



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 395  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MØLLEGATA 17  
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: Kai Tiller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### 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            |
|--|---------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |         |                 |                 |
| Salgsinntekt   |         | 896 160         | 710 892         |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>896 160</b>  | <b>710 892</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |         |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6       | 3 700           | 3 700           |
| Annen driftskostnad  | 1,2,3,4 | 344 000         | 306 346         |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>347 699</b>  | <b>310 044</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>548 461</b>  | <b>400 848</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |         | 1 823           | 767             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>1 823</b>    | <b>767</b>      |
| Annen rentekostnad   |         | 293 333         | 414 970         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>-291 511</b> | <b>-414 203</b> |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>-291 510</b> | <b>-414 203</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>256 950</b>  | <b>-13 357</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>256 950</b>  | <b>-13 357</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>256 950</b>  | <b>-13 355</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 5,10 | 30 087 770        | 30 087 770        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6    | 1 851             | 5 551             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>30 089 621</b> | <b>30 093 321</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>30 089 621</b> | <b>30 093 321</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   | 7    | 89 712            | 0                 |
| Andre fordringer  | 7    | 20 817            | 20 554            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>110 529</b>    | <b>20 554</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 291 449           | 123 154           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>291 449</b>    | <b>123 154</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>401 978</b>    | <b>143 707</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>30 491 599</b> | <b>30 237 028</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>40 000</b>     | <b>40 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                             |      | <b>399 484</b>    | <b>142 534</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2020              | 2019              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>439 485</b>    | <b>182 534</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8,9  | 30 028 046        | 30 028 046        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>30 028 046</b> | <b>30 028 046</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | 10   | <b>30 028 045</b> | <b>30 028 045</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 17 167            | 15 117            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 6 902             | 11 332            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>24 069</b>     | <b>26 449</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>30 052 114</b> | <b>30 054 494</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>30 491 599</b> | <b>30 237 028</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557959

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 969 395  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET MØLLEGATA 17  
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: Kai Tiller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### 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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 914 969 395  
BORETTSLAGET MØLLEGATA 17

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |             |                 |                 |
| Salgsinntekt   |             | 896 160         | 710 892         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>896 160</b>  | <b>710 892</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                 |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6           | 3 700           | 3 700           |
| Annen driftskostnad  | 1, 2, 3, 4  | 344 000         | 306 346         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>347 699</b>  | <b>310 044</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>548 461</b>  | <b>400 848</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |             | 1 823           | 767             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>1 823</b>    | <b>767</b>      |
| Annen rentekostnad   |             | 293 333         | 414 970         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>-291 511</b> | <b>-414 203</b> |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-291 510</b> | <b>-414 203</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>256 950</b>  | <b>-13 357</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>256 950</b>  | <b>-13 357</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>256 950</b>  | <b>-13 355</b>  |



Organisasjonsnr: 914 969 395  
BORETTSLAGET MØLLEGATA 17

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 5,10 | 30 087 770        | 30 087 770        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 6    | 1 851             | 5 551             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>30 089 621</b> | <b>30 093 321</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>30 089 621</b> | <b>30 093 321</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |                |               |
|-----------------------|---|----------------|---------------|
| Kundefordringer       | 7 | 89 712         | 0             |
| Andre fordringer      | 7 | 20 817         | 20 554        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>110 529</b> | <b>20 554</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 291 449        | 123 154        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>291 449</b> | <b>123 154</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |  | <b>401 978</b> | <b>143 707</b> |

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>30 491 599</b> | <b>30 237 028</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                                 |  |               |               |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Innskutt egenkapital            |  | 40 000        | 40 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>40 000</b> | <b>40 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>399 484</b> | <b>142 534</b> |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

|                        |  |                |                |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>439 485</b> | <b>182 534</b> |
|------------------------|--|----------------|----------------|

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



|                                   |           |                   |                   |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til                         |           |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 8,9       | 30 028 046        | 30 028 046        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |           | <b>30 028 046</b> | <b>30 028 046</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>10</b> | <b>30 028 045</b> | <b>30 028 045</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |           | 17 167            | 15 117            |
| Annen kortsiktig gjeld            |           | 6 902             | 11 332            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |           | <b>24 069</b>     | <b>26 449</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |           | <b>30 052 114</b> | <b>30 054 494</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |           | <b>30 491 599</b> | <b>30 237 028</b> |



Organisasjonsnr: 914 969 395  
BORETTSLAGET MØLLEGATA 17

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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



Disponible midler Borettslaget Møllegata 17

Disponible midler

|   | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB                   | 117 259          | 126 914          |
| <b>B. Endringer disponible midler</b>     |                  |                  |
| Årets resultat                            | 256 950          | -13 355          |
| Tilbakeføring avskrivninger               | 3 700            | 3 700            |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>260 650</b>   | <b>-9 655</b>    |
| <b>C. Disponible midler UB</b>            | <b>377 909</b>   | <b>117 259</b>   |
| <br>                                      |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 401 978          | 143 707          |
| - Kortsiktig gjeld                        | 24 069           | 26 449           |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>377 909</b>   | <b>117 259</b>   |

Borettslaget Møllegata 17



## Resultat Borettslaget Møllegata 17 2020

|   | Note | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                     |      | 341 952          | 261 048          | 371 700          | 431 148          |
| Renter  |      | 511 008          | 410 964          | 511 167          | 284 000          |
| TV/Internett                                  |      | 43 200           | 38 880           | 43 200           | 43 200           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>896 160</b>   | <b>710 892</b>   | <b>926 067</b>   | <b>758 348</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                              |      | 5 664            | 5 250            | 5 000            | 6 300            |
| Forretningsførerhonorar                       |      | 27 044           | 24 802           | 28 840           | 30 500           |
| Andre forvaltningstjenester                   |      | 0                | 4 075            | 5 500            | 5 500            |
| Vedlikehold                                   | 1    | 43 327           | 81 015           | 92 500           | 70 000           |
| Renhold, fellesareal                          |      | 38 603           | 27 404           | 27 000           | 40 000           |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar             |      | 0                | 717              | 4 000            | 4 000            |
| TV/Internett                                  |      | 43 200           | 42 459           | 43 200           | 43 200           |
| Forsikring                                    | 2    | 23 376           | 20 006           | 22 200           | 27 200           |
| Energi og strøm                               |      | 16 961           | 17 910           | 20 000           | 20 000           |
| Kontorrekvisita, trykksaker                   |      | 752              | 216              | 700              | 700              |
| Porto   |      | 606              | 186              | 500              | 800              |
| Kontingenter                                  |      | 2 916            | 2 516            | 3 000            | 2 916            |
| Kommunale avgifter                            | 3    | 110 201          | 57 219           | 133 700          | 115 332          |
| Andre driftsutgifter                          | 4    | 19 631           | 17 304           | 17 750           | 19 050           |
| Bomiljø                                       |      | 11 719           | 5 267            | 7 000            | 12 000           |
| Avskrivninger                                 | 6    | 3 700            | 3 700            | 4 000            | 1 850            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                    |      | <b>347 699</b>   | <b>310 044</b>   | <b>414 890</b>   | <b>399 348</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>548 461</b>   | <b>400 848</b>   | <b>511 177</b>   | <b>359 000</b>   |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                                |      | 1 823            | 767              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                  |      | 293 333          | 414 970          | 511 167          | 284 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>  |      | <b>-291 511</b>  | <b>-414 203</b>  | <b>-511 167</b>  | <b>-284 000</b>  |
| <b>Resultat som overføres fri egenkapital</b> |      | <b>256 950</b>   | <b>-13 355</b>   | <b>10</b>        | <b>75 000</b>    |

Borettslaget Møllegata 17



## Balanse Borettslaget Møllegata 17 2020

|                                  | Note  | 2020              | 2019              |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                   |                   |
| Tomter                           | 5, 10 | 2 059 680         | 2 059 680         |
| Bygninger                        | 5, 10 | 28 028 090        | 28 028 090        |
| Andre driftsmidler               | 6     | 1 851             | 5 551             |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>30 089 621</b> | <b>30 093 321</b> |
| <b>Aksjer</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |       |                   |                   |
| Husleierestanser                 | 7     | 89 712            | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer     | 7     | 20 817            | 20 554            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                   |                   |
| Innestående på bankkonti         |       | 291 449           | 123 154           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>401 978</b>    | <b>143 707</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>30 491 599</b> | <b>30 237 028</b> |

Borettslaget Møllegata 17



## Balanse Borettslaget Møllegata 17 2020

|                                     | Note      | 2020              | 2019              |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                  |           |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                |           | 40 000            | 40 000            |
| Opp tjent egenkapital               |           | 142 534           | 142 534           |
| Årets resultat                      |           | 256 950           | 0                 |
| <b>Sum egenkapital</b>              |           | <b>439 485</b>    | <b>182 534</b>    |
| <b>Gjeld</b>                        |           |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                   |                   |
| Annen langsiktig pantegjeld         | 8         | 14 184 553        | 14 184 553        |
| Borettsinnskudd                     | 9         | 15 014 045        | 15 014 045        |
| Innbetalt på IN                     | 9         | 829 448           | 829 448           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>10</b> | <b>30 028 045</b> | <b>30 028 045</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |           | 17 167            | 15 117            |
| Annen kortsiktig gjeld              |           | 6 902             | 11 332            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |           | <b>24 069</b>     | <b>26 449</b>     |
| <b>SUM GJELD</b>                    |           | <b>30 052 114</b> | <b>30 054 494</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           | <b>30 491 599</b> | <b>30 237 028</b> |

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kai Tiller  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Line Jensvik  
Styremedlem

Borettslaget Møllegata 17



## Noter 2020 Borettslaget Møllegata 17

### 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 - Vedlikehold

|                                       | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Vedlikehold bygg                      | 0             | 6 896         |
| Vedlikehold utvendig anlegg           | 0             | 15 649        |
| Vedlikehold Ventilasjon               | 5 287         | 5 125         |
| Vedlikehold heis                      | 12 193        | 23 108        |
| Andre drifts og vedlikeholdskostnader | 15 835        | 15 748        |
| Leie vaktmester                       | 0             | 9 526         |
| Brøyting/ Strøing                     | 10 013        | 4 963         |
| <b>Sum</b>                            | <b>43 327</b> | <b>81 015</b> |

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

### Note 2 - Forsikring

|                       | 2020          | 2019          |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Forsikring - total    | 21 987        | 18 904        |
| Premie Sikringsfondet | 1 389         | 1 102         |
| <b>Sum</b>            | <b>23 376</b> | <b>20 006</b> |

### Note 3 - Kommunale avgifter

|                  | 2020           | 2019          |
|------------------|----------------|---------------|
| Eiendomsskatt    | 58 331         | 1 312         |
| Kommunalavgifter | 25 692         | 27 475        |
| Renovasjon       | 26 178         | 28 432        |
| <b>Sum</b>       | <b>110 201</b> | <b>57 219</b> |

### Note 4 - Andre driftsutgifter

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| Internkontroll                              | 8 885         | 11 750        |
| Kontingenter, fradragsberettig              | 497           | 990           |
| Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling | 0             | 650           |
| Bankgebyr                                   | 9 820         | 3 914         |
| Andre kostnader                             | 430           | 0             |
| <b>Sum</b>                                  | <b>19 631</b> | <b>17 304</b> |

## Noter



## Noter 2020 Borettslaget Møllegata 17

### Note 5 - Bygninger

Ikke avskrivbare

|                                      | Bygninger  | Tomter    |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 28 028 090 | 2 059 680 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0         |
| Årets avgang :                       | 0          | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 28 028 090 | 2 059 680 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 28 028 090 | 2 059 680 |
| Anskaffelsesår :                     | 2015       | 2015      |
| 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.

### Note 6 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

|                                      | Hus til robotklipper | Robotgressklipper |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 2 500                | 16 000            |
| Årets tilgang :                      | 0                    | 0                 |
| Årets avgang :                       | 0                    | 0                 |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 2 500                | 16 000            |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 2 250                | 14 400            |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                    | 0                 |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 250                  | 1 600             |
| Årets avskrivninger :                | 500                  | 3 200             |
| Anskaffelsesår :                     | 2016                 | 2016              |
| Antatt levetid i år :                | 5                    | 5                 |

### Note 7 - Andre fordringer/ husleierestanser

|                           | 2020           | 2019          |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Restanser felleskostnader | 89 712         | 0             |
| Forskuddsbetalt           | 20 817         | 20 554        |
| <b>Sum</b>                | <b>110 529</b> | <b>20 554</b> |

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



## Noter 2020 Borettslaget Møllegata 17

### Note 8 - Pantegjeld

|   |   |
|---|---|
| <b>Kreditor:</b>                          | <b>DANSKE BANK</b>                          |
| <b>Formål:</b>                            | Refinansiering lån i Sparebanken Midt-Norge |
| <b>Lånenummer:</b>                        | <b>86731287505</b>                          |
| <b>Lånetype:</b>                          | Serie                                       |
| <b>Opptaksår:</b>                         | 2016  |
| <b>Rentesats:</b>                         | 1.75 %                                      |
| <b>Betingelser:</b>                       | NIBOR +1,25%                                |
| <b>Beregnet innfridd:</b>                 | 22.12.2025                                  |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b>             | 15 014 000                                  |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>                   | 14 184 553                                  |
| <b>Avdrag i perioden:</b>                 | 0   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>                   | <b>14 184 553</b>                           |
| <b>Andelssaldo 01.01:</b>                 | 829 448                                     |
| <b>Innbetalt IN i perioden:</b>           | 0   |
| <b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b> | 0   |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>                 | <b>829 448</b>                              |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>            | <b>15 014 000</b>                           |

### 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 | 1                   | 2 444 813                | 2 444 813              |
|   | 1                   | 2 383 478                | 2 383 478              |
|   | 1                   | 1 999 154                | 1 999 154              |
|   | 1                   | 1 920 114                | 1 920 114              |
|   | 1                   | 1 727 130                | 1 727 130              |
|   | 1                   | 1 469 211                | 1 469 211              |
|   | 1                   | 1 411 211                | 1 411 211              |
|   | 1                   | 829 443                  | 829 443                |

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling

### Note 9 - Borettsinnskudd

|                    | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd    | 15 014 045        | 15 014 045        |
| IN lån andelseiere | 829 448           | 829 448           |
| <b>Sum</b>         | <b>15 843 493</b> | <b>15 843 493</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 30 028 045 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 30 087 770.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Møllegata 17.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Møllegata 17**

|             |                      |            |
|-------------|----------------------|------------|
| Styreleder  | Kai Tiller (sign.)   | 03.03.2021 |
| Styremedlem | Line Jensvik (sign.) | 03.03.2021 |
| Styremedlem | Bjørn Hansen (sign.) | 24.02.2021 |



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 17

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Møllegata 17 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 256 950, 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 avvike 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 regnskapsestimatene 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, 4. 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 17

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Møllegata 17 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser ett overskudd på kr 256 950, 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 avvike 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 regnskapsestimatene 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, 4. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor