



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 748 159
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERG GT 74
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Fred Martin Pajarillo Strandbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	124 836	115 236
Sum inntekter		124 836	115 236
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-110 697	-102 492
Sum kostnader		-110 697	-102 492
Driftsresultat		14 139	12 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 061	34
Netto finans		1 061	34
Ordinært resultat før skattekostnad		15 200	12 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 533	217 728
Årsresultat	8,11	15 200	12 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 200	12 778
Sum overføringer og disponeringer		15 200	12 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,13	1 426 970	1 426 970
Sum varige driftsmidler		1 426 970	1 426 970
Sum anleggsmidler		1 426 970	1 426 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	11 876	11 118
Andre fordringer	9	1 061	34
Sum fordringer		12 937	11 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	85 675	63 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 612	74 958
Sum omløpsmidler		98 612	74 958
SUM EIENDELER		1 525 582	1 501 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	912 661	897 461
Sum opptjent egenkapital		912 661	897 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		912 661	897 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,12	18 000	12 000
Sum avsetninger for forpliktelser		18 000	12 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	571 970	571 970
Sum annen langsiktig gjeld		571 970	571 970
Sum langsiktig gjeld		571 970	571 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 009	20 497
Annen kortsiktig gjeld		942	0
Sum kortsiktig gjeld		22 951	20 497
Sum gjeld		612 921	604 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 525 582	1 501 928
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	571 970	571 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 636104

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 748 159
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERG GT 74
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Fred Martin Pajarillo Strandbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 958 748 159
BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERG GT 74

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	124 836	115 236
Sum inntekter		124 836	115 236
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-110 697	-102 492
Sum kostnader		-110 697	-102 492
Driftsresultat		14 139	12 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 061	34
Netto finans		1 061	34
Ordinært resultat før skattekostnad		15 200	12 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 533	217 728
Årsresultat	8, 11	15 200	12 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 200	12 778
Sum overføringer og disponeringer		15 200	12 778



Organisasjonsnr: 958 748 159
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERG GT 74

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,13	1 426 970	1 426 970
Sum varige driftsmidler		1 426 970	1 426 970
Sum anleggsmidler		1 426 970	1 426 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	11 876	11 118
Andre fordringer	9	1 061	34
Sum fordringer		12 937	11 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	85 675	63 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 612	74 958
Sum omløpsmidler		98 612	74 958
SUM EIENDELER		1 525 582	1 501 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	912 661	897 461
Sum opptjent egenkapital		912 661	897 461
Sum egenkapital		912 661	897 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,12	18 000	12 000
Sum avsetninger for forpliktelser		18 000	12 000



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	571 970	571 970
Sum annen langsiktig gjeld		571 970	571 970
Sum langsiktig gjeld		571 970	571 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 009	20 497
Annen kortsiktig gjeld		942	0
Sum kortsiktig gjeld		22 951	20 497
Sum gjeld		612 921	604 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 525 582	1 501 928
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	571 970	571 970



Organisasjonsnr: 958 748 159
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERG GT 74

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		115 236	115 236	115 236	123 000
Andre tillegg		0	0	0	9 600
Andre driftsinntekter	1	9 600	0	0	0
Sum driftsinntekter		124 836	115 236	115 236	132 600
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-30 692	-29 618	-30 700	-32 000
Eksterne honorar	3	-5 564	-11 255	-10 000	-12 000
Løpende vedlikehold	4	-6 719	-6 000	-6 000	-7 500
Periodisk vedlikehold		0	0	-1 500	-1 000
Forsikring	5	-22 236	-17 155	-22 200	-24 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-24 304	-17 144	-20 000	-20 000
Eiendomsavgifter		-16 958	-16 264	-16 800	-17 700
Energi, felles	6	-3 437	-3 569	-4 000	-4 200
Andre driftsutgifter	7	-787	-1 487	-2 300	-2 800
Sum driftskostnader		-110 697	-102 492	-113 500	-121 700
DRIFTSRESULTAT		14 139	12 744	1 736	10 900
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 061	34	0	0
Netto finansposter		1 061	34	0	0
Resultat før skattekostnad		15 200	12 778	1 736	10 900
ARSRESULTAT	8, 11	15 200	12 778	1 736	10 900
Disponering av totalresultat:		15 200	12 778	1 736	10 900
Overført til annen egenkapital		15 200	12 778	0	0



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	2, 13	1 426 970	1 426 970
Sum anleggsmidler		1 426 970	1 426 970
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	11 876	11 118
Opptjente renter	9	1 061	34
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	85 675	63 806
Sum omløpsmidler		98 612	74 958
SUM EIENDELER		1 525 582	1 501 928

Org.nr: 958 748 159 - 129



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	750	750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	911 911	896 711
Sum egenkapital		912 661	897 461
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 12	18 000	12 000
Sum avsetninger og forpliktelser		18 000	12 000
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	13, 14	571 970	571 970
Sum langsiktig gjeld		571 970	571 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 009	20 497
Påløpte kostnader		223	0
Annen kortsiktig gjeld		719	0
Sum kortsiktig gjeld		22 951	20 497
Sum gjeld		612 921	604 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 525 582	1 501 928
Pantstillelser	13	571 970	571 970

Sted: _____, dato: _____

Fred Martin Pajarillo Strandbråten
Leder

Anna Storhaug Nyløkken Von Rappe
Styremedlem

Bjarte Haugen
Styremedlem

Org.nr: 958 748 159 - 129



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Inntekt brøyting/strøing	9 600	0
Sum andre inntekter	9 600	0



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Noter 2022

Note 2 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	522 000	904 970
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	522 000	904 970
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	522 000	904 970

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Tomt og bygninger er anskaffet i 1990.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 564	11 255
Sum eksterne honorarer	5 564	11 255

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Forbruksmaterieell	719	0
Avsatt til vedlikehold	6 000	6 000
Sum vedlikehold	6 719	6 000

Note 5 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	22 236	17 155

Note 6 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	3 437	3 569
Sum energikostnader	3 437	3 569



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Noter 2022

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Bankgebyrer	619	1 453
Andre gebyrer	169	35
Andre kostnader	-1	-1
Sum andre driftsutgifter	787	1 487



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Noter 2022

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	54 461	35 683
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	15 200	12 778
Tilført avsetninger	6 000	6 000
Årets endring i disponible midler	21 200	18 778
Disponible midler i periodens slutt	75 661	54 461
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-12 000	-6 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-6 000	-6 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-18 000	-12 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	57 661	42 461

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKULD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	85 675	63 806
Sum bankinnskudd	85 675	63 806

Note 11 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	897 461	884 683
Andelskapital 01.01	750	750
Andelskapital 31.12	750	750
Annen egenkapital 01.01	896 711	883 933
Årets resultat	15 200	12 778
Annen egenkapital 31.12	911 911	896 711
SUM EGENKAPITAL 31.12	912 661	897 461

Andelskapitalen er kr 750,- fordelt på 3 andeler à kr 250,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Noter 2022

Note 12 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	18 000	12 000
Sum avsetninger	18 000	12 000

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	1 426 970
Restgjeld 31.12	571 970

Pålydende pantstillelser var 571 970,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 14 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	571 970	571 970
Sum innskudd	571 970	571 970



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74

Styreleder	Fred Martin Pajarillo Strandbråten (sign.)	29.06.2023
Styremedlem	Anna Storhaug Nyløkken Von Rappe (sign.)	29.06.2023
Styremedlem	Bjarte Haugen (sign.)	15.03.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Trondheim, 30. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Farstad, Kristin By	BANKID	2023-06-30 12:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.