



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Oda Erlendsdotter Urke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,14	9 286 661	9 241 538
Sum inntekter		9 175 385	9 141 513
Kostnader			
Lønnskostnad	3	330 300	343 146
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	81 382	81 381
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	3 918 027	8 180 888
Sum kostnader		4 329 709	8 605 414
Driftsresultat		4 956 953	636 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 851	31 622
Sum finansinntekter		3 851	31 622
Annen rentekostnad		1 008 156	1 262 464
Sum finanskostnader		1 008 156	1 262 464
Netto finans		1 004 304	1 230 842
Ordinært resultat før skattekostnad		3 952 647	-594 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 952 647	-594 719
Årsresultat		3 952 647	-594 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 952 649	-594 718
Sum overføringer og disponeringer		3 952 649	-594 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	77 256 595	77 256 595
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	564 841	646 223
Sum varige driftsmidler		77 821 436	77 902 818
Sum anleggsmidler		77 821 436	77 902 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 786	50 301
Andre fordringer		115 840	146 964
Sum fordringer		162 626	197 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 314 726	1 373 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 314 726	1 373 095
Sum omløpsmidler		2 477 352	1 570 360
SUM EIENDELER		80 298 788	79 473 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		14 600	14 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 866 276	2 913 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		6 851 676	2 899 027
Sum egenkapital	17	6 866 276	2 913 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	47 442 538	50 703 674
Øvrig langsiktig gjeld	14	25 336 445	25 320 039
Sum annen langsiktig gjeld		72 778 983	76 023 713
Sum langsiktig gjeld		72 778 982	76 023 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		459 908	300 606
Annen kortsiktig gjeld	15	193 622	235 233
Sum kortsiktig gjeld		653 530	535 839
Sum gjeld		73 432 512	76 559 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 298 788	79 473 179
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	72 778 982	76 023 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 320477

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Oda Erlendsdotter Urke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 983 816 223
MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,14	9 286 661	9 241 538
Sum inntekter		9 175 385	9 141 513
Kostnader			
Lønnskostnad	3	330 300	343 146
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	81 382	81 381
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 918 027	8 180 888
Sum kostnader		4 329 709	8 605 414
Driftsresultat		4 956 953	636 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 851	31 622
Sum finansinntekter		3 851	31 622
Annen rentekostnad		1 008 156	1 262 464
Sum finanskostnader		1 008 156	1 262 464
Netto finans		1 004 304	1 230 842
Ordinært resultat før skattekostnad		3 952 647	-594 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 952 647	-594 719
Årsresultat		3 952 647	-594 719
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 952 649	-594 718
Sum overføringer og disponeringer		3 952 649	-594 718



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	47 442 538	50 703 674
Øvrig langsiktig gjeld	14	25 336 445	25 320 039
Sum annen langsiktig gjeld		72 778 983	76 023 713
Sum langsiktig gjeld		72 778 982	76 023 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		459 908	300 606
Annen kortsiktig gjeld	15	193 622	235 233
Sum kortsiktig gjeld		653 530	535 839
Sum gjeld		73 432 512	76 559 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 298 788	79 473 179
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	72 778 982	76 023 713



Organisasjonsnr: 983 816 223
MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	330300.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Møllebakken borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 034 522	1 271 079
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	3 952 649	-594 718
Tilbakeføring av avskrivning	81 382	81 381
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 261 136	148 073
Endringer i andre langsiktige poster	16 406	128 705
B. Årets endring disponible midler	789 300	-236 558
C. Disponible midler	1 823 822	1 034 522
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 477 352	1 570 360
Kortsiktig gjeld	-653 530	-535 839
C. Disponible midler	1 823 822	1 034 522

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Møllebakken borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 016 216	8 973 020	9 409 331	8 992 472
Leie forretningslokaler	1	141 169	150 420	152 827	155 500
Sum leieinntekt		9 157 385	9 123 440	9 562 158	9 147 972
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	18 000	18 073	16 000	18 000
Sum annen inntekt		18 000	18 073	16 000	18 000
Sum inntekt		9 175 385	9 141 513	9 578 158	9 165 972
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	30 300	43 146	42 300	42 300
Styrehonorar	3	300 000	300 000	300 000	300 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	81 382	81 381	81 000	64 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	569 998	944 308	945 000	730 000
Kostnad eiendom/lokale	5	468 341	727 283	492 500	464 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	782 935	726 857	786 000	791 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	26 175	46 620	27 000	27 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	17 594	23 586	12 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 048 386	4 668 063	1 242 000	601 000
Revisjonshonorar	10	10 097	10 091	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		218 657	212 286	219 000	223 000
Andre honorar	11	64 727	63 744	40 000	46 500
Kontorkostnad		3 091	2 345	10 000	6 000
TV/bredbånd		342 180	418 566	420 000	176 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	301	0	0
Kontingent og gaver		388	0	0	0
Forsikring		358 366	317 238	353 000	401 000
Andre kostnader	12	7 092	19 600	14 000	13 000
Sum kostnad		4 329 709	8 605 414	4 996 800	3 910 800
Driftsresultat før IN		4 845 677	536 099	4 581 358	5 255 172
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	111 276	100 025	0	0
Driftsresultat etter IN		4 956 953	636 124	4 581 358	5 255 172
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 851	31 622	0	0
Rentekostnad		1 008 156	1 262 464	1 239 692	762 825
Netto finansposter		1 004 304	1 230 842	1 239 692	762 825
Årsresultat		3 952 649	-594 718	3 341 666	4 492 347
Overført til/fra annen egenkapital		3 952 649	-594 718	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 952 649	-594 718	0	0



Balanse 2020 Møllebakken borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	77 256 595	77 256 595
Andre driftsmidler	13	564 841	646 223
Sum anleggsmidler		77 821 436	77 902 818
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		46 686	50 101
Kundefordringer		100	200
Forskuddsbetalte kostnader		115 840	146 964
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 314 726	1 373 095
Sum omløpsmidler		2 477 352	1 570 360
SUM EIENDELER		80 298 788	79 473 179



Balanse 2020 Møllebakken borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 600	14 600
Sum innskutt egenkapital		14 600	14 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 851 676	2 899 027
Sum opptjent egenkapital		6 851 676	2 899 027
Sum egenkapital	17	6 866 276	2 913 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	47 442 538	50 703 674
Borettsinnskudd		23 250 000	23 250 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 086 445	2 070 039
Sum langsiktig gjeld		72 778 982	76 023 713
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		44 792	40 262
Leverandørgjeld		459 908	300 606
Påløpne renter		4 278	7 501
Annen kortsiktig gjeld	15	144 552	187 470
Sum kortsiktig gjeld		653 530	535 839
Sum gjeld		73 432 512	76 559 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 298 788	79 473 179
Pantstillelser	16	72 778 982	76 023 713

Sted: _____

Dato: _____

Oda Erlendsdotter Urke
Styreleder

Lise Aspen Fosså
Styremedlem

Chris Aadland
Styremedlem

Camilla Danielsen Saltkår
Styremedlem

Tonje Helene Hiis
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Møllebakken borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Møllebakken borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 058 544	3 928 680
3617 Forsikring garasjer	10 332	10 164
3619 Dugnadstillegg	87 300	81 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	338 112	407 808
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 031 248	1 029 265
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 098 501	3 130 107
3690 Andre leieinntekter	392 180	385 995
3605 Leie forretningslokaler	141 169	150 420
Sum	9 157 385	9 123 440

Konto 3619 inneholder utbetaling av deltagelse på dugnad.
Beløp på konto 3690 gjelder leie av plass for basestasjon og leie av forretningslokaler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	18 000	18 000
3999 Andre inntekter	0	73
Sum	18 000	18 073

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5280 Andre fordeler fra lønn	0	6 000
5290 MOTPOST AFP	0	-6 000
5400 Arbeidsgiveravgift	30 300	43 146
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	300 000	300 000
Sum	330 300	343 146

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	33 577	44 856
6204 Energikostnader	0	1 587
6260 Fjernvarme	536 421	897 864
Sum	569 998	944 308



Noter årsregnskap 2020 Møllebakken borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	0	810
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	102 505	100 005
6340 Heisalarm	9 547	9 092
6360 Annet renhold	0	2 935
6361 Fast renhold	164 005	160 005
6362 Skadedyrutryddelse	11 521	9 260
6364 Matteleie	29 474	28 755
6390 Andre driftskostnader	34 243	253 712
6391 Snømåking/strøing/feiing	61 650	88 356
6392 Containerleie/tømming	10 919	34 347
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	44 477	40 005
Sum	468 341	727 283

Konto 6390 gjelder kjøp av sykkelstativ, samt FDV Metro.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	782 935	726 857
Sum	782 935	726 857

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	26 175	16 680
6490 Andre leiekostnader	0	29 940
Sum	26 175	46 620

Konto 6420 gjelder Bevar HMS lisens og vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	144	0
6525 IT utstyr	0	539
6540 Inventar	0	1 498
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	16 974	18 729
6552 Driftsmateriell	476	2 820
Sum	17 594	23 586



Noter årsregnskap 2020 Møllebakken borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	1 599	1 673 215
6602 Vedlikehold VVS	29 938	1 927 530
6603 Vedlikehold elektro	414 067	685 210
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	15 950
6610 Andre vaktmestertjenester	0	3 127
6611 Vedlikehold heiser	96 751	71 585
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	9 095	29 160
6616 Vedlikehold vaskeri	13 596	7 956
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 228	5 399
6620 Vedlikehold utstyr	0	39 750
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 438	32 795
6630 Egenandel forsikring	10 000	42 000
6641 Malerarbeider	3 423	0
6642 Snekkerarbeid	0	427
6643 Glassarbeid/Vindu	320 798	93 013
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	26 550	4 963
6648 Vedlikehold dører og porter	106 906	35 984
Sum	1 048 386	4 668 063

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

Konto 6603 gjelder utbytting av varmekabler og lamper.

Konto 6603 gjelder vedlikehold og service av heis.

Konto 6643 gjelder utbytting av takvinduer.

Konto 6648 gjelder vedlikehold og reparasjon av dører og porter, samt utbytting av magnetlåser.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	10 097	10 091
Sum	10 097	10 091

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	27 227	32 593
6730 Teknisk honorar	31 250	24 901
6750 Vakthold	6 250	6 250
Sum	64 727	63 744

Konto 6714 gjelder tjenester utover kundeavtalen og inneholder, IN, godkjenning av nye andelseiere og Sikring og forskuttering.

Konto 6730 gjelder brannteknisk tilstandsvurdering.

Konto 6750 gjelder parkeringskontroll.



Noter årsregnskap 2020 Møllebakken borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	7 126
7719 Møter, div. styret	3 550	6 189
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 516
7770 Betalingskostnader	1 207	2 640
7773 Omkostninger innkreving	1 649	1 626
7790 Andre kostnader	0	488
7792 Øredifferanse	84	0
7795 Husleietap	602	15
Sum	7 092	19 600

Note 13 - Varige driftsmidler

	Boligeiendomme	Tekniske anlegg	Røykvarslere fellesområder	Utendørs sykkelbod	Avfallsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 256 595	89 000	88 480	335 375	530 911
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 256 595	89 000	88 480	335 375	530 911
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	72 188	88 480	111 791	206 465
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 256 595	16 812	0	223 584	324 446
Årets avskrivninger :	0	5 933	17 696	22 358	35 394
Anskaffelsesår :	2001	2008	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :		15	5	15	15

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF. Polisnr. 586835

Borettslaget er eier av tomten. Sandakerveien 10 har g.nr. 225/b.nr. 227. Tomtenes areal utgjør i følge taksten av 20.4.2002, 4.660m² (arealet er oppgitt med forbehold om unøyaktigheter). Byggeår er oppgitt å være 1936. Det foreligger ikke kjøpekontrakt, og tomtens verdi er estimert til å være 18 % av byggets bokførte verdi, kr 4.185.000,-



Noter årsregnskap 2020 Møllebakken borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987181225	83987175926
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	41 592 433	14 848 369
Lånesaldo 01.01:	39 151 759	11 551 915
Avdrag i perioden:	2 524 631	736 505
Lånesaldo 31.12:	36 627 128	10 815 410
Saldo 5 år frem i tid:	22 873 969	7 502 890
Andelssaldo 01.01:	0	2 070 039
Innbetalt IN i perioden:	0	127 682
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	111 276
Andelssaldo 31.12:	0	2 086 445
Sum pantegjeld for lån:	36 627 128	12 901 854

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175926	3	125 835	377 505
	1	111 912	111 912
	3	110 320	330 960
	1	108 771	108 771
	10	105 693	1 056 930
	1	104 144	104 144
	5	101 066	505 330
	13	99 496	1 293 448
	5	97 947	489 735
	9	93 299	839 691
	2	90 221	180 442
	9	88 651	797 859
	5	77 848	389 240
	1	76 277	76 277
	34	74 749	2 541 466
	5	73 158	365 790
	6	71 608	429 648
	8	68 531	548 248
	4	67 003	268 012
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987181225	5	357 232	1 786 160
	1	317 707	317 707
	6	313 188	1 879 128
	1	308 790	308 790
	10	300 053	3 000 530
	1	295 654	295 654
	11	286 919	3 156 109
	15	282 459	4 236 885
	5	278 061	1 390 305



Noter årsregnskap 2020 Møllebakken borettslag

Langsiktig gjeld

14	264 866	3 708 124
2	256 130	512 260
10	251 671	2 516 710
5	221 003	1 105 015
1	216 544	216 544
35	212 206	7 427 210
5	207 687	1 038 435
6	203 289	1 219 734
9	194 552	1 750 968
4	190 215	760 860

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Møllebakken borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	86 709	116 534
2979 Andre forskudd	457	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	57 276	70 632
2997 IN konto betalinger	109	304
Sum	144 552	187 470

Konto 2979 gjelder forskuddsbetalt faktura.

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	49 528 982
Innskuddskapital	23 250 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	72 778 982
Bokført verdi av pantsatt eiendom	77 256 595

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 23 250 000.-.



Noter årsregnskap 2020 Møllebakken borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 600	0	14 600
Sum innskutt egenkapital	14 600	0	14 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital andeler i eget eie	-355 921	0	-355 921
Årets resultat	3 254 948	3 952 649	7 207 597
Sum opptjent egenkapital	2 899 027	3 952 649	6 851 676
Sum egenkapital	2 913 627	3 952 649	6 866 276



Resultat og balanse med noter for Møllebakken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Møllebakken borettslag

Styreleder	Oda Erlendsdotter Urke (sign.)	27.03.2021
Styremedlem	Camilla Danielsen Saltskår (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Tonje Helene Hiis (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Chris Aadland (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Lise Aspen Fosså (sign.)	15.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Møllebakken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Møllebakken borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 952 649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Møllebakken borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor