



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 709 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		321 340	314 295
Sum inntekter		321 340	314 295
Kostnader			
Lønnskostnad		25 159	30 816
Annen driftskostnad		136 523	211 117
Sum kostnader		161 683	241 934
Driftsresultat		159 657	72 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 768	3 891
Sum finansinntekter		1 768	3 891
Annen finanskostnad		29 350	33 771
Sum finanskostnader		29 350	33 771
Netto finans		-27 582	-29 880
Ordinært resultat før skattekostnad		132 075	42 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 075	42 482
Årsresultat		132 075	42 482
Totalresultat		132 075	42 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 075	42 482
Sum overføringer og disponeringer		132 075	42 482



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		9 139 519	9 139 519
Sum varige driftsmidler		9 139 519	9 139 519
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 139 519	9 139 519
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			951
Sum fordringer		0	951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 161	502 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 161	502 914
Sum omløpsmidler		524 161	503 865
SUM EIENDELER		9 663 680	9 643 384

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 503 991	1 371 916
Sum opptjent egenkapital		1 503 991	1 371 916
Sum egenkapital		1 504 591	1 372 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 782 757	1 897 348
Øvrig langsiktig gjeld		6 296 080	6 296 080
Sum annen langsiktig gjeld		8 078 837	8 193 428
Sum langsiktig gjeld		8 078 837	8 193 428
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 209	72 539
Leverandørgjeld		5 250	1 938
Skyldige offentlige avgifter		497	1 355
Annen kortsiktig gjeld		4 295	1 608
Sum kortsiktig gjeld		80 252	77 440
Sum gjeld		8 159 089	8 270 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 663 680	9 643 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 686362

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 709 382
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Torhild Tobiassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 09.09.2021



Organisasjonsnr: 984 709 382
MØLLERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		321 340	314 295
Sum inntekter		321 340	314 295
Kostnader			
Lønnskostnad		25 159	30 816
Annen driftskostnad		136 523	211 117
Sum kostnader		161 683	241 934
Driftsresultat		159 657	72 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 768	3 891
Sum finansinntekter		1 768	3 891
Annen finanskostnad		29 350	33 771
Sum finanskostnader		29 350	33 771
Netto finans		-27 582	-29 880
Ordinært resultat før skattekostnad			
		132 075	42 482
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		132 075	42 482
Årsresultat		132 075	42 482
Totalresultat		132 075	42 482
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		132 075	42 482
Sum overføringer og disponeringer		132 075	42 482



Organisasjonsnr: 984 709 382
MØLLERÅSEN BORETTSLAG

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		9 139 519	9 139 519
Sum varige driftsmidler		9 139 519	9 139 519
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 139 519	9 139 519
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			951
Sum fordringer		0	951
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		524 161	502 914
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		524 161	502 914
Sum omløpsmidler		524 161	503 865
SUM EIENDELER		9 663 680	9 643 384

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 503 991	1 371 916



Sum opptjent egenkapital	1 503 991	1 371 916
Sum egenkapital	1 504 591	1 372 516
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 782 757	1 897 348
Øvrig langsiktig gjeld	6 296 080	6 296 080
Sum annen langsiktig gjeld	8 078 837	8 193 428
Sum langsiktig gjeld	8 078 837	8 193 428
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	70 209	72 539
Leverandørgjeld	5 250	1 938
Skyldige offentlige avgifter	497	1 355
Annen kortsiktig gjeld	4 295	1 608
Sum kortsiktig gjeld	80 252	77 440
Sum gjeld	8 159 089	8 270 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 663 680	9 643 384



Organisasjonsnr: 984 709 382
MØLLERÅSEN BORETTSLAG

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:

0.75

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



Til andelseierne i Mølleråsen Borettslag

Velkommen til generalforsamling, 3 mai 2021 kl. 15.00 på Eidene.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Mølleråsen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Mølleråsen Borettslag
avholdes 3. mai 2021 kl. 15.00 på Eidene.

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret- forslag på kr. 12.000,-.

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 27.4.2021
Styret i Mølleråsen Borettslag

Torunn Kopperud/s/ Eva Margrete Gjertsen/s/ Ole Ask Sørensen/s/



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torunn Kopperud	Kirkerønningen 36 B
Styremedlem	Eva Margrete Gjertsen	Kirkerønningen 38 A
Styremedlem	Ole Ask Sørensen	Kirkerønningen 36 A
Varamedlem	Audrey Elizabeth Anthony-Hågensen	Kirkerønningen 38 B
Varamedlem	Eva Arntsen	Kirkerønningen 40 B

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 Mølleråsen Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Mølleråsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984709382, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Kirkerønningen 36 - 40

Gårds- og bruksnummer :

254 105

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.

Mølleråsen Borettslag har Vidar Aleksander Kopperud på engasjement /ansatt til å vedlikeholde grøntanlegget.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

Styret har avholdt 2 styremøter og behandlet 8 saker.

Avholdt generalforsamling i forhold til corona- forskriftene.

Levert papirer etter tidsfrist og innhenting av eventuelle bemerkninger. Ingen bemerkninger forekom.

Muntlig kommunikasjon har ellers foregått etter behov.

Utført internkontroll, avlest vannmåler

Skrevet kontrakt om utvendig vedlikehold i 2021.

En beboer døde høsten 2020, men salg av leiligheten fant ikke sted før tidlig 2021.



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 **321 340,-**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-161 683,-**.

Resultat

Årets resultat på kr **132 075,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **443 909,-** 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.

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

Forsikringspremien for 2021 har en endring. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Mølleråsen Borettslag.

Lån

Mølleråsen Borettslag har lån i Husbanken. 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

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. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Mølleråsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mølleråsen Borettslag.

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 rettvise 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

Budsjettallene 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

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-24 08:09:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: OIPMF-4F71Y-FU6Y0-LIV0ZP-VNFF5-GYSUX

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



MØLLERÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 984 709 382, KUNDENR. 3212

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.	426 425	493 757	426 425	443 910
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	132 075	42 482	57 585	-188 905
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -114 591	-109 813	-111 000	-119 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	17 484	-67 331	-53 415	-307 905
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	443 909	426 425	373 010	136 005
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	524 161	503 865		
Kortsiktig gjeld	-80 252	-77 440		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	443 909	426 425		



MØLLERÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 709 382, KUNDENR. 3212

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	321 340	314 295	320 000	325 000
SUM DRIFTSINNEKTER		321 340	314 295	320 000	325 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 159	-18 816	-10 170	-11 780
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-14 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-3 913	-3 799	-4 500	-4 500
Forretningsførerhonorar		-30 570	-29 825	-30 720	-31 335
Konsulenthonorar	6	-1 260	-2 430	-1 200	-1 200
Kontingenter		-1 200	-2 400	-2 400	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-7 262	-83 150	-75 500	-345 500
Forsikringer		-15 476	-15 456	-16 100	-15 940
Kommunale avgifter	8	-61 043	-60 289	-61 500	-60 300
Energi/fyring		-7 199	-8 113	-7 725	-8 000
Andre driftskostnader	9	-8 601	-5 655	-6 600	-5 150
SUM DRIFTSKOSTNADER		-161 683	-241 934	-230 415	-496 905
DRIFTSRESULTAT		159 657	72 361	89 585	-171 905
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 768	3 891	0	0
Finanskostnader	11	-29 350	-33 771	-32 000	-17 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-27 582	-29 880	-32 000	-17 000
ÅRSRESULTAT		132 075	42 482	57 585	-188 905
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		132 075	42 482		



MØLLERÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 709 382, KUNDENR. 3212

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	7 999 519	7 999 519
Tomt		1 140 000	1 140 000
SUM ANLEGGSMIDLER		9 139 519	9 139 519
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		0	951
Driftskonto OBOS-banken		164 314	144 791
Sparekonto OBOS-banken		359 847	358 123
SUM OMLØPSMIDLER		524 161	503 865
SUM EIENDELER		9 663 680	9 643 384
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 503 991	1 371 916
SUM EGENKAPITAL		1 504 591	1 372 516
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 782 757	1 897 348
Borettsinnskudd	14	6 296 080	6 296 080
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 078 837	8 193 428
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 251	1 938
Skyldige offentlige avgifter	15	497	1 355
Påløpte renter		10 183	18 212
Påløpte avdrag		60 026	54 327
Annen kortsiktig gjeld	16	4 295	1 608
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 252	77 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 663 680	9 643 384
Pantstillelse	17	11 015 296	11 015 296
Garantiansvar		0	0

Færder, 15.04.2021
Styret i Mølleråsen Borettslag

Torunn Kopperud/s/

Eva Margrete Gjertsen/s/

Ole Ask Sørensen/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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	177 552
Finanskostnad	147 108
Finansavregning Differensiert gjeld	-3 320
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	321 340

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-9 400
Påløpte feriepenger	-1 128
Arbeidsgiveravgift	-3 176
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	545
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 159

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 12 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 913.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	Obos Eiendomsforvaltning as	-1 260
SUM KONSULENTHONORAR		-1 260

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-360	
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 902	
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-7 262

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-61 043	
SUM KOMMUNALE AVGIFTER		-61 043

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 150	
Andre fremmede tjenester	-78	
Andre kontorkostnader	-739	
Porto	-773	
Bank- og kortgebyr	-2 060	
Velferdskostnader	-1 801	
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-8 601

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	44	
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 724	
SUM FINANSINNTEKTER		1 768

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-29 350	
SUM FINANSKOSTNADER		-29 350

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	9 139 519
Utskilt tomteverdi	-1 140 000
SUM BYGNINGER	7 999 519

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.254/bnr.105

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-3 460 000
Nedbetalt tidligere	1 562 652
Nedbetalt i år	114 591

-1 782 757

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-1 782 757**

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-6 296 080
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-6 296 080**

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-497
----------------------------	------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-497**

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 128
-------------	--------

Avregningskonto - Differensiert gjeld	-3 167
---------------------------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-4 295**



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 296 080
Pantelån	1 782 757
Påløpte avdrag	60 026
TOTALT	8 138 863

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

Bygninger	7 999 519
Tomt	1 140 000
TOTALT	9 139 519



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. 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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561620. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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.

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. 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.