



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 484 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MØLLEGATA VERDAL
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Knut Anton Almli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 208 540	2 187 324
Sum inntekter		2 208 540	2 187 324
Kostnader			
Lønnskostnad	1	118 520	70 427
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	25 899	40 957
Annen driftskostnad	2,3,4,5	975 441	1 119 560
Sum kostnader		1 119 860	1 230 944
Driftsresultat		1 088 680	956 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 416	17 722
Sum finansinntekter		7 416	17 722
Annen rentekostnad		614 585	842 522
Sum finanskostnader		-607 169	-824 800
Netto finans		-607 169	-824 800
Ordinært resultat før skattekostnad		481 511	131 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		481 511	131 580
Årsresultat		481 511	131 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	52 903 354	52 903 354
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	104 681	90 580
Sum varige driftsmidler		53 008 035	52 993 934
Sum anleggsmidler		53 008 035	52 993 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	4 211
Andre fordringer	8	73 625	41 859
Sum fordringer		73 625	46 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 317	1 355 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 317	1 355 839
Sum omløpsmidler		1 694 942	1 401 909
SUM EIENDELER		54 702 977	54 395 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 407 263	2 925 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		3 542 263	3 060 752
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	51 031 593	51 219 661
Sum annen langsiktig gjeld		51 031 593	51 219 661
Sum langsiktig gjeld	11	51 031 593	51 219 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 140	40 276
Annen kortsiktig gjeld		46 981	75 153
Sum kortsiktig gjeld		129 121	115 430
Sum gjeld		51 160 714	51 335 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 702 977	54 395 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 294282

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 484 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MØLLEGATA VERDAL
Forretningsadresse: M B Landstads gate 1
7650 VERDAL

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: Knut Anton Almlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 992 484 152
BORETTSLAGET MØLLEGATA VERDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 208 540	2 187 324
Sum inntekter		2 208 540	2 187 324
Kostnader			
Lønnskostnad	1	118 520	70 427
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	25 899	40 957
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	975 441	1 119 560
Sum kostnader		1 119 860	1 230 944
Driftsresultat		1 088 680	956 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 416	17 722
Sum finansinntekter		7 416	17 722
Annen rentekostnad		614 585	842 522
Sum finanskostnader		-607 169	-824 800
Netto finans		-607 169	-824 800
Ordinært resultat før skattekostnad		481 511	131 580
Ordinært resultat etter skattekostnad		481 511	131 580
Årsresultat		481 511	131 580



Organisasjonsnr: 992 484 152
BORETTSLAGET MØLLEGATA VERDAL

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	52 903 354	52 903 354
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	104 681	90 580
Sum varige driftsmidler		53 008 035	52 993 934
Sum anleggsmidler		53 008 035	52 993 934

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	0	4 211
Andre fordringer	8	73 625	41 859
Sum fordringer		73 625	46 070

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 317	1 355 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 621 317	1 355 839
Sum omløpsmidler		1 694 942	1 401 909

SUM EIENDELER **54 702 977** **54 395 842**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital **135 000** **135 000**

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital **3 407 263** **2 925 752**

Sum egenkapital **3 542 263** **3 060 752**

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,10	51 031 593	51 219 661
Sum annen langsiktig gjeld		51 031 593	51 219 661
Sum langsiktig gjeld	11	51 031 593	51 219 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 140	40 276
Annen kortsiktig gjeld		46 981	75 153
Sum kortsiktig gjeld		129 121	115 430
Sum gjeld		51 160 714	51 335 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 702 977	54 395 842



Organisasjonsnr: 992 484 152
BORETTSLAGET MØLLEGATA VERDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Møllegata Verdal

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Møllegata Verdal som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 481 511, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 1. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Møllegata Verdal

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Møllegata Verdal som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 481 511, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 1. mars 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



Disponible midler Borettslaget Møllegata Verdal

Disponible midler	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	1 286 479	1 304 562
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	481 511	131 580
Tilbakeføring avskrivninger	25 899	40 957
Kjøp / salg anleggsmidler	-40 000	-17 012
Avdrag langsiktig gjeld	-188 068	-173 608
B. Årets endring disponible midler	279 342	-18 083
C. Disponible midler UB	1 565 821	1 286 479
Omløpsmidler	1 694 942	1 401 909
- Kortsiktig gjeld	129 121	115 430
C. Disponible midler	1 565 821	1 286 479

Borettslaget Møllegata Verdal



Resultat Borettslaget Møllegata Verdal 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		991 548	991 548	991 500	1 082 672
Renter		909 216	881 040	909 187	594 000
Avdrag		178 500	185 460	178 502	199 200
TV/Internett		129 276	129 276	129 276	129 276
Sum inntekter		2 208 540	2 187 324	2 208 465	2 005 148
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	118 520	70 427	65 083	115 378
Revisjonshonorar		7 296	6 713	7 000	7 900
Forretningsførerhonorar		66 989	58 925	71 257	73 800
Andre forvaltningstjenester		2 725	-538	4 000	4 000
Vedlikehold	2	211 243	286 008	211 316	246 000
Renhold, fellesareal		785	20 559	32 000	5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		21 457	14 648	5 000	15 000
TV/Internett		121 257	140 049	129 276	129 276
Forsikring	3	72 990	75 629	78 124	81 124
Energi og strøm		81 218	107 710	120 000	110 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 021	2 279	2 500	2 500
Porto		1 178	87	1 500	1 500
Kommunale avgifter	4	364 707	381 246	374 220	376 400
Andre driftsutgifter	5	6 612	12 753	10 500	10 500
Bomiljø		13 963	13 492	15 000	15 000
Avskrivninger	7	25 899	40 957	0	24 570
Sum driftskostnader		1 119 860	1 230 944	1 126 776	1 217 948
Driftsresultat		1 088 680	956 380	1 081 689	787 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 416	17 722	6 000	6 000
Rentekostnad		614 585	842 522	909 187	594 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-607 169	-824 800	-903 187	-588 000
Resultat som overføres fri egenkapital		481 511	131 580	178 502	199 200

Borettslaget Møllegata Verdal



Balanse Borettslaget Møllegata Verdal 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	1 232 000	1 232 000
Bygninger	6, 11	51 671 354	51 671 354
Andre driftsmidler	7	104 681	90 580
Sum anleggsmidler		53 008 035	52 993 934
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	8	0	4 211
Andre kortsiktige fordringer	8	73 625	41 859
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		1 621 317	1 355 839
Sum omløpsmidler		1 694 942	1 401 909
SUM EIENDELER		54 702 977	54 395 842

Borettslaget Møllegata Verdal



Balanse Borettslaget Møllegata Verdal 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opp tjent egenkapital		2 925 752	2 925 752
Årets resultat		481 511	0
Sum egenkapital		3 542 263	3 060 752
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	28 224 315	28 412 383
Borettsinnskudd	10	22 807 278	22 807 278
Sum langsiktig gjeld	11	51 031 593	51 219 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 140	40 276
Skyldig off. myndigheter		3 389	6 156
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 606	2 724
Annen kortsiktig gjeld		35 986	66 273
Sum kortsiktig gjeld		129 121	115 430
SUM GJELD		51 160 714	51 335 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 702 977	54 395 842

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Knut Anton Almlie
Leder

Bjørn Holmlie
Styremedlem

Annbjørg Irene Støa
Styremedlem

Borettslaget Møllegata Verdal



Noter 2020 Borettslaget Møllegata Verdal

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Fast lønn	63 500	24 000
Feriepenger	6 477	2 448
Feriepenger over 60 år	1 129	276
Styrehonorar	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	13 889	8 319
Arb. avgift av feriepenger	1 073	384
Aga tilbakeført gr. korona	-2 547	0
Sum	118 520	70 427

Det er ansatt noen for å ta seg av renhold. Lønnskostnader kan også gjelde innsendte timelister for forefallende arbeid i borettslaget. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	55 387	122 366
Vedlikehold VVS	0	4 897
Vedlikehold elektro	9 107	5 688
Vedlikehold utvendig anlegg	29 952	14 019
Vedlikehold Ventilasjon	26 000	11 850
Vedlikehold heis	18 856	21 471
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	18 463	30 792
Leie vaktmester	17 469	28 026
Plen-/ Kantklipping	9 299	11 550
Brøyting/ Strøing	26 711	35 350
Sum	211 243	286 008

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

Noter



Noter 2020 Borettslaget Møllegata Verdal

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	59 739	62 505
Premie Sikringsfondet	13 251	13 124
Sum	72 990	75 629

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	130 574	149 228
Kommunalavgifter	141 462	138 808
Renovasjon	92 671	93 210
Sum	364 707	381 246

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	2 218	2 661
Gaver, fradragsberettiget	0	4 075
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	2 272
Bankgebyr	3 399	3 745
Andre kostnader	995	0
Sum	6 612	12 753

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	51 671 354	1 232 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	51 671 354	1 232 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	51 671 354	1 232 000
Anskaffelsesår :	2008	2008
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 2008 for kr. 1.232.000.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Sjøpelsortering	Vannstoppeventi	Eljobb til vannstoppere	Diverse lamper	Elbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 626	89 500	16 317	17 013	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	40 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 626	89 500	16 317	17 013	40 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 626	43 258	7 887	5 671	1 333
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0

Noter



Noter 2020 Borettslaget Møllegata Verdal

Note 7 - Andre anleggsmidler

Bokført verdi pr.31.12:	0	46 242	8 430	11 342	38 667
Årets avskrivninger :	0	17 900	3 263	3 402	1 333
Anskaffelsesår :	2013	2018	2018	2019	2020
Antatt levetid i år :	5	5	5	5	5

Noter



Noter 2020 Borettslaget Møllegata Verdal

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Restanser felleskostnader	0	4 211
Forskuddsbetalt	73 625	41 859
Sum	73 625	46 070

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Midt-Norge	Sparebank 1 Midt-Norge
Lånenummer:	42027112980	42027113588
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008
Rentesats:	1.70 %	1.70 %
Betingelser:	NIBOR +1,50	NIBOR +1,50
Beregnet innfridd:	05.05.2035	05.12.2050
Opprinnelig lånebeløp:	5 250 000	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 492 180	24 920 203
Avdrag i perioden:	188 068	0
Lånesaldo 31.12:	3 304 112	24 920 203
Saldo 5 år frem i tid:	2 249 187	24 920 203

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 434 149	1 434 149
	1	1 433 454	1 433 454
	1	1 370 410	1 370 410
	2	1 338 539	2 677 078
	1	1 338 284	1 338 284
	1	1 255 328	1 255 328
	2	1 024 293	2 048 586
	1	968 625	968 625
	5	957 491	4 787 455
	7	935 224	6 546 568
	3	890 689	2 672 067
	2	846 155	1 692 310

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 42027113588 har første avdrag 05.07.2038 med kr 149 225	1	1 434 149	7 583
	1	1 433 454	7 579
	1	1 370 410	7 246
	2	1 338 539	7 077
	1	1 338 284	7 076
	1	1 255 328	6 637
	2	1 024 293	5 416
	1	968 625	5 121
	5	957 491	5 062
	7	935 224	4 945
	3	890 689	4 709
	2	846 155	4 474

Noter



Noter 2020 Borettslaget Møllegata Verdal

Pantegjeld

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2020 Borettslaget Møllegata Verdal

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	22 807 278	22 807 278
Sum	22 807 278	22 807 278

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 51.031.593,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 52.903.354,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Møllegata Verdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Møllegata Verdal

Styreleder	Knut Anton Almli (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Bjørn Holmli (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Annbjørg Irene Støa (sign.)	25.02.2021