



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		352 028	335 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>352 028</b>	<b>335 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 394	24 171
Annen driftskostnad		201 535	196 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 929</b>	<b>220 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 099</b>	<b>115 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 200	1 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 200</b>	<b>1 101</b>
Annen finanskostnad		46 850	19 204
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 850</b>	<b>19 204</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 650</b>	<b>-18 103</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>72 449</b>	<b>96 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 449</b>	<b>96 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 449</b>	<b>96 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 449	96 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 449</b>	<b>96 943</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 139 519	9 139 519
Sum varige driftsmidler		9 139 519	9 139 519
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		9 233	6 464
Sum finansielle anleggsmidler		9 233	6 464
Sum anleggsmidler		9 148 752	9 145 983
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		2 888	1 543
Sum fordringer		2 888	1 543
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		199 407	220 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 407	220 489
Sum omløpsmidler		202 295	222 032
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 351 047</b>	<b>9 368 015</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 519 856	1 447 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 519 856</b>	<b>1 447 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 520 456</b>	<b>1 448 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 438 323	1 544 359
Øvrig langsiktig gjeld		6 305 086	6 302 512
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 743 409</b>	<b>7 846 871</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 743 409</b>	<b>7 846 871</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		77 765	69 236
Leverandørgjeld		3 543	2 778
Skyldige offentlige avgifter		3 930	139
Annen kortsiktig gjeld		1 944	984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 182</b>	<b>73 137</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 830 592</b>	<b>7 920 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 351 047</b>	<b>9 368 015</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 679580

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 984 709 382  
MØLLERÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		352 028	335 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>352 028</b>	<b>335 695</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 394	24 171
Annen driftskostnad		201 535	196 478
<b>Sum kostnader</b>		<b>235 929</b>	<b>220 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>116 099</b>	<b>115 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 200	1 101
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 200</b>	<b>1 101</b>
Annen finanskostnad		46 850	19 204
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 850</b>	<b>19 204</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 650</b>	<b>-18 103</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>72 449</b>	<b>96 943</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>72 449</b>	<b>96 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>72 449</b>	<b>96 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 449	96 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>72 449</b>	<b>96 943</b>



Organisasjonsnr: 984 709 382  
MØLLERÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		9 139 519	9 139 519
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		9 233	6 464
Sum anleggsmidler		9 148 752	9 145 983
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 888	1 543
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		199 407	220 489
Sum omløpsmidler		199 407	220 489
SUM EIENDELER		202 295	222 032
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 519 856	1 447 406
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 519 856</b>	<b>1 447 406</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 520 456</b>	<b>1 448 006</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 438 323	1 544 359
Øvrig langsiktig gjeld	6 305 086	6 302 512
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 743 409</b>	<b>7 846 871</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 743 409</b>	<b>7 846 871</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	77 765	69 236
Leverandørgjeld	3 543	2 778
Skyldige offentlige avgifter	3 930	139
Annen kortsiktig gjeld	1 944	984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>87 182</b>	<b>73 137</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 830 592</b>	<b>7 920 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 351 047</b>	<b>9 368 015</b>



Organisasjonsnr: 984 709 382  
MØLLERÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3212

Mølleråsen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Mølleråsen Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

22. mai 2024 kl. 14:00, Hos andelseier Eva M. Gjertsen .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Avfall
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Mølleråsen Borettslag



Sak 1

### Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

#### Forslag til vedtak

Som møteleder ble Torunn Kopperud foreslått.

Sak 2

### Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

#### Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

#### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Torunn Koppereud foreslått. Som protokollvitner ble ..... og ..... foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

#### **Vedlegg**

- 1. Revisjonsberetning\_s.3212.pdf
- 2. 3212 Årsrapport signert 1.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr .....

Forslag til vedtak  
Styrehonorar 2023 var kr 12 000,- Styrets godtgjørelse settes til ..... for 2024



Sak 7

## **Avfall**

Forslag fremmet av:

Inger Margrethe Løvdal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kildesorrering

Forslag til vedtak

Være nøye med kildesortering

Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Rolf A Heggland



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MØLLERÅSEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MØLLERÅSEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

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 for årsregnskapet 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemco Dokumentnøkkel: 56ATB-EFJXS-QZBVJ-SPQEW-UMUS2-UZPZ3



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-29 10:56:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 56ATB-EFJXS-QZBVJ-SPQEW-UMUS2-UZPZ3

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

**Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?**

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

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

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

8 av 24

Revisjonsberetning\_s.3212.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torunn Kopperud	Kirkerønningen 36 B
Styremedlem	Eva Margrete Gjertsen	Kirkerønningen 38 A
Styremedlem	Willy Løvdal	Kirkerønningen 38 B
Varamedlem	Rolf A Hegglund	Kirkerønningen 40 A

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Mølleråsen Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

254 105

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.

Mølleråsen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har holdt 2 formelle styremøter og behandlet 8 saker i 2023.

De viktigste er:

- Utført HMS-kontroll
- leiligheter har hatt tilsyn fra Vestfold Interkom. Brannvesen
- Firma Langved, Tjøme har sett over takene, og montert Figaroll på alle møner.
- Takrenner er rensset
- Vannmåler er lest av og sendt Færder kommune



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % 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.

### **Forretningsførerhonorar og medlemskontingent**

Forretningsførerhonoraret til OBOS er økt med 5,3% for 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på en økning i felleskostnader for året 2024, men dette er ikke blitt effektuert.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>148 895</b>	<b>169 324</b>	<b>148 895</b>	<b>115 113</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	72 449	96 943	81 689	109 888
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-106 036	-117 341	-109 000	-106 000
Innsk. øremerk. bankkto	-195	-32	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-33 782</b>	<b>-20 430</b>	<b>-27 311</b>	<b>3 888</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>115 113</b>	<b>148 895</b>	<b>121 584</b>	<b>119 001</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	202 295	222 032
Kortsiktig gjeld	-87 182	-73 137
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>115 113</b>	<b>148 895</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	352 028	335 695	355 000	404 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>352 028</b>	<b>335 695</b>	<b>355 000</b>	<b>404 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-22 394	-12 171	-21 512	-21 512
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-5 414	-4 393	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-33 400	-32 115	-33 810	-36 000
Konsulenthonorar	6	-2 864	-1 320	-1 400	-6 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	7	-45 359	-61 850	-42 500	-33 500
Forsikringer		-20 797	-18 953	-20 489	-23 000
Kommunale avgifter	8	-79 587	-64 090	-71 500	-87 000
Energi/fyring		-5 640	-6 807	-11 000	-6 000
Andre driftskostnader	9	-7 274	-5 750	-8 900	-8 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-235 929</b>	<b>-220 649</b>	<b>-229 311</b>	<b>-240 112</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>116 099</b>	<b>115 046</b>	<b>125 689</b>	<b>163 888</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 200	1 101	0	0
Finanskostnader	11	-46 850	-19 204	-44 000	-54 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-43 650</b>	<b>-18 103</b>	<b>-44 000</b>	<b>-54 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>72 449</b>	<b>96 943</b>	<b>81 689</b>	<b>109 888</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		72 449	96 943		



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

BALANSE			
	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	7 999 519	7 999 519
Tomt		1 140 000	1 140 000
Miljøbankkonto, øremerket		9 233	6 464
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>9 148 752</b>	<b>9 145 983</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	2 888	1 543
Driftskonto OBOS-banken		102 870	109 241
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 584	0
Sparekonto OBOS-banken		93 953	111 248
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>202 295</b>	<b>222 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 351 047</b>	<b>9 368 015</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		1 519 856	1 447 406
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 520 456</b>	<b>1 448 006</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 438 323	1 544 359
Borettsinnskudd	15	6 296 080	6 296 080
Avsetning bomiljøtiltak	16	9 006	6 432
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 743 409</b>	<b>7 846 871</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 543	2 778
Skyldige offentlige avgifter	17	3 930	139
Påløpte renter		25 952	11 681
Påløpte avdrag		51 813	57 555
Annent kortsiktig gjeld	18	1 944	984
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>87 182</b>	<b>73 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 351 047</b>	<b>9 368 015</b>
Pantstillelse	19	11 015 296	11 015 296
Garantiansvar		0	0

Færder, 26.04.2024  
Styret i Mølleråsen Borettslag



*Willy Løvdal* 8  
*Torunn Kopperud* *Eva M. Gjertsen*  
Torunn Kopperud /S/ Eva Margrete Gjertsen /S/ Willy Løvdal /S/

Mølleråsen Borettslag

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### 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.

### 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.

### SKATTETREKKS KONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	199 152
Kapitalkostnader	149 988
Avregning kapitalkostnader	2 888
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>352 028</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-16 200
Påløpte feriepenge	-1 944
Arbeidsgiveravgift	-4 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 394</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.





Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 12 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 414.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 864
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 864</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 594
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 765
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-45 359</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-79 587
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-79 587</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-98
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 235
Andre kontorkostnader	-2 882
Bank- og kortgebyr	-2 059
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-7 274</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	300
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 900
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 200</b>



**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-46 850
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-46 850</b>

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

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

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****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto kapitalkostnader	2 888
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 888</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-3 460 000
Nedbetalt tidligere	1 915 641
Nedbetalt i år	106 036
	-1 438 323
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 438 323</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-6 296 080
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-6 296 080</b>

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-9 006
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-9 006</b>

**NOTE: 17****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 584
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 346
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-3 930</b>

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 944
-------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-1 944</b>
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 296 080
-----------------	-----------

Pantelån	1 438 323
----------	-----------

Påløpte avdrag	51 813
----------------	--------

<b>TOTALT</b>	<b>7 786 216</b>
---------------	------------------

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

Bygninger	7 999 519
-----------	-----------

Tomt	1 140 000
------	-----------

<b>TOTALT</b>	<b>9 139 519</b>
---------------	------------------



## Annen informasjon om borettslaget

### 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](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.

### 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.

### 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.

### Større vedlikehold og rehabilitering





### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 22.05.24

Selskapsnummer: 3212 Selskapsnavn: Mølleråsen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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