



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 240 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLNBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mølnbakken 52  
8050 TVERLANDET

### 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: Bjarne Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 23.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 110 080	1 690 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 110 080</b>	<b>1 690 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	64 740	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	18 530	18 530
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 591 903	1 343 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 173</b>	<b>1 415 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 907</b>	<b>274 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 551	15 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 551</b>	<b>15 696</b>
Annen rentekostnad		256 930	155 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 930</b>	<b>155 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 379</b>	<b>-139 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 528</b>	<b>135 379</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 528</b>	<b>135 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 528</b>	<b>135 379</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	22 029 664	22 029 664
Maskiner og anlegg	12	52 502	71 032
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 082 166</b>	<b>22 100 696</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 082 166</b>	<b>22 100 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 832	0
Andre fordringer		89 195	111 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 027</b>	<b>111 134</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	473 291	1 116 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>473 291</b>	<b>1 116 684</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>571 319</b>	<b>1 227 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 653 485</b>	<b>23 328 513</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		6 264 578	6 057 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 264 578</b>	<b>6 057 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>6 266 478</b>	<b>6 058 950</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	4 754 650	5 314 030
Øvrig langsiktig gjeld	17	11 533 000	11 533 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 287 650</b>	<b>16 847 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 287 650</b>	<b>16 847 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 443	234 121
Skyldige offentlige avgifter		0	28 950
Annen kortsiktig gjeld		71 914	159 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 357</b>	<b>422 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 387 007</b>	<b>17 269 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 653 485</b>	<b>23 328 513</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	16 287 650	16 847 030



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339941

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 240 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLNBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mølnbakken 52  
8050 TVERLANDET

#### 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: Bjarne Lorentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### 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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 980 240 339  
MØLNBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 110 080	1 690 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 110 080</b>	<b>1 690 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	64 740	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	18 530	18 530
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 591 903	1 343 024
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 173</b>	<b>1 415 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>434 907</b>	<b>274 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 551	15 696
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 551</b>	<b>15 696</b>
Annen rentekostnad		256 930	155 193
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256 930</b>	<b>155 193</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 379</b>	<b>-139 497</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>207 528</b>	<b>135 379</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>207 528</b>	<b>135 379</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>207 528</b>	<b>135 379</b>



Organisasjonsnr: 980 240 339  
MØLNBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	22 029 664	22 029 664
Maskiner og anlegg	12	52 502	71 032
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 082 166</b>	<b>22 100 696</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 082 166</b>	<b>22 100 696</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 832	0
Andre fordringer		89 195	111 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 027</b>	<b>111 134</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	473 291	1 116 684
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>473 291</b>	<b>1 116 684</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>571 319</b>	<b>1 227 817</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 653 485</b>	<b>23 328 513</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 264 578	6 057 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 264 578</b>	<b>6 057 050</b>

<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>6 266 478</b>	<b>6 058 950</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	4 754 650	5 314 030
Øvrig langsiktig gjeld	17	11 533 000	11 533 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 287 650</b>	<b>16 847 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 287 650</b>	<b>16 847 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 443	234 121
Skyldige offentlige avgifter		0	28 950
Annen kortsiktig gjeld		71 914	159 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 357</b>	<b>422 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 387 007</b>	<b>17 269 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 653 485</b>	<b>23 328 513</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	16 287 650	16 847 030



Organisasjonsnr: 980 240 339  
MØLNBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 137 Mølnbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 098 512	1 678 836	2 098 545	2 371 356
Andre driftsinntekter		11 568	11 544	12 000	12 000
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>2 110 080</b>	<b>1 690 380</b>	<b>2 110 545</b>	<b>2 383 356</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	4 740	3 950	4 740	4 740
Styrehonorar	2	60 000	50 000	60 000	60 000
Kontingent	3	6 650	6 650	6 650	6 650
Revisjonshonorar	4	6 594	6 250	6 500	6 900
Forretningsførerhonorar		67 421	65 457	67 465	69 826
Løpende kontrakter	5	193 404	200 493	211 433	223 600
Andre honorar og innleide tjenester	6	149 750	177 319	126 000	126 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	506 233	248 251	50 000	165 000
Forsikring	8	115 570	104 699	115 000	132 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	281 191	229 927	263 500	313 200
Energi		241 330	211 410	265 500	276 120
Felleskostnader	10	15 339	84 100	87 100	113 500
Andre driftsutgifter	11	8 421	8 468	10 500	12 800
Avskrivning driftsmidler	12	18 530	18 530	18 600	18 600
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 675 173</b>	<b>1 415 505</b>	<b>1 292 988</b>	<b>1 529 036</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>434 907</b>	<b>274 875</b>	<b>817 557</b>	<b>854 320</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		29 551	15 696	2 500	10 000
Rentekostnader		256 930	155 193	259 386	304 747
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-227 379</b>	<b>-139 497</b>	<b>-256 886</b>	<b>-294 747</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>207 528</b>	<b>135 379</b>	<b>560 671</b>	<b>559 573</b>

Mølnbakken Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	137 Mølnbakken Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	13	22 029 664	22 029 664	
Andre driftsmidler	12	52 502	71 032	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 082 166</b>	<b>22 100 696</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		0	28 443	
Forskuddsbetalt Forsikring		89 195	82 691	
Kundefordringer		8 832	0	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	14	473 291	1 116 684	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>571 319</b>	<b>1 227 817</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 653 485</b>	<b>23 328 513</b>	

Mølnbakken Borettslag

**Årsregnskap 2023    Balanse    137 Mølnbakken Borettslag**

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		6 264 578	6 057 050
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>6 266 478</b>	<b>6 058 950</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån andre banker	16	4 754 650	5 314 030
Borettsinnskudd	17	11 533 000	11 533 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 287 650</b>	<b>16 847 030</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 304	0
Leverandørgjeld		27 443	234 121
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	28 950
Påløpne renter		0	1 223
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		8 832	0
Periodisert gjeld		60 778	84 100
Avsatt Strøm		0	74 140
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 357</b>	<b>422 534</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 387 007</b>	<b>17 269 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 653 485</b>	<b>23 328 513</b>
Pantestillelser	18	16 287 650	16 847 030

Sted: Tvedanda, dato: 11.03.24

Alf Arntzen  
Alf Sigbjørn Arntzen  
Styreleder

Inger Johanne Hønsen  
Inger Johanne Hønsen  
Styremedlem

Guttorm Sigmund Jensen  
Guttorm Sigmund Jensen  
Styremedlem

Kristine Liarb + Jakobsen  
Kristine Liarb + Jakobsen  
Vara medlem

**Mølnbakken Borettslag**



## Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>805 284</b>	<b>1 210 755</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	207 528	135 379
Tilbakeføring avskrivninger	18 530	18 530
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-559 380	-559 380
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-333 322</b>	<b>-405 472</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>471 962</b>	<b>805 284</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	571 319	1 227 817
- Kortsiktig gjeld	-99 357	-422 534
<b>Disponible midler</b>	<b>471 962</b>	<b>805 284</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Mølnbakken Borettslag



## Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapspraksis.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	4 740	3 950
<b>Sum</b>	<b>4 740</b>	<b>3 950</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	60 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>50 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder periode 2023/2024 og er samsvar med protokoll fra generalforsamling.

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 650	6 650
<b>Sum</b>	<b>6 650</b>	<b>6 650</b>

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 594	6 250
<b>Sum</b>	<b>6 594</b>	<b>6 250</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	59 100	59 526	67 000	66 200
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	7 598	9 939	15 633	6 400
6780 Ventilasjon	15 625	20 677	10 600	21 500
6780 Kabel-tv/internett	111 080	110 352	118 200	129 500
<b>Sum</b>	<b>193 404</b>	<b>200 493</b>	<b>211 433</b>	<b>223 600</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	69 319
6790 Annen fremmed tjeneste	149 750	108 000
<b>Sum</b>	<b>149 750</b>	<b>177 319</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	0	2 766
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	506 124	218 860
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	26 625
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	109	0
<b>Sum</b>	<b>506 233</b>	<b>248 251</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	112 422	104 699
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 148	0
<b>Sum</b>	<b>115 570</b>	<b>104 699</b>

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

### Note 8 - Forsikring

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Mølnbakken Borettslag



## Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	155 040	82 305	136 400	171 600
6320 Renovasjon	64 035	57 793	61 300	79 400
7760 Eiendomsskatt	62 116	62 116	65 800	62 200
Sum	281 191	229 927	263 500	313 200

## Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	15 339	84 100
Sum	15 339	84 100

## Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	311	1 469
6890 Annen kontorkostnad	1 950	1 593
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	38	1 264
7420 Gave, fradragsberettiget	2 460	1 220
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	2 278
7770 Bank og kortgebyrer	941	23
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	236	0
7772 Andre gebyrer	138	622
8126 Gebyr	0	0
Sum	8 421	8 468

## Note 12 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	92 650
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 148
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 502
Årets avskrivninger :	18 530
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Mølnbakken Borettslag



**Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339**

**Note 13 - Bygninger**

Anskaffet år:	
Kostpris 2001	22 029 664
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	22 029 664
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>22 029 664</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

**Note 14 - Bankinnskudd**

	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
1920 BANKINNSKUDD	473 291	1 091 684
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	25 000
<b>Sum</b>	<b>473 291</b>	<b>1 116 684</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

**Note 15 - Egenkapital**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 057 050	5 921 671
Årets resultat	207 528	135 379
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>6 266 478</b>	<b>6 058 950</b>



**Noter 137 Mølnebakken Borettslag org.nr. 980240339**

**Note 16 - Pantegjeld**

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>Kommunalbanken AS</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>20160234</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.75 %
Betingelser:	Serielån, nibor 3mnd, 0,3% påslag
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	8 950 000
Lånesaldo 01.01:	5 314 030
Avdrag i perioden:	559 380
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 754 650</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 957 797

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	250 245	4 754 655

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 957 797,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

**Note 17 - Borettsinnskudd**

	<b>2023</b>
2280 BORETT SINNSKUDD	11 533 000
<b>Sum</b>	<b>11 533 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 18 - Pantestillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 16 287 650,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 22 029 664,-.

Mølnbakken Borettslag



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mølnbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mølnbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 uavhengighetsstandarder) 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen 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

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 avviklet.

### 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 avgjøre 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

#### 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	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: J71DY-S86LE-3WE1X-7EZG4-JWFJF-1W8ET



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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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. 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 gir uttrykk for 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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: J71DY-S86LE-3WE1X-7EZG4-JWFJF-1W8ET



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 22:08:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J71DY-S86LE-3WE1X-7EZG4-JWFJP-1W8ET

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>