



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 368 325  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERGGATE 73  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Christopher Balavoine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,18	831 578	2 020 582
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 578</b>	<b>2 020 582</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-19 397	-18 256
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-525 489	-427 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>-544 887</b>	<b>-445 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 691</b>	<b>1 575 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 962</b>	<b>372</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-162 275</b>	<b>-129 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 313</b>	<b>-129 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>136 378</b>	<b>1 445 959</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 376 464</b>	<b>2 466 109</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>136 378</b>	<b>1 445 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 377	1 445 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 377</b>	<b>1 445 959</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	26 867 500	26 867 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 867 500</b>	<b>26 867 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 867 500</b>	<b>26 867 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	123 770	16 221
Andre fordringer	13	10 787	8 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 557</b>	<b>24 725</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	459 443	568 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 000</b>	<b>592 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 000</b>	<b>592 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 461 500</b>	<b>27 460 301</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	8 847 213	8 710 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 847 213</b>	<b>8 710 836</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 847 213</b>	<b>8 710 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	45 000	45 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	4 924 902	5 061 169
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	13 585 000	13 585 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 509 902</b>	<b>18 646 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 509 902</b>	<b>18 646 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 214	43 133
Skyldige offentlige avgifter		0	7 776
Annen kortsiktig gjeld		26 171	7 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 385</b>	<b>58 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 614 287</b>	<b>18 749 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 461 500</b>	<b>27 460 301</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	18 509 902	18 646 169



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373020

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 368 325  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERGGATE 73  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Christopher Balavoine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 990 368 325  
BORETTLAGET ØVRE MØLLENBERGGATE 73

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,18	831 578	2 020 582
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 578</b>	<b>2 020 582</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-19 397	-18 256
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-525 489	-427 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>-544 887</b>	<b>-445 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>286 691</b>	<b>1 575 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 962</b>	<b>372</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-162 275</b>	<b>-129 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 313</b>	<b>-129 096</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 378</b>	<b>1 445 959</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>136 378</b>	<b>1 445 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 377	1 445 959
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 377</b>	<b>1 445 959</b>



Organisasjonsnr: 990 368 325  
BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERGGATE 73

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,17	26 867 500	26 867 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 867 500</b>	<b>26 867 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 867 500</b>	<b>26 867 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	123 770	16 221
Andre fordringer	13	10 787	8 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 557</b>	<b>24 725</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	459 443	568 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 000</b>	<b>592 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 000</b>	<b>592 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 461 500</b>	<b>27 460 301</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	8 847 213	8 710 836
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 847 213</b>	<b>8 710 836</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 847 213</b>	<b>8 710 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12,16	45 000	45 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	4 924 902	5 061 169
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	13 585 000	13 585 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 509 902</b>	<b>18 646 169</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 509 902</b>	<b>18 646 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 214	43 133
Skyldige offentlige avgifter		0	7 776
Annen kortsiktig gjeld		26 171	7 386
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 385</b>	<b>58 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 614 287</b>	<b>18 749 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 461 500</b>	<b>27 460 301</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	18 509 902	18 646 169



Organisasjonsnr: 990 368 325  
BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERGGATE 73

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Borettslaget Øvre Møllenberggate 73 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		446 772	425 496	446 775	464 646
Felleskostnader kapitaldel		300 134	294 520	276 136	291 339
Tillegg elektroniske fellesavtaler		75 072	85 440	75 000	86 000
Andre tillegg	1	9 600	9 600	9 600	9 600
Innbetaling IN-ordning	18	0	1 205 526	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>831 578</b>	<b>2 020 582</b>	<b>807 511</b>	<b>851 585</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	0	-2 256	-2 256	-2 397
Styrehonorar	3	-19 397	-16 000	-16 000	-17 000
Forretningsførerhonorar		-53 256	-51 407	-53 300	-55 200
Eksterne honorar	5	-6 250	-5 000	-11 700	-6 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-28 209	-27 163	-28 000	-29 700
Løpende vedlikehold	7	-31 888	-43 432	-50 000	-30 000
Periodisk vedlikehold	8	-111 850	0	-48 000	-48 000
Elektroniske fellesavtaler		-78 982	-72 647	-75 000	-86 000
Forsikring	9	-59 806	-55 681	-60 500	-65 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-73 105	-87 832	-92 000	-76 000
Eiendomsavgifter		-54 316	-52 320	-54 000	-56 500
Energi, felles	10	-25 860	-29 195	-28 000	-31 000
Andre driftsutgifter	11	-1 967	-2 594	-6 000	-6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-544 887</b>	<b>-445 527</b>	<b>-524 756</b>	<b>-509 597</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>286 691</b>	<b>1 575 055</b>	<b>282 755</b>	<b>341 988</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		11 962	372	2 000	8 000
Finanskostnader		-162 275	-129 468	-118 520	-168 965
<b>Netto finansposter</b>		<b>-150 313</b>	<b>-129 096</b>	<b>-116 520</b>	<b>-160 965</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>136 378</b>	<b>1 445 959</b>	<b>166 235</b>	<b>181 023</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>136 378</b>	<b>1 445 959</b>	<b>166 235</b>	<b>181 023</b>
Disponering av totalresultat:		136 378	1 445 959	166 235	181 023
Overført til annen egenkapital		257 711	340 889	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		0	1 205 526	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-121 334	-100 456	0	0

Org.nr: 990 368 325 - 231



## Borettslaget Øvre Møllenberggate 73 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	26 867 500	26 867 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 867 500</b>	<b>26 867 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	34 803	3 686
Periodiserte kostnader		88 967	12 535
Mellomregning Klare Finans	13	909	8 132
Opptjente renter	13	9 878	372
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	459 443	568 076
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>594 000</b>	<b>592 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 461 500</b>	<b>27 460 301</b>

Org.nr: 990 368 325 - 231



## Borettslaget Øvre Møllenberggate 73 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	80 000	80 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Egenkapital fra IN ordning	15	4 385 194	4 506 528
Annen egenkapital	15	4 382 019	4 124 308
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 847 213</b>	<b>8 710 836</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12, 16	45 000	45 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	4 924 902	5 061 169
Borettsinnskudd	17, 19	13 585 000	13 585 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 509 902</b>	<b>18 646 169</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 214	43 133
Skyldig off. myndigheter		0	7 776
Forskudd kunder		6 284	4 939
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		19 397	0
Påløpte kostnader		490	2 247
Annen kortsiktig gjeld		0	200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 385</b>	<b>58 296</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 614 287</b>	<b>18 749 465</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 461 500</b>	<b>27 460 301</b>
Pantstillelser	17	18 509 902	18 646 169

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

Christopher Balavoine  
Leder

Hanna Steinhagen  
Styremedlem

Sofie Afseth  
Styremedlem

Org.nr: 990 368 325 - 231



## Borettslaget Øvre Møllenberggate 73 - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierens side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
Dugnadspenger	9 600	9 600
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>9 600</b>	<b>9 600</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	0	2 256
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>2 256</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 990 368 325 - 231



Borettslaget Øvre Møllenberggate 73 - Noter 2022

**Note 3 - STYREHONORAR**

	2022	2021
Styrehonorar	19 397	16 000

Kostnad for 2022 gjelder avsetning styrehonorar og AGA for perioden 2021 - 2022.



## Borettslaget Øvre Møllenberggate 73 - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 453 000	25 414 500	74 704
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 453 000	25 414 500	74 704
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	74 704
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 453 000	25 414 500	0
Antatt levetid i år :			5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygning og tomt er anskaffet i år 2006.

Loftsleiligheter er anskaffet i 2016.

Sokkelleilighet er anskaffet i 2017.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 250	5 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 250</b>	<b>5 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om renholdstjenester	18 390	17 773
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 819	9 390
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>28 209</b>	<b>27 163</b>



Borettslaget Øvre Møllenberggate 73 - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	11 011	41 945
Malearbeid og -utstyr	951	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	550	0
Nøkler, lås	15 953	1 487
Brannsikring	3 423	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>31 888</b>	<b>43 432</b>

Org.nr: 990 368 325 - 231



Borettslaget Øvre Møllenberggate 73 - Noter 2022

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Dør og vinduer	71 850	0
Grunnarbeid	40 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>111 850</b>	<b>0</b>

**Note 9 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	59 806	55 681

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	25 860	29 195
<b>Sum energikostnader</b>	<b>25 860</b>	<b>29 195</b>

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Bankgebyrer	687	2 155
Andre gebyrer	1 201	436
Servering dognad	84	0
Andre kostnader	-4	3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 967</b>	<b>2 594</b>



## Borettslaget Øvre Møllenberggate 73 - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>534 505</b>	<b>459 438</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	136 378	1 445 959
Avdrag lån	-136 267	-165 366
Avdrag IN ordning	0	-1 205 526
Innbetalt innskudd	121 334	100 456
Utbetalt innskudd	-121 334	-100 456
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>111</b>	<b>75 067</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>534 616</b>	<b>534 505</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-45 000</b>	<b>-45 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-45 000</b>	<b>-45 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>489 616</b>	<b>489 505</b>

### Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	0	5 520
Bankinnskudd	459 443	562 556
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>459 443</b>	<b>568 076</b>



## Borettslaget Øvre Møllenberggate 73 - Noter 2022

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>8 710 836</b>	<b>7 264 877</b>
Andelskapital 01.01	80 000	80 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
Annen egenkapital 01.01	4 124 308	3 783 419
Årets resultat	136 378	1 445 959
Justering for innbetaling IN-ordning	0	-1 205 526
Justering for nedskrivning IN-ordning	121 334	100 456
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>4 382 019</b>	<b>4 124 308</b>
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	4 506 528	3 401 458
Innbetalt IN-ordning i år	0	1 205 526
Nedskrevet på fellestlån til egenkapital	-121 334	-100 456
<b>Egenkapital fra IN-ordning 31.12</b>	<b>4 385 194</b>	<b>4 506 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>8 847 213</b>	<b>8 710 836</b>

Andelskapitalen er kr 80 000,- fordelt på 16 andeler à kr 5 000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	45 000	45 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

### Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>26 867 500</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>18 509 902</b>

Pålydende pantstillelser var 34 220 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Øvre Møllenberggate 73 - Noter 2022

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	IN-avtale
Lånenummer:	90517274231
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	10 286 549
Lånesaldo 01.01:	5 061 169
Avdrag i perioden:	136 267
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 924 902</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 386 421
Andelssaldo 01.01:	4 506 528
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	121 334
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 385 194</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 310 096</b>

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517274231	1	583 571	583 571
	1	583 454	583 454
	1	582 160	582 160
	1	581 337	581 337
	1	580 514	580 514
	2	580 161	1 160 322
	1	579 690	579 690
	1	263 738	263 738
	1	6 586	6 586
	1	3 529	3 529

Org.nr: 990 368 325 - 231



Borettslaget Øvre Møllenberggate 73 - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	13 585 000	13 585 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>13 585 000</b>	<b>13 585 000</b>

Org.nr: 990 368 325 - 231



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Øvre Møllenberggate 73.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Øvre Møllenberggate 73**

Styreleder	Christopher Balavoine (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Sofie Afseth (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Hanna Steinhagen (sign.)	20.02.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Møllenberggate 73

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Øvre Møllenberggate 73.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WZ5MQ-KIPEE-ZBG7V-00ZGO-17ICH-XXK3W



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-22 11:56:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZ5MQ-KIPEE-ZBG7V-OOZ6O-17ICH-XX3W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>