finanskostnad		244 395	328 778
Sum finanskostnader		244 395	328 778
Netto finans		-222 490	-321 077
Ordinært resultat før skattekostnad		3 180 719	420 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 180 719	420 399
Årsresultat		3 180 719	420 399
Totalresultat		3 180 719	420 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 180 719	420 399
Sum overføringer og disponeringer		3 180 719	420 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		61 722 890	61 740 934
Sum varige driftsmidler		61 722 890	61 740 934
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 722 890	61 740 934
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 103	16 614
Sum fordringer		8 103	16 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		475 496	1 392 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 496	1 392 152
Sum omløpsmidler		483 599	1 408 766
SUM EIENDELER		62 206 490	63 149 700

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 230 678	25 049 958
Sum opptjent egenkapital		28 230 678	25 049 958
Sum egenkapital		28 395 678	25 214 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 534 722	12 621 195
Øvrig langsiktig gjeld		25 234 128	25 234 128
Sum annen langsiktig gjeld		33 768 850	37 855 323
Sum langsiktig gjeld		33 768 850	37 855 323
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		840	2 040
Leverandørgjeld		14 062	31 155
Skyldige offentlige avgifter		5 289	
Annen kortsiktig gjeld		21 771	46 224
Sum kortsiktig gjeld		41 962	79 419
Sum gjeld		33 810 812	37 934 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 206 490	63 149 700



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 567778

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 742 678
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MØLLERGATA 38
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Ola Sigstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.08.2021



Organisasjonsnr: 988 742 678
BORETTSLAGET MØLLERGATA 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 380 417	1 875 689
Sum inntekter		5 380 417	1 875 689
Kostnader			
Lønnskostnad		140 466	91 280
Annen driftskostnad		1 836 742	1 042 933
Sum kostnader		1 977 208	1 134 213
Driftsresultat		3 403 210	741 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 905	7 701
Sum finansinntekter		21 905	7 701
Annen finanskostnad		244 395	328 778
Sum finanskostnader		244 395	328 778
Netto finans		-222 490	-321 077
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 180 719	420 399
Årsresultat		3 180 719	420 399
Totalresultat		3 180 719	420 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 180 719	420 399
Sum overføringer og disponeringer		3 180 719	420 399



Organisasjonsnr: 988 742 678
BORETTSLAGET MØLLERGATA 38

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		61 722 890	61 740 934
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		61 722 890	61 740 934
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		8 103	16 614
Sum fordringer		8 103	16 614
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 496	1 392 152
Sum omløpsmidler		483 599	1 408 766
SUM EIENDELER		62 206 490	63 149 700
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		165 000	165 000
Sum innskutt egenkapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 230 678	25 049 958



Sum opptjent egenkapital	28 230 678	25 049 958
Sum egenkapital	28 395 678	25 214 958
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 534 722	12 621 195
Øvrig langsiktig gjeld	25 234 128	25 234 128
Sum annen langsiktig gjeld	33 768 850	37 855 323
Sum langsiktig gjeld	33 768 850	37 855 323
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	840	2 040
Leverandørgjeld	14 062	31 155
Skyldige offentlige avgifter	5 289	
Annen kortsiktig gjeld	21 771	46 224
Sum kortsiktig gjeld	41 962	79 419
Sum gjeld	33 810 812	37 934 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 206 490	63 149 700



Organisasjonsnr: 988 742 678
BORETTSLAGET MØLLERGATA 38

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Møllergata 38
Avholdes digitalt 5.mai 2021. Årsmøte er åpent i 3 dager.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen
- E) Øvrige saker som andelseierne lagt inn

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår at årets resultat står på konto ettersom vedlikeholdsprosjekt påbegynt i 2020 blir fakturert i 2021

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag fra John Magnus Monn Birhaug
- B) Forslag fra Mathias Brandt

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- D) Valg av 1 varamedlemmer for 2 år

Oslo, 25.03.2021
Styret i Borettslaget Møllergata 38

Eva Gina Nicole Freij/s/ Karijanne Aarbakke/s/ Haakon Adrian Rønsen/s/
(varamedlem)

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eva Gina Nicole Freij	2020-2021
Styremedlem	Karijanne Aarbakke	2020-2021
Styremedlem	Morten Granberg	Trukket seg fra verv
Varamedlem	Haakon Adrian Rønsen	2020-2021
Varamedlem	Sara Mee Hwa Thome	2020-2021

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Borettslaget Møllergata 38

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Borettslaget Møllergata 38 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988742678, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Møllergata 38 A,b og C

Gårds- og bruksnummer :
208 434

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Møllergata 38 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Årsrapport for styrearbeid gjennomført i perioden 2020/2021

Styret har under styreperioden fokusert på å gjennomføre nødvendig vedlikehold og drift av bygget for å komme opp i forsvarlig standard.

Fokusområdet har i perioden vært å få orden på ventilasjonsproblematikken i B/C, noe som når er løst gjennom et større prosjekt med bytte av alle 4 viftene på taket. Kostnad for dette arbeidet ble som planlagt under 400.000 kr. Styret har også jobbet intensivt med å få på plass riktig brannvernstusyr og O-plan i alle oppganger samt oppdatere branntavle, dette blir ferdigstilt i løpet av februar. Videre er det også byttet plass på «søppelstasjonen» til et sted som er godkjent av renoveringsetaten og etter anbefaling kjøpt inn brann/skadedyrssikre søppelbokser. Styret har også hatt stort fokus på å få på plass lys som virker i alle fellesområder, samt byttet alt lys til led med sensor, dette har medført lavere strømkostnader i borettslaget.

Styret har hatt befaring med følgende fagfolk og hentet inn tilbud for å få kontroll på vedlikeholdsplanen innfør de neste 5 årene og få underlagt for å forhandle allerede inngåtte avtaler:

- Fasade rehabiliterer (sluttsats er at fasaden er i god stand)
- Barnevernsleder
- Sønnico, årskontroll elektro
- Renholdbedrift
- Renovasjonsetateten
- Ventilasjonsbedrift Energima
- Rørleggerbedrift (vedlikehold spyling av rør og bytte av varmtvannsberedere)

Styret har også lagt opp rutiner ifb med innmelding av vannforbruk hvert år og årskontroll av brannvernstusyr i alle oppganger.

Styret har hentet inn flere tilbud og inngått avtale med vaktmesterbedrift og renholds bedrift som skal sørge for god drift og vedlikehold av eiendommen og de grønne om sommeren.

Videre har styret hatt i søkelyset å få mest mulig ut av trivselstiltaks bidraget på 100 kr som alle betaler hver måned via felleskostnadene. Det har ikke blitt brukt så mye av disse de siste årene og derfor besluttet styret å bruke disse på følgende trivselstiltak i borettslaget:

- Nye sykkelstativer med muligheter for å låse ramme
- Utemøbler
- Grill
- Blomster
- Få fjerne betongringer på «parkeringen»
- Ny planter til oppgangene
- Askebergere til felles balkonger

I begynnelsen av styreperioden ble det også lagt stort fokus på å sette opp vår nye portal Vibbo. Borettslaget har også hatt besøk av en Røde Kors kles innsamlingscontainer som et lite tiltak for miljøet. Styret har også forhandlet med vår forsikring om ny bedre avtale etter mange gode tiltak i borettslaget som gir bedre sikkerhet for alle. De neste fem årene er det ikke planert noen større tiltak som vil endre felleskostnadene. Styret har som dere kan lese av budsjettet bruk mye penger på vedlikehold av eiendommen som burde blitt gjort for en tid tilbake siden, derfor speiler ikke utgiftene som ble i 2020 årene fremover. Det kommer derimot bli bedre budsjett ettersom noen av tiltakene medfører lavere kostnader andre steder. Budsjett i 2021 blir 200 000:- minus (disse tas av oppsparte midler) dette skyldes at spyling av felles rør og oppgradering av «brann» blir fakturert etter endt arbeid, altså i 2021.

Mvh

Styret i borettslaget Møllergata 38

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 666 137**

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **1 977 208**.

Resultat

Årets resultat på kr **3 180 719** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 3 714 280 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 533 561.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **441 637** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Møllergata 38.

Lån

Borettslaget Møllergata 38 har lån i Obos.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Møllergata 38

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Møllergata 38.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BORETTSLAGET MØLLERGATA 38 ORG.NR. 988 742 678, KUNDENR. 7484

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 329 347	1 303 833	1 329 347	441 637
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 180 719	420 399	549 720
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-372 193	-394 884	-394 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-3 714 280	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg		18 044	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-887 710	25 515	155 720
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		441 637	1 329 347	240 857
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler		483 599	1 408 766	
Kortsiktig gjeld		-41 962	-79 419	
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		441 637	1 329 347	



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		560 189	666 785	663 000	425 448
Innkrevde felleskostnader	2	1 104 996	1 208 904	1 213 000	903 552
Andre inntekter	3	952	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 666 137	1 875 689	1 876 000	1 329 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 554	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	5	-125 912	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-9 595	-7 725	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-84 153	-81 783	-85 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-39 584	-5 835	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-914 912	-226 430	-60 000	-105 000
Forsikringer		-11 266	-11 177	-14 000	-12 000
Kostnader sameie	20	-513 202	-477 024	-477 000	-477 000
Energi/fyring		-54 034	-64 698	-60 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 000	-98 952	-105 000	-105 000
Andre driftskostnader	9	-110 998	-69 310	-72 000	-87 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 977 208	-1 134 213	-983 280	-1 048 780
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-311 071	741 476	892 720	280 220
Innbetalt andel fellesgjeld		3 714 280	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 403 210	741 476	892 720	280 220
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21 905	7 701	0	0
Finanskostnader	11	-244 395	-328 778	-343 000	-152 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-222 490	-321 077	-343 000	-152 000
ÅRSRESULTAT		3 180 719	420 399	549 720	128 220
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 180 719	420 399		



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	46 178 070	46 178 070
Tomt		15 392 690	15 392 690
Andel egenkapital i fellesanlegg	20	152 130	170 174
SUM ANLEGGSMIDLER		61 722 890	61 740 934
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	3 251
Forskuddsbetalte kostnader		7 500	8 246
Andre kortsiktige fordringer	13	533	5 117
Driftskonto OBOS-banken		92 866	716 174
Driftskonto OBOS-banken II		13 093	13 093
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 620	0
Sparekonto OBOS-banken		365 917	662 885
SUM OMLØPSMIDLER		483 599	1 408 766
SUM EIENDELER		62 206 490	63 149 700
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		165 000	165 000
Annen egenkapital	14	28 230 678	25 049 958
SUM EGENKAPITAL		28 395 678	25 214 958
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	8 534 722	12 621 195
Borettsinnskudd	16	25 234 128	25 234 128
SUM LANGSIKTIG GJELD		33 768 850	37 855 323
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 099	45 272
Leverandørgjeld		14 062	31 155
Skyldige offentlige avgifter	17	5 289	0
Påløpte renter		840	2 040
Annen kortsiktig gjeld	18	672	952
SUM KORTSIKTIG GJELD		41 962	79 419
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 206 490	63 149 700
Pantstillelse	19	68 924 660	68 924 660
Garantiansvar	20	182 408	182 408



Oslo, 25.03.2021

Styret i Borettslaget Møllergata 38

Eva Gina Nicole Freij /s/ Karijanne Aarbakke /s/

Haakon Adrian Rønsen/s/

Varamedlem

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.

INNTEKTER

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	930 860
Bredbånd	98 604
Trivselstiltak	39 600
Varmtvann	34 932
Ekstra nedbetaling	6 000
Avregning dugnad	-5 000
Kapitalkostnader på IN-lån	566 998
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-6 809
Overført til kapitalkostnader	-560 189
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 104 996

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Gebyr Inntekt	952
SUM ANDRE INNTEKTER	952

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 754
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 554

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 80 000

Honorar til styret gjelder for perioden 2020, er på kr 45 912

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 595.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning	-6 766
Saja Eiendom	-32 818
SUM KONSULENTHONORAR	-39 584

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-749 224
Drift/vedlikehold VVS	-108 475
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 580
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-3 633
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-914 912

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

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-7 500
Renhold ved firmaer	-81 589
Andre fremmede tjenester	-14 724
Trykksaker	-828
Andre kontorkostnader	-578
Porto	-853
Bank- og kortgebyr	-2 740
Velferdskostnader	-2 186
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 998

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	380
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 032
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	359
Andre renteinntekter	18 134
SUM FINANSINNTEKTER	21 905

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-5 710
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-238 685
SUM FINANSKOSTNADER	-244 395

NOTE: 12**BYGNINGER**



Bygninger	46 178 070
SUM BYGNINGER	46 178 070

Tomten er kjøpt.

Gnr.208/bnr.434

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

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	533
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	533

NOTE: 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	6 157 665
Egenkapital fra IN tidligere	22 638 681
Egenkapital fra IN 2020	3 714 280
Reduksjon EK fra IN	-4 279 948
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 230 678

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: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,80 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2017	-400 932
Nedbetalt tidligere	145 276
Nedbetalt i år	50 689
	-204 967

OBOS Banken AS (OBOS02) -

Renter pr. 31.12.19 er 2,95 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig Landkreditt AS	-36 297 852
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 293 632
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	321 504
Nedbetalt tidligere, IN	22 638 681
Nedbetalt i år, IN	3 714 280



-8 329 755

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-8 534 722****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig **-25 234 128**

SUM BORETTSINNSKUDD **-25 234 128****NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**Forskuddstrekk **-3 620**Skyldig arbeidsgiveravgift **-1 669**

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-5 289****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Fakturagebyr **-672**Gebyrer **0**

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-672****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd **25 234 128**Pantelån **8 534 722**Beregnete IN-forpliktelser **22 073 013**

TOTALT **55 841 863**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger **46 178 070**Tomt **15 392 690**

TOTALT **61 570 760****NOTE: 20****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar***

Selskapet eier 86,89 % av Sameiet Møllergata 38.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 1721,29

Selskapets andel i Sameiet Møllergata 38 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".



Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Møllergata 38 er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



Innkomne forslag:

a) Forslag fra John Magnus Monn Birkhaug

Det er flere som har meldt om setningsskader på sine leiligheter etter bygging på nabotomt. Det bør undersøkes hvor mange som har fått slike setningsskader.

Styrets innstilling: Positivt.

Forslag til vedtak:

Borettslaget undersøker om det er grunnlag for erstatning eller utbedring. Borettslaget tar saken vider for å kreve at dette fra utbygger på nabotomt.

B) Forslag fra Mathias Brandt

Redusere felleskostnader med 25%. Da vil styret få inn 900.000 i stedet for 1.213.000 i totale felleskostnader. Basert på budsjettet for 2020 vil borettslaget fortsatt gå med et overskudd på 236.000. Borettslaget er i dag overkapitalisert med ca. 1,35 millioner kroner i banken. Det gjør at hver leilighet er kapitalisert med i gjennomsnitt 40.000 gjennom sameiet, noe avhengig av leilighetens størrelse. Dette er betydelig over snittet i Oslo, og kommer for eksempel ikke til syne dersom leiligheten skal selges en dag. For min del kan disse pengene stå, men «banken» til borettslaget bør ikke fylles opp noe mer. Derfor gir det mye mening å redusere dagens felleskostnader med 25%. Det blir mellom 500-1000 kroner ekstra i måneden på hver andelseier.

Ta bort trivselstiltak på 100 kr per sameier per år. Det representerer ca. 40.000 i året. Jeg synes 40.000 i året for noen planter og en grill blir i meste laget. Det gir også rom for sløsing.

Styrets innstilling: Styret er negativ til forslaget. At borettslaget har lagt seg opp en buffer er positivt, med tanke på de utfordringer vi har i fremtiden med setningsskader mm. Videre synes styret at det er bra for felleskapet med blomster, grill, julebelysning, planter i oppgangene og andre hyggelige tiltak som øker trivsel i borettslaget.



Styrets forslag til kandidater:

Styreleder for 2 år Karijanne Aarbakke

2 styremedlemmer for 2 år: Hanna Berg og Eva Gina Nicole Freij

1 varamedlem for 1 år: Haakon Adrian Rønsen



Annen informasjon om borettslaget

Styret kan treffes på mail adr: mollergata38brl@styrerommet.net eller via vibbo.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 84585993. 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 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30. mars og 30. september 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



SAMEIET MØLLERGATA 38
ORG.NR. 993 916 013, KUNDENR. 7485

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	578 520	531 924	582 000	582 000
Andre inntekter	3	10 275	12 025	0	15 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		588 795	543 949	582 000	597 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	5	-30 000	-20 000	-20 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-6 101	-6 891	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-29 610	-28 830	-32 000	-32 000
Konsulenthonorar	7	-3 000	-34 499	-10 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-100 819	-32 420	-50 000	-58 000
Forsikringer		-167 967	-147 890	-154 000	-193 000
Kommunale avgifter	9	-221 864	-230 320	-244 000	-238 000
Energi/fyring		-16 848	-20 207	-25 000	-18 000
Andre driftskostnader	10	-49 991	-29 347	-23 000	-27 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-630 430	-553 224	-565 820	-612 820
DRIFTSRESULTAT		-41 635	-9 275	16 180	-15 820
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 870	17 954	15 000	15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		20 870	17 954	15 000	15 000
ÅRSRESULTAT		-20 765	8 678	31 180	-820
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	8 678		
Fra opptjent egenkapital		-20 765	0		

**BALANSE**

	Note	2019	2018
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	12	212 628	174 878
Driftskonto OBOS-banken		155 011	177 098
Innestående i andre banker		17 375	15 905
SUM OMLØPSMIDLER		385 015	367 881
SUM EIENDELER		385 015	367 881
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		175 084	195 850
SUM EGENKAPITAL		175 084	195 850
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		209 930	172 032
SUM KORTSIKTIG GJELD		209 930	172 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 015	367 881
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.03.2020
Styret i Sameiet Møllergata 38

Eva Gina Nicole
Freij

Timon Botez

Morten Granberg

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	477 024
Seksjonert lokale	68 496
Parkering	37 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	583 020

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-4 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	578 520

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	10 275
SUM ANDRE INNTEKTER	10 275

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM	-4 230

PERSONALKOSTNADER

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



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2018/2019, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 101.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
SUM KONSULENTHONORAR	-3 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-42 804
Drift/vedlikehold elektro	-5 438
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 860
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 717
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-100 819

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-102 421
Renovasjonsavgift	-119 443
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-221 864

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 675
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 250
Verktøy og redskaper	-449
Driftsmateriell	-310
Snørydding	-27 125
Trykksaker	-184
Porto	-93
Bank- og kortgebyr	-2 441
Avsetning tap på fordringer	-8 465
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 991

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	150
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 720



SUM FINANSINNEKTER	20 870
---------------------------	---------------

NOTE: 12**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Tilbakebetaling for, for mye honorar utbetalt til tillitsvalgte	18 720
---	--------

Andre forskuddsbetalte kostnader (blir kostnadsført i 2020)	193 908
---	---------

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	212 628
-----------------------------------	----------------

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke forfalte fakturaer som vedrører 2020, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2020.