



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 921 604  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLESTRANDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: Simon Vestre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

### 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, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 256 879	7 692 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 256 879</b>	<b>7 692 381</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		115 605	119 805
Annen driftskostnad		2 098 040	2 356 615
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 213 645</b>	<b>2 476 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 043 234</b>	<b>5 215 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 088	1 405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 088</b>	<b>1 405</b>
Annen finanskostnad		1 714 311	2 197 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 714 311</b>	<b>2 197 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 712 223</b>	<b>-2 195 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 331 011</b>	<b>3 020 127</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 331 011</b>	<b>3 020 127</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 331 011</b>	<b>3 020 127</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 331 011</b>	<b>3 020 127</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 331 011	3 020 127
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 331 011</b>	<b>3 020 127</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		270 942 338	270 562 747
Sum varige driftsmidler		270 942 338	270 562 747
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		270 942 338	270 562 747
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		219 240	234 154
Sum fordringer		219 240	234 154
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		857 969	763 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 969	763 718
Sum omløpsmidler		1 077 210	997 872
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 019 547</b>	<b>271 560 619</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		345 000	345 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>345 000</b>	<b>345 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		97 352 244	94 021 233
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>97 352 244</b>	<b>94 021 233</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>97 697 244</b>	<b>94 366 233</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		93 204 000	96 081 000
Øvrig langsiktig gjeld		81 017 250	81 017 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 221 250</b>	<b>177 098 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 221 250</b>	<b>177 098 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 639	12 898
Leverandørgjeld		73 576	63 305
Annen kortsiktig gjeld		19 839	19 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 054</b>	<b>96 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>174 322 304</b>	<b>177 194 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 019 547</b>	<b>271 560 619</b>



## Årsmøte 2021

Møllestranden Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 9. april - 12. april 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Møllestranden Borettslag. Avstemningen åpner 9. april kl. 09:00 og lukker 12. april kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6350>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Vedtektsendring
6. Revisor
7. Kontainere for papp og plast
8. Ansvar i forbindelse med allmenningen
9. Uønskede hendelser på garasjeport og i garasjeområdet for øvrig
10. Felles kontainere
11. Epoxy-gulv på gulv i garasjeanlegget
12. Pynte dekke
13. Male ganger /dørlister
14. Valg av tillitsvalgte
15. Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Møllestranden Borettslag**

Nina Steihaug

Fredrik Smith Christiansen

Alexander R Craig-Craven

Ola Rye



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Brith Bergum og Steffen Kalvig



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 125 000.

**Styrets innstilling**

Godkjenne forslaget

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 125 000.



Sak 4

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### **Vedlegg**

- 1. Innkalling inkl regnskap 6350.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Nina Steihaug	Møllendalsveien 62 D
Styremedlem	Fredrik Smith Christiansen	Møllendalsveien 62 D
Styremedlem	Alexander R Craig-Craven	Møllendalsveien 62 D
Styremedlem	Ola Rye	Møllendalsveien 62 D
Varamedlem	Sverre Øystein Woxen	Møllendalsveien 62 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Møllestranden Borettslag

Borettslaget består av 69 andelsleiligheter.

Møllestranden Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915921604, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Møllendalsveien 62 A-D

Gårds- og bruksnummer :

163      602

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), 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.

Møllestranden Borettslag 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 PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

- Fokus på HMS arbeid ved hjelp av OBOS hms modul, med gjennomføring av vernerunder, utarbeidelse av brannplakater, HMS skriv til alle beboere og varselskilt om lav høyde ved innkjøringen til garasjeporten.
- Gjennomført forsterket renhold på grunn av korona.
- Anleggsgartner Svein Boasson har ferdigstilt Fint Ute med nytt rutebelegg i gården, bed og planter. I avtalen ligger det vedlikehold av hageanlegget i tre år.
- Bylandbruksprosjektet videreført. Pallekassene plantet med grønnsaker og blomster. Kassene som er stilt tilgjengelig av Bergen Kommune på Mølleneset-tomten, har også vært brukt av flere beboere
- Løst problemer med lav varme i leilighetene og på badegulvene sammen med Bergen og Omegn Rør og Elektro.
- Skiftet ut ødelagte heisknapper, og hatt vedlikehold på de andre som er trege
- Kontakt med utbyggeren av Møllendalsveien 64 for planlagt bygg «Mølleneset» for å ivareta Møllestrandens interesser, spesielt når det gjelder hvordan de to eiendommene kan møtes på en estetisk god måte at vår eiendom samt adkomst i byggeperioden. Det er fremdeles ikke satt noen oppstartsdato for byggingen.
- To filterbytter – filtrene blir fort skitne på grunn av den utstrakte anleggsvirksomhet i området
- Inngått flere nye avtaler:
  - Ny avtale med Telenor for tv og bredbånd – Frihet M
  - BOB – vaktmestertjenester – forbedring av avtaleformat og gjennomgang avtalens omfang
  - Bergen EI-teknikk – elkraft
  - BO rør - VVS
  - KTV – rens av nedkast for restavfall
- Tatt i bruk VIBBO og oppmuntret beboere til det samme.
- Skrevet fire nyhetsbrev som er distribuert på oppslagstavler og på VIBBO.
- Økt felleskostnadene i budsjettet med fem prosent, og ikke tre prosent som er forventet prisvekst. De ekstra prosentene er ment til å bygge opp et vedlikeholdsfond, - spesielt maling av byggene i 2024.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 4 379 879.

Andre inntekter består i hovedsak av innbetalinger til vindskjerming og strøm til elbil lading (se note 3)

## **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr -2 213 645.

## **Resultat**

Årets resultat på kr 3 331 011 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

## **Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr 2 877 000 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 454 011.

## **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 976 156 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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.

### **Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert kr 231 780 til drift og vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i BERGEN kommune**

Kommunale avgifter er budsjettert til kr 1 021 300.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 127 200 for hele 2021.



## **Forsikring**

Forsikring er dekket gjennom sameiet.

## **Lån**

Møllestranden Borettslag har lån i OBOS banken.

Fra april vil det betales både renter og avdrag. Se estimerte endringer i note 17

Lånet er estimert nedbetalt i 2046.

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

## **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 118 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer.

Driften i 2021 er basert på en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## **Kommentarer/ forklaring til noter:**

Note 3 Nettinnbetalinger er innbetalinger til vindskjerming

Note 7 Tippe Tue Arkitekter er i forbindelse med vindskjerming

Note 11 Containere er vedlikehold av nedkast



Til generalforsamlingen i Møllestranden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Møllestranden Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

---

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



Uavhengig revisors beretning – Møllestranden Borettslag



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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



Møllestranden Borettslag

**MØLLESTRANDEN BORETTSLAG  
ORG.NR. 915 921 604, KUNDENR. 6350**

**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.



Møllestranden Borettslag

## DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR.</b>					
<b>01.01.</b>		<b>901 736</b>	<b>785 610</b>	<b>901 736</b>	<b>976 156</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 331 011	3 020 127	2 437 950	2 409 420
Endring i egenkapital fellesanlegg		-379 591	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	0	0	0	-2 318 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-2 877 000	-2 904 000	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>74 420</b>	<b>116 127</b>	<b>2 437 950</b>	<b>91 420</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR.</b>					
<b>31.12.</b>		<b>976 156</b>	<b>901 736</b>	<b>3 339 686</b>	<b>1 067 576</b>

## SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 077 210	997 872
Kortsiktig gjeld	-101 054	-96 136
<b>C. DISP. MIDLER PR.</b>		
<b>31.12.</b>	<b>976 156</b>	<b>901 736</b>



Møllestranden Borettslag

## MØLLESTRANDEN BORETTSLAG ORG.NR. 915 921 604, KUNDENR. 6350

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 714 311	2 197 236	2 227 164	3 704 763
Innkrevde felleskostnader	2	2 583 972	2 506 548	2 576 836	2 774 237
Andre inntekter	3	81 596	84 597	0	15 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 379 879</b>	<b>4 788 381</b>	<b>4 804 000</b>	<b>6 494 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 605	-14 805	-15 000	-15 500
Styrehonorar	5	-105 000	-105 000	-115 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-5 906	-5 000	-7 500	-7 800
Forretningsførerhonorar		-115 130	-111 885	-115 130	-118 000
Konsulenthonorar	7	-44 088	-75 723	-1 500	-30 000
Kontingenter		-13 800	-13 800	-13 800	-13 800
Drift og vedlikehold	8	-256 176	-213 770	-158 000	-231 780
Kommunale avgifter	9	-1 022 902	-1 007 153	-1 038 694	-1 021 300
Kostnader sameie	21	-1 889	-350 240	-342 800	-460 000
Energi/fyring	10	-168 986	-138 978	-123 000	-127 200
TV-anlegg/bredbånd		-351 411	-322 933	-318 000	-413 200
Andre driftskostnader	11	-117 753	-117 132	-117 626	-134 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 213 645</b>	<b>-2 476 420</b>	<b>-2 366 050</b>	<b>-2 697 580</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>2 166 234</b>	<b>2 311 962</b>	<b>2 437 950</b>	<b>3 796 420</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		2 877 000	2 904 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 043 234</b>	<b>5 215 962</b>	<b>2 437 950</b>	<b>3 796 420</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 088	1 405	0	0
Finanskostnader	13	-1 714 311	-2 197 240	0	-1 387 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 712 223</b>	<b>-2 195 835</b>	<b>0</b>	<b>-1 387 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 331 011</b>	<b>3 020 127</b>	<b>2 437 950</b>	<b>2 409 420</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 331 011	3 020 127		



Møllestranden Borettslag

**MØLLESTRANDEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 915 921 604, KUNDENR. 6350**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	232 057 500	232 057 500
Tomt		38 000 000	38 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	21	884 838	505 247
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>270 942 338</b>	<b>270 562 747</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		52 313	0
Andre kortsiktige fordringer	15	166 927	234 154
Driftskonto OBOS-banken		757 320	663 551
Sparekonto OBOS-banken		100 649	100 167
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 077 210</b>	<b>997 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>272 019 547</b>	<b>271 560 619</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 69 * 5000		345 000	345 000
Annen egenkapital	16	97 352 244	94 021 233
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>97 697 244</b>	<b>94 366 233</b>



Møllestranden Borettslag

## GJELD

### LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	93 204 000	96 081 000
Borettsinnskudd	18	81 017 250	81 017 250
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>174 221 250</b>	<b>177 098 250</b>

### KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		73 576	63 305
Påløpte renter		7 639	12 898
Annen kortsiktig gjeld	19	19 839	19 933
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>101 054</b>	<b>96 136</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>272 019 547</b>	<b>271 560 619</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	20	270 057 500	270 057 500
Garantiansvar	21	304 571	175 886

Bergen, 22.03.2021  
Styret i Møllestranden Borettslag

Nina Steihaug /s/

Fredrik Smith Christiansen /s/

Alexander R Craig-Craven /s/

Ola Rye /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.

### **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.



Møllestranden Borettslag

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 185 020
Kabel-tv	331 752
Garasje	67 200
Kapitalkostnader på IN-lån	1 775 539
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-61 228
Overført til kapitalkostnader	-1 714 311
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 583 972</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Elbil lading	17 497
Gebyr	94
Nettinnbetalinger	64 005
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>81 596</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 805
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 605</b>

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 105 000. I tillegg har styret fått dekket mat for kr 1 250, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 906.



Møllestranden Borettslag

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	
BBL	-17 182
Tippetue Arkitekter AS	-26 906
<b>SUM</b>	
<b>KONSULENTHONORAR</b>	<b>-44 088</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-80 033
Drift/vedlikehold VVS	-14 375
Drift/vedlikehold elektro	-17 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 839
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 510
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-66 780
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	19 493
Drift/vedlikehold søppelforbrenningsanlegg	-35 632
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-256 176</b>

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-431 134
Vann- og avløpsavgift	-394 860
Renovasjonsavgift	-196 907
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 022 902</b>

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-112 495
Fjernvarme	-56 491
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-168 986</b>



Møllestranden Borettslag

**NOTE: 11**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 324
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 550
Vakthold	-8 745
Renhold ved firmaer	-80 482
Kontor- og datarekvisita	-3 277
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 250
Andre kontorkostnader	-2 163
Porto	-1 053
Bank- og kortgebyr	-2 459
Velferdskostnader	-1 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-117 753</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	297
Renter av sparekonto i OBOS- banken	482
Andre renteinntekter	1 309
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>2 088</b>

**NOTE: 13**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 714 311
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 714 311</b>

**NOTE: 14**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2016	232 057 500
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>232 057 500</b>

Tomten ble kjøpt i 2016.

Gnr.163/bnr.602

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



Møllestranden Borettslag

**NOTE: 15**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	5 824
Fordring på Møllestranden Eierseksjonssameie	161 103
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>166 927</b>

**NOTE: 16**

**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 515 994
Egenkapital fra IN tidligere	92 959 250
Egenkapital fra IN 2020	2 877 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>97 352 244</b>

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: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken	
Renter 31.12.18: 2,050%, løpetid 27 år og 6 måneder	
	-189 040
Opprinnelig, 2016	250
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	92 959 250
Nedbetalt i år, IN	2 877 000
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-93 204 000</b>

Lånet er et serielån/annuitetslån.

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

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene



Møllestranden Borettslag

vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2021	Første avdrag er 30/04-2021
43		800
28		1 000
24, 46		3 300
53		3 400
21		3 500
29		3 600
34, 39		3 750
5, 23, 26		3 900
58		3 950
31		4 050
27		4 100
63		4 150
35, 42		4 200
10		4 250
1		4 400
54		5 300
49, 52		5 700
3		5 950
57		6 100
8		6 500
56		6 650
32		6 700
4		8 000
55		8 400
30		8 700
36, 60		8 800
33		9 100
17		9 200
37		9 500
12		9 550
61		9 750
9		10 150
68		11 550
19		12 050
66		13 750



Møllestranden Borettslag

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2016 -81 017 250

**SUM**

**BORETTSINNSKUDD -81 017 250**

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til Møllestranden Eierseksjonsameie -19 839

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -19 839**

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	81 017 250
Pantelån	93 204 000
Beregnete IN-forpliktelser	95 836 250
<b>TOTALT</b>	<b>270 057 500</b>

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

Bygninger	232 057 500
Tomt	38 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>270 057 500</b>

**NOTE: 21**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 7024/7257 / deler av Møllestranden Eierseksjonssamei.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 304 571.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **Styret**

Styret nås på mailadresse: [mollestranden@styrerommet.no](mailto:mollestranden@styrerommet.no)

### **Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **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.

### **Vaktmester**

Eksternt firma ivaretar vaktmestertjenester.

### **Parkering**

Borettslaget har parkeringsplasser i garasjeanlegg.

### **Nøkler/skilt**

Nøkler og skilt kan bestilles hos styret.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6646559. 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.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr 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 på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning 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**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

## **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 Eiendomsforvaltning AS.

## **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

## **Vedtektssendring**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

01.01.2020 trådte en ny bestemmelse som regulerer korttidsutleie i kraft i burettslagsloven. Bestemmelsen er tatt inn som 2. setning i lovens §5-4 "Overlating av bruken når andelseigaren sjølv bur i bustaden" slik at den lyder:

"Ein andelseigar som sjølv bur i bustaden, kan overlate bruken av delar av bustaden til andre. I tillegg kan andelseigaren overlate bruken av hele bustaden til andre i opptil 30 døgn i løpet av året"

Endringen er foreslått tatt inn i vedtektenes § 4-2-3

### **Styrets innstilling**

Godkjenne vedtektssendringen

### **Forslag til vedtak**

Godkjenne vedtektssendringen.



Sak 6

**Revisor**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Styret foreslår og bytte Revisor fra PWC til Revisor Gruppen Hordaland.

Styret ønsker å foreslå dette bytte for å enklere dialog med revisor.

**Styrets innstilling**

Godkjenne et bytte av revisor

**Forslag til vedtak**

Godkjenne et bytte av revisor



Sak 7

## **Kontainere for papp og plast**

**Forslag fremmet av:** Torill og Kenneth Birkeland

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Vi ønsker informasjon om dagens løsning med konteinere for papp og plast. Etter 5 år har det enda ikke kommet til ordning vedrørende dette. Det er ikke pent å ha to store konteinere stående på vårt felles uteareal, som også benyttes av andre enn oss som bor her. Vi synes dette er en sak som vi må prøve å få en løsning på.

### **Styrets innstilling**

Styret går inn for at Møllestranden slutter seg til forslag til ny renovasjonsteknisk plan for området. Dette innebærer at våre returpunkter samlokaliseres med Mølleneset på allmenningen.

Dette bringes i orden i sammenheng med utbyggingen på Mølleneset. Dette betyr at dagens løsning vil bestå enda en tid.

### **Forslag til vedtak**

Saken oversendes styret for videre behandling



Sak 8

## **Ansvar i forbindelse med allmenningen**

**Forslag fremmet av:** Torill og Kenneth Birkeland

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Vårt borettslags bidrar for å ha en pen allmenning gjerne i samarbeid med Møllendal Vel. Allmenning og treningsområdet er i sommersesongen mye brukt. Dessverre resulterer dette ofte mye søppel, engangsgriller og tomflasker som flyter rundt. Hva er kommunens plan og ansvar? Hva kan vårt borettslag/ vel-laget ta ansvar for eller bidra med?

### **Styrets innstilling**

Styret har i samarbeid med Møllendal vel kontakt med kommunen v/Bymiljøetaten og er åpne på å bistå, men anser det som riktig at ansvar og initiativ må ligge hos kommunen. Vi anser det som viktig å sørge for at kommunen er oppdatert om forholdene.

### **Forslag til vedtak**

Saken oversendes styret for videre oppfølging



Sak 9

**Uønskede hendelser på garasjeport og i garasjeområdet for øvrig**

**Forslag fremmet av:** Torill og Kenneth Birkeland

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Uønskede hendelser på garasjeport og i garasjeområdet for øvrig. Hvordan håndteres disse hendelsene og hvordan fordeles ansvar og kostnad for reparasjon/utbedring i etterkant av hendelsene?

**Styrets innstilling**

Borettslaget bidrar til å avklare hvert enkelt tilfelle. Selve reparasjon gjøres i samarbeid med leverandører. Kostnader ordnes via den enkeltes forsikring.

**Forslag til vedtak**

Saken oversendes styret for videre behandling



Sak 10

**Felles containere**

**Forslag fremmet av:** Daniel Kristoffersen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det er tidligere luftet å kanskje bestille felles containere til vårrengjøring (av boder/leiligheter). Kanskje det kan være et forslag til å diskutere om dette er mulig/ønskelig å få til.

**Styrets innstilling**

Styret anser BIR sin miljøstasjon å ligge så nær av beboere har god mulighet til å benytte denne. Styret ønsker derfor ikke egne containerbestilling for formålet.

**Forslag til vedtak**

Godkjenne felles containere



Sak 11

### **Epoxy-gulv på gulv i garasjeanlegget**

**Forslag fremmet av:** Daniel Kristoffersen

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Det bør legges epoxy-gulv på gulv i garasjeanlegget.

#### **Styrets innstilling**

Epoxybelegg i hele garasjen vil nok bli en kostbar affære, men det foreligger planer for en opprusting av kjørearealet og bodvegger i forbindelse med gjennomkjøringen til Mølleneset. Disse planen er aktuelt å se nærmere på før en åpner for gjennomkjøring fra Mølleneset.

#### **Forslag til vedtak**

Saken oversendes styret for videre behandling.



Sak 12

## **Pynte dekke**

**Forslag fremmet av:** Chris- André Grimstad

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Jeg tenker at vi bør drøfte å pynte på dekket enten med fliser eller samme «gulv» som fremme på fellesarealet ved inngangspartiet på 62A.

## **Styrets innstilling**

Videre opprusting av uteområdet, «Fint ute etappe 2» er tenkt i forbindelse med utbyggingen på Mølleneset og de tiltakene vi der planlegger for en overgangssone mellom dem og oss. Se vedlagte plan til orientering. Blant tiltakene vil vi også undersøke hvordan bla. inngangen v/A-blokken kan gjøres triveligere. «Fint Ute etappe 2» blir håndtert som en egen sak på et senere tidspunkt og beboere vil bli holdt informert når det blir aktuelt.

## **Forslag til vedtak**

Saken oversendes styret til videre behandling



Sak 13

**Male ganger /dørlist**

**Forslag fremmet av:** Chris- André Grimstad

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Deler av felles ganger/ dørlist fra garasje og oppover i etasjene bør males. Det begynner å se slitt ut

**Styrets innstilling**

Det er gode tiltak som også er svært velegnet for dugnad. Styret kommer tilbake med informasjon om hvordan dette kan gjøres.

**Forslag til vedtak**

Saken oversendes styret for videre oppfølging



Sak 14

**Valg av tillitsvalgte**

Der skal velges to styremedlem og to varamedlem.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

**Nina Steihaug**

**Valg av 2 Styremedlem** Velges for 2 år

**Svenn Ove Flo Hoem**

**Harald Andreas Skontorp**

**Sverre Woxen**

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

**Svenn Ove Flo Hoem**

**Harald Andreas Skontorp**

**Mette Marei Træland**

**Øystein Træland**

**Sverre Woxen**



Sak 15

**Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Delegert og varadelegert til OBOS generalforsamling

**Styrets innstilling**

Nina Steihaug og et styremedlem

**Forslag til vedtak**

Godkjenne forslaget forslag



## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 02333  
[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.