



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 496 255
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AS NEDRE MØLLENBERG GT 49
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

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:	Ola Henning Meistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 457 832	1 436 940
Sum inntekter		1 457 832	1 436 940
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-35 371
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-890 689	-967 146
Sum kostnader		-947 738	-1 002 516
Driftsresultat		510 094	434 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 732	10 897
Sum finanskostnader		-362 109	-217 109
Netto finans		-337 377	-206 212
Ordinært resultat før skattekostnad		172 717	228 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 717	228 212
Årsresultat	8,13	172 717	228 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 717	228 212
Sum overføringer og disponeringer		172 717	228 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	6 598 903	6 598 903
Sum varige driftsmidler		6 598 903	6 598 903
Sum anleggsmidler		6 598 903	6 598 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	39 207	52 883
Andre fordringer	10	46 429	38 036
Sum fordringer		85 636	90 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	591 608	574 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 244	665 157
Sum omløpsmidler		677 244	665 156
SUM EIENDELER		7 276 147	7 264 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	196 741	24 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		196 741	24 024
Sum egenkapital		298 741	126 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	6 617 507	6 779 441
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	193 000	193 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 810 507	6 972 441
Sum langsiktig gjeld		6 810 507	6 972 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 632	114 032
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		33 267	51 563
Sum kortsiktig gjeld		166 899	165 595
Sum gjeld		6 977 406	7 138 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 276 147	7 264 060
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 810 507	6 972 441



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416450

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 496 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NEDRE MØLLENBERG GT 49
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ola Henning Meistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 931 496 255
AS NEDRE MØLLENBERG GT 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 457 832	1 436 940
Sum inntekter		1 457 832	1 436 940
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-57 050	-35 371
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-890 689	-967 146
Sum kostnader		-947 738	-1 002 516
Driftsresultat		510 094	434 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 732	10 897
Sum finanskostnader		-362 109	-217 109
Netto finans		-337 377	-206 212
Ordinært resultat før skattekostnad		172 717	228 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		172 717	228 212
Årsresultat	8,13	172 717	228 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 717	228 212
Sum overføringer og disponeringer		172 717	228 212



Organisasjonsnr: 931 496 255
AS NEDRE MØLLENBERG GT 49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	6 598 903	6 598 903
Sum varige driftsmidler		6 598 903	6 598 903
Sum anleggsmidler		6 598 903	6 598 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	39 207	52 883
Andre fordringer	10	46 429	38 036
Sum fordringer		85 636	90 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	591 608	574 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 244	665 157
Sum omløpsmidler		677 244	665 156
SUM EIENDELER		7 276 147	7 264 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	196 741	24 024
Sum opptjent egenkapital		196 741	24 024
Sum egenkapital		298 741	126 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	6 617 507	6 779 441



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	193 000	193 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 810 507	6 972 441
Sum langsiktig gjeld		6 810 507	6 972 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 632	114 032
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		33 267	51 563
Sum kortsiktig gjeld		166 899	165 595
Sum gjeld		6 977 406	7 138 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 276 147	7 264 060
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	6 810 507	6 972 441



Organisasjonsnr: 931 496 255
AS NEDRE MØLLENBERG GT 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	1 278 660	1 233 828	1 278 836	853 255
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	0	0	0	572 733
Tillegg elektroniske fellesavtaler	113 220	137 160	158 300	71 450
Andre tillegg	1 65 952	65 952	65 952	65 952
Sum driftsinntekter	1 457 832	1 436 940	1 503 088	1 563 390
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -7 050	-4 371	-4 371	-7 050
Styrehonorar	3 -50 000	-31 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar	-77 558	-74 763	-77 450	-80 400
Honorar administrative tjenester	-14 238	0	-14 000	-15 000
Eksterne honorar	4 -1 488	-284	0	-2 000
Drifts- og serviceavtaler	5 0	-183 777	-177 000	0
Vaktmestertjenester	-81 316	0	0	0
Renholdstjenester	-74 224	0	0	-133 350
Løpende vedlikehold	6 -16 399	-56 852	-31 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler	-110 359	-133 514	-158 300	-71 450
Forsikring	-106 072	-99 674	-106 500	-115 170
Kommunale tjenester og renovasjon	-163 518	-152 371	-155 000	-177 700
Eiendomsavgifter	-135 804	-146 118	-152 000	-142 600
Energi, felles	-105 784	-109 604	-110 000	-120 000
Andre driftsutgifter	7 -3 929	-10 189	-4 100	-4 500
Sum driftskostnader	-947 738	-1 002 516	-1 039 721	-979 220
DRIFTSRESULTAT	510 094	434 424	463 367	584 170
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	24 732	10 897	3 500	7 000
Finanskostnader	-362 109	-217 109	-304 149	-445 158
Netto finansposter	-337 377	-206 212	-300 649	-438 158
Resultat før skattekostnad	172 717	228 212	162 718	146 012
Ordinært resultat etter skatt	172 717	228 212	162 718	146 012
ÅRSRESULTAT	8, 13 172 717	228 212	162 718	146 012
Disponering av totalresultat:	172 717	228 212	162 718	146 012
Overført til annen egenkapital	172 717	24 024	0	0
Reduksjon av udekket tap	0	204 188	0	0

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	6 598 903	6 598 903
Sum anleggsmidler		6 598 903	6 598 903
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	39 207	52 883
Mellomregning Klare Finans	10	21 697	27 139
Opptjente renter	10	24 732	10 897
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	591 608	574 237
Sum omløpsmidler		677 244	665 157
SUM EIENDELER		7 276 147	7 264 060

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	12, 13	102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	196 741	24 024
Sum egenkapital		298 741	126 024
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	6 617 507	6 779 441
Borettsinnskudd	14, 16	193 000	193 000
Sum langsiktig gjeld		6 810 507	6 972 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 632	114 032
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		21 697	27 139
Påløpte kostnader		11 570	18 650
Annen kortsiktig gjeld		0	5 774
Sum kortsiktig gjeld		166 899	165 595
Sum gjeld		6 977 406	7 138 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 276 147	7 264 060
Pantstillelser	14	6 810 507	6 972 441

Sted: _____, dato: _____

Ola Henning Meistad
Leder

Stian Topland
Styremedlem

Mina Gravdahl
Styremedlem

Marte Hakavik Braarud
Styremedlem

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

Opplysninger vedrørende forskudd og restanser på innbetalte felleskostnader.
Klare Finans AS forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Veranda	65 952	65 952
Sum andre tillegg	65 952	65 952

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 050	4 371
Sum personalkostnader	7 050	4 371

Samlet antall årsverk: 0,00.
Obligatorisk tjenestepensjon.
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	50 000	31 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Fakturerte tjenester	0	284
Teknisk rådgivning	1 488	0
Sum eksterne honorarer	1 488	284

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om sekretærtjenester	0	13 458
Avtale om renholdstjenester	0	170 319
Sum drifts- og serviceavtaler	0	183 777

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	16 399	0
Sum vedlikehold	16 399	56 852

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	6 374
Kostnader vedr. styrearbeid	0	717
Bankgebyrer	697	688
Andre gebyrer	2 983	1 839
Tilskudd bomiljø	250	0
Andre kostnader	0	26
Sum andre driftsutgifter	3 929	10 189

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	499 561	481 098
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	172 717	228 212
Avdrag lån	-161 934	-209 748
Årets endring i disponible midler	10 783	18 464
Disponible midler i periodens slutt	510 344	499 561
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	510 344	499 561

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 125	89 677	22 000	0	36 000	6 576 904
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 125	89 677	22 000	0	36 000	6 576 904
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 125	89 677	0	0	36 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	22 000	0	0	6 576 904
Antatt levetid i år :	3	5			5	

Selskapets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	591 599	574 228
Sum bankinnskudd	591 608	574 237

Note 12 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Styremedlem/Aksjeeie
Lars Bjørnstad	0 %	Styreleder
Marte Hakavik Braarud	3,33 %	Styremedlem
Stian Topland	3,33 %	Styremedlem
Ola Henning Meistad	3,33 %	Styremedlem
Mina Gravdahl	3,33 %	Styremedlem

Selskapets aksjekapital er kr 102 000,- fordelt på 30 aksjer, hver pålydende kr 3 400,-. Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	126 024	-102 188
Aksje-/grunnkapital 01.01	102 000	102 000
Aksje-/grunnkapital 31.12	102 000	102 000
Annen egenkapital 01.01	24 024	-204 188
Årets resultat	172 717	228 212
Annen egenkapital 31.12	196 741	24 024
SUM EGENKAPITAL 31.12	298 741	126 024

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 598 903
Restgjeld 31.12	6 810 507

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehab balkonger i 2005	
Lånenummer:	90517277974	90517277966
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	6.25 %	6.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	853 960	6 650 000
Lånesaldo 01.01:	703 369	6 075 870
Avdrag i perioden:	38 163	123 771
Lånesaldo 31.12:	665 206	5 952 099
Saldo 5 år frem i tid:	460 476	5 406 238

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277966	15	222 726	3 340 890
	1	216 363	216 363
	1	203 636	203 636
	9	178 181	1 603 629
	1	164 393	164 393
	2	147 424	294 848
	1	128 333	128 333
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277974	24	27 717	665 208

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	193 000	193 000
Sum innskudd	193 000	193 000



Resultat og balanse med noter for AS Nedre Møllenberg gate 49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Nedre Møllenberg gate 49

Styreleder	Ola Henning Meistad (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Stian Topland (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Marte Hakavik Braarud (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Mina Gravdahl (sign.)	02.04.2024