

Moløkken Borettslag 2

Generalforsamling 2025

**Innkalling - Årsmelding -
Årsregnskap**

Tid: Onsdag 26.03.2025, kl 18:00

Sted: Sagene samfunnshus,
møterom River`n

Har du ikke anledning til å delta i møtet selv, avgi din fullmakt

Alle eiere har rett til å delta på ordinær generalforsamling med forslag-, tale- og stemmerett. I det tilfelle en eier med stemmerett ikke kan delta, kan fullmakt avgis til en fullmektig som får rett til å stemme på dine vegne.

Det bes om at fullmakt inngis skriftlig til styret.moloekken2@gmail.com i forkant av møtet for å lette arbeidet med navnefortegnelse.

En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

NB! I borettslag er det kun tillatt å stille med én fullmakt.

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til

Fullmektigens navn: _____

å møte og stemme på mine vegne i alle saker som skal behandles av ordinær generalforsamling 2025 i Moløkken Borettslag 2 onsdag 26.03.2025.

Sted, dato: _____

Eiers navn i blokkbokstaver: _____

Eiers signatur: _____



Generalforsamling i Moløkken Borettslag 2

Onsdag 26.03.2025, kl 18:00

Sagene samfunnshus, møterom River`n

1. Konstituering av ordinær generalforsamling 2025 i Moløkken Borettslag 2

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak navnefortegnelse

1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)

1.4 Godkjennelse av innkalling og den oppsatte dagsorden

2. Årsmelding 2024

3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

3.1 Årsregnskapet for 2024

3.2 Disponering av årets resultat

3.3 Revisjonsberetning

3.4 Orientering om budsjett for 2025

3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)

Forslag til vedtak: A) Styret foreslår kr 15 000,- til fordeling styrets medlemmer for perioden 2024 - 2025. (ikke styrets leder)

Styrehonorar kr 8 000,- / mnd. (utbetales som personlig lønn)

Timesats kr 1 500,- / time (eks. mva.)

Andre kostnader kr 8 000,- hver 12 mnd. (eks. mva.)

4. Forslag

Ingen innkomne forslag

5. Valg av tillitsvalgte

5.1 Valg av styreleder for 2 år

Styreleder er ikke på valg.

5.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem som har fullført sin periode:

Tiril Mettesdatter Solvang (Tiril stiller til gjenvalg som vara)

Lars Håkon Pedersen - stiller til valg

Styremedlem som har ett år igjen av sin periode:

Jesper T Bæverfjord

5.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlemmer som har fullført sin periode:

Tiril Meretesdatter Solvang - (stiller til valg)

6. Opplesning og godkjenning av protokoll

Det vil ved behov bli avholdt et uformelt beboermøte hvor aktuelle saker utover det som er nevnt i innkallingen kan tas opp til diskusjon.

Vel møtt!

Oslo, 18.03.2025

Styret i Moløkken Borettslag 2

Styreleder, Tor Hojem
Styremedlem, Tiril Mettesdatter Solvang
Styremedlem, Jesper T Bæverfjord
Varamedlem, Lars Håkon Pedersen
Varamedlem, Elise Bauer

ÅRSMELDING

2024



Årsmelding 2024 for Moløkken Borettslag 2

Regnskapsloven pålegger ikke små foretak å utarbeide årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått med denne forenklete meldingen.

Tillitsvalgte

Siden forrige generalforsamling har de tillitsvalgte vært

Styreleder, Tor Hojem
Styremedlem, Jesper T Bæverfjord
Styremedlem, Tiril Mettesdatter Solvang
Varamedlem, Lars Håkon Pedersen
Varamedlem, Elise Bauer

Styret har bestått av 1 kvinne og 2 menn.

Styret kan kontaktes på styret.moloekken2@gmail.com

Forretnings- og regnskapsførsel

Forretningsførselen er utført av Oslo og Omegn Boligforvaltning AS (OBF) i henhold til kontrakt. Regnskapsførselen utføres av OBF Regnskapsbyrå AS.

Generelle opplysninger om Moløkken Borettslag 2

Moløkken Borettslag 2 er registrert i Enhetsregisteret og /eller Foretaksregisteret med organisasjonsnummer 964659346. Bygningen(e) er lokalisert i Oslo kommune kommune og har 31 boligenheter og ingen andre enheter.

Antall enheter som ikke er bolig (næringslokale): Ingen

Vaktmester- og renholdstjeneste

Vaktmesterfirma 1 Hjelpende Hånd (1HH) har overtatt vaktmestertjenestene etter Bygård Vaktmester AS. Bestilling vaktmester gjøres via styret.

Borettslaget har avtale med Absolutt Rent vedr. trappevask.

Bredbånd, kabel-tv

Moløkken Borettslag 2 har avtale med Telia om en kollektiv bredbåndsavtale. Det er avtalt leveranse 1000/1000 mpbs. Tilleggstjenester som TV kan bestilles fra leverandør, og faktureres andelseier separat.

Nøkler, skilt

Nøkler til inngangsdør bestilles ved henvendelse til styret. Bestillingen må inneholde andelsnummer, fullt navn, navn på andelseier og kontaktopplysninger med mobilnummer. Benytt e-postadressen styret.moloekken2@gmail.com.

Brannsikringsutstyr

Forskrift om brannforebygging fastsetter minstekravene til utstyr i boliger.

Anskaffelse, plassering, kontroll og vedlikehold av røykvarsler og slokkeutstyr er eierens ansvar.

Styret i boligselskapet har både etter den nye forskriften og etter internkontrollforskriften ansvaret for å sørge for kontroll av at kravene til brannsikkerhet er oppfylt. Det vil likevel være mest hensiktsmessig at hver enkelt eier selv sørger for å oppfylle kravene til røykvarsler og slokkeutstyr, da styret ikke uten videre kan kreve adgang til boenheten.

Styret må oppfylle plikten når det gjelder røykvarslere og slokkeutstyr i fellesområder, samt eventuelle fellesinstallasjoner som brannalarmanlegg og sprinkleranlegg. Eieren skal da gi adgang til boenheten for nødvendig kontroll og vedlikehold.

Ved utleie har lov om husleieavtaler (husleieloven) konkret regulert ansvaret for vedlikehold av røykvarslere og slokkeutstyr, og har lagt plikten til nødvendig funksjonskontroll, rengjøring, batteriskift, testing og lignende, til leieren, jf. husleieloven § 5-3.

HMS - internkontroll

Forskrift om systematisk helse-, miljø-, og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) gir bestemmelser om at den som er ansvarlig for virksomheten, det vil si styret i Moløkken Borettslag 2, plikter å sørge for systematisk oppfølging av gjeldende krav fastsatt i:

- Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven)
- Brann- og eksplosjonsvernloven
- Forurensningsloven
- Arbeidsmiljøloven

For å oppfylle kravet, må alle boligselskap minst ha et internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge og anleggsarbeid, lekeplassutstyr, jevnlig vernerunder, egenkontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene og i boligene.

Følgende er gjort i år:

- Det er utført årskontroll av brannvaslingsanlegget

Forsikring

Eiendommen til Moløkken Borettslag 2 er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA og har polisenummer 93019725.

Oppstår skade på boligen, forsøk å begrense skadeomfanget mest mulig, samt prøv å kartlegge hva som er årsak til skaden.

Skade kan meldes via forretningsfører OBF på telefon 22 12 23 40 eller e-post firmapost@obf.no eller til styret.

Forsikringen omfatter ikke innboforsikring. Den enkelte eier plikter selv å tegne innboforsikring.

Overdragelser i 2024

Det ble i 2024 gjennomført overdragelse av 4 boenheter.

Rehabilitering og større vedlikehold

Her føres opp en kronologisk oversikt over større vedlikehold som har blitt gjennomført de siste årene:

2024: Skifte av tablåer på dørcalling
Skifte av servicepartner ventilasjon til firma ATeam
Bestilt vedlikeholdsspyling avløpsrør (gjennomført mars 2025)

2023: Det er ikke utført større vedlikeholdstiltak i 2023

2022

- Det er gjennomført omfattende rehabilitering av fasadene.
- Det er gjennomført bytte av vinduer som er tilbakeført til original utforming i tråd med anbefaling fra Oslo Kommune v/ Byantikvaren.
- Det er gjennomført skifte av dører mot gate i tråd med anbefaling fra Oslo Kommune v/ Byantikvaren.
- Skifte av låssylindere og nøkler til dører på fellesområder

2021

- Det er vedtatt rehabilitering fasader og skifte av vinduer. Det er gjort avtale med DVS Entreprenør som skal starte arbeidene i løpet av april 2022. Aase Byggeadministrasjon bistår borettslaget som byggherreombud.

2019

- Bestilling GET oppgradering bredbånd
- Innkjøp av 2 stk barnevogngarasjer til plassering i bakgård. 3 stk
- Skifte av tørketrommel i felles vaskerom i kjeller
- Styret har bestilt ny sentral brannvarsling

2018

- Styret engasjerte firma Aase Byggeadministrasjon for å planlegge rehabilitering av fasader
- Skifte av membran andelene 25 og 26, inklusive nye terrassedekker

2017

- Skifte av el-skap strømmålere og fjernavlesing til oppgangene A, B og C.

2016

- Skifte av ringetablåer og dørcalling
- Reparasjon overlysvinduer oppgangene B og C

2014-2015

- Innregulering av luftmengder avtrekk.

2014

- Skifte av styringsenheter automatikk og ventilasjonsanlegg.

2013

- Utbedring ventilasjonsanlegg.

- Skifte av sylinder og nøkler hovedlås oppgang C.

2011-2012

- Prosjektering og planlegging utbedring ventilasjonsanlegg.

Styrets arbeid i 2024

Siden forrige ordinær generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet 25 styresaker.

Styret har i perioden hatt fokus på:

- Borettslaget har et stort felles lån etter utførte vedlikeholdstiltak i 2022. Som følge av økte renter har stor del av sameiets inntekter gått til å dekke renter og avdrag på lånet. Dette gir lite rom for nye tiltak. Laget har gjennom hele året hatt lav likviditet.
- Det ble gjennomført skifte av ringetablåene på dørcalling høsten 2024.
- Det ble bestilt vedlikeholdsspyling av avløpsrørene mot slutten av året 2024. Tiltaket ble gjennomført i mars 2025.
- Vi har skiftet servicepartner for avtrekksvifter på tak. Ny servicepartner er ATeam.
- Det er registrert noe fukt under takvinduer i en av leilighetene i 4. etasje. Skaden er undersøkt, og vi venter på rapport fra rådgivende ingeniør.
- Vaskemaskin i kjeller har vært delvis ute av drift en stund. Eiere som ønsker å benytte vaskemaskinen kan benytte 5. kroner som ligger i skuff for mynter på maskinen. Styret har ikke besluttet hva vi skal gjøre dersom vaskemaskinene skulle gå i stykker. Ett alternativ kan være å avvikle ordningen med felles vaskeri. Dette er i så tilfelle en sak som må besluttet av Generalforsamlingen.

Kostnadsutvikling 2025

Styret har satt opp en oversikt over beregnede inntekter og kostnader i budsjett for 2025. Tallene er vist som egen kolonne ved siden av driftsoversikten i årsregnskapet. Oppsettet gir et forventet årsresultat på kr 331 207.-, og endringer i disponible midler på kr 143 874.

Driften er basert på en økning i felleskostnadene. For øvrig vises det til de enkelte tallene i inntekt og kostnadsoverslaget, som er utarbeidet på grunn av de planer som foreligger.

20.02.2025

Godkjent elektronisk av styret i Moløkken Borettslag 2

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.03.2025

ÅRSREGNSKAP 2024



Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 747 912	1 576 415	1 746 182	1 960 387
Sum		1 747 912	1 576 415	1 746 182	1 960 387
Driftskostnader					
Sum		1 747 912	1 576 415	1 746 182	1 960 387
Forretningsførsel og revisjon	2	86 076	86 223	83 900	89 750
Lønn og honorar	3, 4	118 073	111 245	112 959	119 805
Vedlikehold	5	60 567	129 609	160 000	150 000
Eksterne tjenester	6	125 989	151 235	90 000	111 200
Kabel-tv og bredbånd		109 100	104 852	109 000	112 400
Forsikring		87 438	99 449	95 000	102 000
Kommunale avgifter		273 727	235 250	277 000	295 000
Festeavgifter		80 436	80 436	72 000	80 500
Brensel og strøm		53 524	54 938	55 000	55 000
Andre driftsutgifter	7	31 724	22 473	18 500	25 700
Sum		1 026 654	1 075 709	1 073 359	1 141 355
Driftsresultat før individuell innbetaling		721 258	500 706	672 823	819 032
Driftsresultat etter individuell innbetaling		721 258	500 706	672 823	819 032
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	8	5 846	4 918	0	0
Rentekostnad	9	503 091	422 411	477 394	487 825
Andre finansposter	10	0	0	-11 500	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-497 246	-417 493	-465 894	-487 825
Årsresultat	11	224 013	83 212	206 929	331 207
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-177 776	-198 236	-182 092	-187 333
Endring i disponible midler	11	46 237	-115 024	24 837	143 874

Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	17, 18	1 729 766	1 729 766
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 729 766	1 729 766
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 727	890
Til gode av forretningsfører		0	100
Forskuddsbetalte kostnader	12	119 924	142 977
Andre fordringer		21 653	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		122 309	248 253
Innestående på særvilkår	13	4 162	3 885
Sum omløpsmidler		272 775	396 104
SUM EIENDELER		2 002 541	2 125 870

Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	14	48 000	48 000
Annen egenkapital 1.1		-6 474 426	-6 557 638
Årets resultat	11	224 013	83 212
Sum egenkapital	15	-6 202 413	-6 426 426
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	8 096 027	8 273 803
Sum langsiktig gjeld		8 096 027	8 273 803
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 777	9 592
Gjeld til forvaltningsklient		0	100
Leverandørgjeld		24 541	182 923
Skyldig off. myndigheter		6 275	5 859
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	17 113
Påløpne renter		42 248	41 530
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		14 504	13 985
Annen kortsiktig gjeld		5 583	7 392
Sum kortsiktig gjeld		108 927	278 493
Sum gjeld		8 204 954	8 552 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 002 541	2 125 870

Oslo 31.12.24

Styret i Moløkken Borettslag 2

Sted: _____, dato: _____

Tor Hojem
Styreleder

Tiril Mettesdatter Solvang
Styremedlem

Jesper T Bæverfjord
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	1 085 424	1 051 764	1 085 456	1 285 230
3607 Renter og avdrag	660 768	522 396	660 726	675 157
3692 Inntekt vaskeri	1 720	2 255	0	0
Sum	1 747 912	1 576 415	1 746 182	1 960 387

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	2 527	9 758	10 000	6 750
Forretningsførerhonorar	57 270	56 424	58 700	59 000
Annen regnskapsførsel	26 280	20 040	15 200	24 000
Sum	86 076	86 223	83 900	89 750

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Styrehonorar	103 482	97 498	99 000	105 000
Arbeidsgiveravgift	14 591	13 747	13 959	14 805
Sum	118 073	111 245	112 959	119 805

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023 og 2023-2024.

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	55 250	118 109	160 000	150 000
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	2 917	0	0	0
6620 Vedlikehold uteområde	2 400	11 500	0	0
Sum	60 567	129 609	160 000	150 000

Note 6 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	31 400	32 199	31 000	32 200
6360 Renhold	51 019	52 085	47 000	51 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	14 863	16 921	6 000	15 000
6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar	26 788	25 022	0	13 000
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	1 920	19 711	0	0
6790 Fastavtale gressklipping	0	5 298	6 000	0
Sum	125 989	151 235	90 000	111 200

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning	0	2 020	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	3 195	2 882	0	0
7720 Generalforsamling / årsmøte	5 694	4 240	4 500	5 700
7770 Bank og kortgebyrer	3 221	4 463	4 000	0
7781 Kostnader for bomiljøtiltak	1 453	556	0	0
7790 Andre driftskostnader	18 162	8 312	10 000	20 000
Sum	31 724	22 473	18 500	25 700

Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	5 516	4 918	0	0
8059 Andre renteinntekter	330	0	0	0
Sum	5 846	4 918	0	0

Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8144 Lånenr 9492.70.40675	503 091	421 981	477 394	487 825
8159 Andre rentekostnader	0	430	0	0
Sum	503 091	422 411	477 394	487 825

Note 10 - Andre finansposter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8090 Andre finansinntekter	0	0	-11 500	0

Regnskap 2024

Regnskap 2023

Budsjett 2024

Budsjett 2025

Note 10 - Andre finansposter

Sum	0	0	-11 500	0
-----	---	---	---------	---

Note 11 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler pr 01.01	117 611	232 635
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	224 013	83 212
Avdrag langsiktig lån	-177 776	-198 236
B. Årets endring i disponible midler	46 237	-115 024
C. Disponible midler 31.12	163 848	117 611

Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1742 Forskuddsbetalt forsikring	7 986	33 877
1749 Forskuddsbetalte kostnader	111 939	109 100
Sum	119 924	142 977

Note 13 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 4 162 bundne skattetrekksmidler.

Note 14 - Andelskapital

Selskapets andelskapital er kr 48.000,- fordelt på 4 andeler a kr 1.100,- 10 andeler a, kr 1.500,-,14 andeler a kr 1.600,-, 2 andeler a kr 1.900,- og 1 andel a kr 2.400,-, som alle er fullt innbetalt og lydende på navn

Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

Note 16 - Lån

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Refinansiering av eksisterende lån samt opplåning til utskiftning av vinduer og fasadearbeider ihht ekstraordinær generalforsamling 16.02.2021.
Lånenummer:	94927040675
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	6.15 %
Beregnet innfridd:	01.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	8 287 788
Avdrag i perioden:	177 257
Lånesaldo 31.12:	8 110 531
Saldo 5 år frem i tid:	7 048 977

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927040675	1	383 955	383 955
	1	319 478	319 478
	1	317 276	317 276
	2	271 120	542 240
	2	269 975	539 950
	1	266 011	266 011
	7	263 457	1 844 199
	2	256 322	512 644
	3	255 618	766 854
	4	253 768	1 015 072
	3	252 799	758 397
	1	243 110	243 110
	2	201 711	403 422
	1	197 923	197 923

Kommentarer til lån

Borettslagets lån er sikret med pant i eiendommen, bokført verdi av pansatt eiendom er kr 1 729 766,-.

Note 17 - Eiendeler

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 729 766
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 729 766
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 729 766

Antatt levetid i år :

Note 18 - Bygninger

Eiendommen ble anskaffet i 1979. Bygningene har gårdsnummer 221 og bruksnummer 105 med beliggenhet i Oslo Kommune. Bygningene avskrives ikke. Styret har konkludert med at bygningene er gjenstand for så omfattende vedlikehold at avskrivning ikke anses som nødvendig, jfr. note om vedlikehold.

Resultat og balanse med noter for Moløkken Borettslag 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Moløkken Borettslag 2

Styreleder	Tor Hojem (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Jesper T Bæverfjord (sign.)	19.02.2025
Styremedlem	Tiril Mettesdatter Solvang (sign.)	20.02.2025

BLÅBERG AS



MEDLEM I DEN NORSKE REVISORFORENING

Til generalforsamlingen i Moløkken Borettslag 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **Moløkken Borettslag 2** som viser et **overskudd på NOK 224 013**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapet sin bokførte egenkapital er negativ, viser til note 15 i årsregnskapet.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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>

Aurland, 12.mars 2025
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>

VEDLEGG



Borettslaget Moløkken II
v/ styret

Oslo 26.02.25
Vårt arkiv nummer: 41 25

TILBUD STYRELEDER

På Generalforsamlingen 19.03.2024 ble jeg valgt som styrets leder for 2 år. I tråd med prisutviklingen ber jeg generalforsamlingen om å ta stilling til nye honorarsatser slik det kommer frem av mitt oppdaterte tilbud.

Beskrivelse av oppdraget

1. Styreansvar og planlegging av styrets arbeid
2. Ledelse av 4-6 årlige styremøter
3. E-poster og kontakt styrets medlemmer
4. Ledelse av årsmøte
5. Henvendelser fra eiere og fordele arbeidsoppgaver
6. Svare på henvendelser fra selger/megler/mulige kjøpere i forbindelse med eierskifter
7. Godkjenne utbetalinger i regnskapssystem og holde oversikt over leverandøravtaler
8. Følge opp regnskapsrapporter, styrebehandle budsjett og gjennomgå årsoppgjør
9. Kontaktopplysninger eiere og leverandører
10. Bidra til styrets beretning og forberede saker til årsmøte i samarbeid med forretningsfører
11. Arkiv for styrets dokumenter

Arbeidsoppgaver som faktureres etter medgått tid

12. Oppfølging av vedtak i styret som krever konsulentbistand
13. Annen bistand etter vedtak i styret

Andre kostnader

14. Kontorlokale, utstyr, internett, porto, rekvisita, mobiltelefon og transport

Honorar

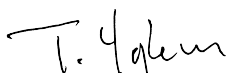
Punktene 1-11 under «Beskrivelse av oppdraget» tilbys til en pris på kr 8 000.- pr. mnd. Slik godtgjørelse utbetales som personlig lønn (fra kr. 7 500.- / pr. mnd.).

Vervet som styreleder forutsetter at det gjennomføres valg på årsmøte.

Punktene 12 – 13 «etter medgått tid» faktureres med kr 1 500.- pr. time. (eks. mva.) (fra kr. 1 350.-)

Punkt 14 faktureres med kr 8 000.- pr. år (eks mva.) (uendret) hver 12. mnd. av firma Tor Hojem AS.

Vennlig hilsen


Tor Hojem

PROTOKOLL

2025



Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Moløkken Borettslag 2 onsdag 26.03.2025 kl. 18:00 - Sagene samfunnshus, møterom River`n.

1. Konstituering av ordinær generalforsamling 2025 i Moløkken Borettslag 2

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:

Tor Hojem ble valgt som møteleder.

1.2 Opptak navnefortegnelse

Til stede var 5 andelseiere og 0 representert med fullmakt, til sammen 5 stemmeberettigede.

Vedtak:

Møteleders opptelling av antall fremmøtte og fullmakter anses som bevis for hvilke eiere som var til stede.

1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)

Vedtak:

Ingebjørg Larsdotter Hjermsstad (OBF) ble valgt som referent. Til å underskrive protokollen ble møteleder og Katrine Seel valgt.

1.4 Godkjenning av innkalling og den oppsatte dagsorden

Vedtak:

Innkallingen ble godkjent, og møtet ble erklært for lovlig satt. Den oppsatte dagsorden ble godkjent.

2. Årsmelding 2024

Vedtak:

Styrets årsmelding ble gjennomgått og godkjent.

3. Årsregnskap 2024 og Budsjett 2025

3.1 Årsregnskapet for 2024

Vedtak:

Årsregnskapet ble gjennomgått og godkjent.

3.2 Disponering av årets resultat

Vedtak:

Årets overskudd ble besluttet benyttet til å dekke tidligere års udekket tap.

3.3 Revisjonsberetning**Vedtak:**

Revisjonsberetningen ble referert og tatt til orientering.

3.4 Orientering om budsjett for 2025**Vedtak:**

Budsjettet ble gjennomgått og tatt til orientering.

3.5 Godtgjørelser (styrehonorar)**Vedtak:**

Det ble enstemmig vedtatt kr 15 000,- til fordeling for styrets medlemmer for perioden 2024 - 2025.

Det ble for ekstern styreleder enstemmig vedtatt styrehonorar kr 8 000,- / mnd.
(utbetales som personlig lønn)
Timesats kr 1 500,- / time (eks. mva.)
Andre kostnader kr 8 000,- hver 12 mnd. (eks. mva.)

4. Forslag**Vedtak:**

Ingen innkomne forslag.

5. Valg av tillitsvalgte**5.1 Valg av styreleder for 2 år****Vedtak:**

Styreleder er ikke på valg.

5.2 Valg av styremedlemmer for 2 år

Styremedlem som har fullført sin periode:
Tiril Mettesdatter Solvang (Tiril stiller til gjenvalg som vara)
Lars Håkon Pedersen - stiller til valg

Styremedlem som har ett år igjen av sin periode:
Jesper T Bæverfjord

Vedtak:

Lars Håkon Pedersen ble enstemmig valgt som styremedlem for 2 år.

5.3 Valg av varamedlemmer for 1 år

Varamedlemmer som har fullført sin periode:
Lars Håkon Pedersen
Elise Bauer

Tiril Meretesdatter Solvang - (stiller til valg)

Vedtak:

Tiril Meretesdatter Solvang ble valgt som varamedlem for 1 år.

6. Opplesning og godkjenning av protokoll

Vedtak:

Protokollen ble referert, og generalforsamling ble hevet kl.18.28

Etter styrevalget fikk styret følgende sammensetning:

Styreleder, Tor Hojem, 1 år igjen
Styremedlem, Jesper T Bæverfjord, 1 år igjen
Styremedlem, Lars Håkon Pedersen, for 2 år
Varamedlem, Tiril Meretesdatter Solvang, for 1 år

Protokoll for Moløkken Borettslag 2

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Tor Hojem (sign.)	27.03.2025
Sekretær	Ingebjørg Larsdotter Hjermsstad (sign.)	26.03.2025
Protokollvitne	Katrine Seel (sign.)	27.03.2025