



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 459 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 72A
7043 TRONDHEIM

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		393 579	364 160
Sum inntekter		393 579	364 160
Kostnader			
Lønnskostnad		16 509	19 252
Annen driftskostnad		277 559	261 386
Sum kostnader		294 068	280 639
Driftsresultat		99 511	83 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 296	8 740
Sum finansinntekter		8 296	8 740
Annen finanskostnad		333	1 158
Sum finanskostnader		333	1 158
Netto finans		7 963	7 581
Ordinært resultat før skattekostnad		107 474	91 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 474	91 103
Årsresultat		107 474	91 103
Totalresultat		107 474	91 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 474	91 103
Sum overføringer og disponeringer		107 474	91 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 796 316	4 796 316
Sum varige driftsmidler		4 796 316	4 796 316
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		181 858	165 727
Sum finansielle anleggsmidler		181 858	165 727
Sum anleggsmidler		4 978 174	4 962 043
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 284	47 604
Sum fordringer		34 284	47 604
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 344	76 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 344	76 545
Sum omløpsmidler		174 628	124 150
SUM EIENDELER		5 152 803	5 086 193

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 223 692	3 116 218
Sum opptjent egenkapital		3 223 692	3 116 218
Sum egenkapital		3 226 192	3 118 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			28 355
Øvrig langsiktig gjeld		1 901 858	1 885 727
Sum annen langsiktig gjeld		1 901 858	1 914 082
Sum langsiktig gjeld		1 901 858	1 914 082
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			14 268
Leverandørgjeld		21 079	31 234
Skyldige offentlige avgifter			7 717
Annen kortsiktig gjeld		3 674	173
Sum kortsiktig gjeld		24 753	53 393
Sum gjeld		1 926 611	1 967 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 152 803	5 086 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459157

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 459 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 72A
7043 TRONDHEIM

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 951 459 410
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		393 579	364 160
Sum inntekter		393 579	364 160
Kostnader			
Lønnskostnad		16 509	19 252
Annen driftskostnad		277 559	261 386
Sum kostnader		294 068	280 639
Driftsresultat		99 511	83 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 296	8 740
Sum finansinntekter		8 296	8 740
Annen finanskostnad		333	1 158
Sum finanskostnader		333	1 158
Netto finans		7 963	7 581
Ordinært resultat før skattekostnad		107 474	91 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 474	91 103
Årsresultat		107 474	91 103
Totalresultat		107 474	91 103
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 474	91 103
Sum overføringer og disponeringer		107 474	91 103



Organisasjonsnr: 951 459 410
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 796 316	4 796 316
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		181 858	165 727
Sum anleggsmidler		4 978 174	4 962 043
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		34 284	47 604
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 344	76 545
Sum omløpsmidler		140 344	76 545
Sum omløpsmidler		174 628	124 150
SUM EIENDELER		5 152 803	5 086 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 223 692	3 116 218
Sum opptjent egenkapital	3 223 692	3 116 218
Sum egenkapital	3 226 192	3 118 718
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 355
Øvrig langsiktig gjeld	1 901 858	1 885 727
Sum annen langsiktig gjeld	1 901 858	1 914 082
Sum langsiktig gjeld	1 901 858	1 914 082
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 268
Leverandørgjeld	21 079	31 234
Skyldige offentlige avgifter		7 717
Annen kortsiktig gjeld	3 674	173
Sum kortsiktig gjeld	24 753	53 393
Sum gjeld	1 926 611	1 967 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 152 803	5 086 193



Organisasjonsnr: 951 459 410
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Bri Nedre Møllenberggate 72

Digitalt årsmøte avholdes 3. juni - 7. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i BrI Nedre Møllenberggate 72. Avstemningen åpner 3. juni kl. 09:00 og lukker 7. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7894>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i BrI Nedre Møllenberggate 72

Alexander Veie Fiskum

Geir Espnes

Aslak Kloster Hægeland



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår Aslak Hægeland og Geir Espnes som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Aslak Hægeland og Geir Espnes er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap BRL Nedre Møllenberggate 72.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alexander Veie Fiskum	Nedre Møllenberg Gate 72
Styremedlem	Geir Espnes	Nedre Møllenberg Gate 72 A
Styremedlem	Aslak Kloster Hægeland	Nedre Møllenberg Gate 72

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Brl Nedre Møllenberggate 72

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Brl Nedre Møllenberggate 72 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951459410, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Nedre Møllenberg Gt 72 A+b

Gårds- og bruksnummer :

410 265

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Brl Nedre Møllenberggate 72 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er Deloitte.



Styrets arbeid

Det siste året har styret primært jobbet med planlagt vedlikehold av borettslaget

Vi har hatt befaring av snekker på nye ytterdører og innerdører, vi har hatt befaring av Firesafe på brannsikkerhet og vi har engasjert OBOS i å lage en vedlikeholdsplan til oss.

Vi har også kjøpt inn en del nytt utstyr til borettslaget. En gressklipper, kantklipper, strøkkasse og snømåking-redskap. Vi har også bygget en ny felles platt i mellom byggene.

A



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 393 579.

Dette er kr 14 579 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak en økning i felleskostnader som manglet i budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 294 068.

Dette er kr 21 304 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 107 474 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 149 876 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 104 716 til vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4 197. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Nedre Møllenberggate 72.

Lån

Brl Nedre Møllenberggate 72 hadde lån i Husbanken. Lånet ble innfridd i september. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Møllenberggt 72

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nedre Møllenberggt 72s årsregnskap som viser et overskudd på kr 107 474. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL or any of its member firms do not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisortorening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: 8P6NI-I1OW3-71M1V-ZP480-MENOP-A0GBH



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Nedre Møllenbergt 72

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 14. mai 2021
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		70 757	61 996	70 757	149 875
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		107 474	91 103	63 628	19 769
Tilbakeføring av vedlikeholdsavs.	7	16 131	11 873	12 000	57 216
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-28 355	-56 005	-42 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-16 131	-38 210	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		79 119	8 760	33 628	76 985
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		149 876	70 757	104 384	226 860
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		174 629	124 150		
Kortsiktig gjeld		-24 753	-53 393		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		149 876	70 757		



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	393 579	363 339	379 000	394 000
Andre inntekter		0	821	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		393 579	364 160	379 000	394 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 509	-4 252	-2 115	-2 115
Styrehonorar	4	-15 000	-15 000	-15 000	-1 500
Revisjonshonorar	5	-10 000	-8 750	-10 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-32 885	-31 958	-33 000	-33 600
Konsulenthonorar	6	-6 300	-7 995	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-37 654	-22 026	-59 500	-104 716
Forsikringer		-54 426	-50 229	-55 000	-56 300
Kommunale avgifter	8	-74 060	-62 958	-75 000	-98 400
Energi/fyring		-19 219	-17 243	-17 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-32 604	-52 843	-30 000	-33 300
Andre driftskostnader	9	-10 411	-7 384	-10 757	-9 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-294 068	-280 639	-315 372	-374 231
DRIFTSRESULTAT		99 511	83 521	63 628	19 769
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 296	8 740	0	0
Finanskostnader	11	-333	-1 158	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 963	7 581	0	0
ÅRSRESULTAT		107 474	91 103	63 628	19 769
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		107 474	91 103		

**BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72
BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 316 686	4 316 686
Tomt		479 630	479 630
Øremerkede bankinnskudd	16	181 858	165 727
SUM ANLEGGSMIDLER		4 978 174	4 962 043
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 795	6 728
Forskuddsbetalte kostnader		28 489	40 876
Driftskonto OBOS-banken		120 102	51 062
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	5 338
Sparekonto OBOS-banken		20 243	20 146
SUM OMLØPSMIDLER		174 629	124 150
SUM EIENDELER		5 152 803	5 086 193
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 250		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		3 223 692	3 116 218
SUM EGENKAPITAL		3 226 192	3 118 718
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	0	28 355
Borettsinnskudd	14	1 720 000	1 720 000
Annen langsiktig gjeld	16	181 858	165 727
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 901 858	1 914 082
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 674	0
Leverandørgjeld		21 079	31 234
Skyldige offentlige avgifter		0	7 717
Påløpte renter		0	193
Påløpte avdrag		0	14 075
Annen kortsiktig gjeld		0	173
SUM KORTSIKTIG GJELD		24 753	53 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 152 803	5 086 193
Pantstillelse	15	1 720 000	2 400 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 04.05.2021

Styret i Borettslaget Nedre Møllenberggt 72

Alexander Veie Fiskum /s/

Geir Espnes /s/

Aslak Kloster Hægeland /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	306 372
Lån	42 903
Kabel-tv	30 000
Vedlikeholdsfond	14 304
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	393 579

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	606
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 509

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 15 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 300
SUM KONSULENTHONORAR	-6 300

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 810
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 713
Vedlikeholdsavsetning	-16 131
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-37 654

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-22 960
Vann- og avløpsavgift	-30 123
Renovasjonsavgift	-20 977
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-74 060

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 157
Andre kontorkostnader	-1 499
Porto	-146
Bank- og kortgebyr	-5 609
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 411

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	35
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 228
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	271
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 762
SUM FINANSINTEKTER	8 296

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-333
SUM FINANSKOSTNADER	-333

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	4 796 316
Utskilt tomt	-479 630
SUM BYGNINGER	4 316 686

Tomten eies av borettslaget.

Gnr.410/bnr.265

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,56 %. Løpetiden var 30 år.

Opprinnelig 1990	-2 400 000	
Nedbetalt tidligere	2 371 645	
Nedbetalt i år	28 355	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-1 720 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 720 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 720 000
TOTALT	1 720 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 316 686
Tomt	479 630
TOTALT	4 796 316



NOTE: 16

VEDLIKEHOLDSAVSETNING

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Avsetningen holdes adskilt fra øvreige bankinnskudd, justeres årlig.

Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	165 727
Årets avsetning	16 131
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD 31.12	181 858



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på e-postadresse: alexanderveief@gmail.com

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Styremedlem Aslak Hægeland fungerer som vaktmester. Han kan nås på aslak.kh@live.no eller på 94 88 81 48.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82557067. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

Styret er i gang med å planlegge vedlikeholdsarbeid ref rapport fra OBOS-prosjekt. Fra Ekstraordinær generalforsamling ble det vedtatt at styret skal hente inn tilbud på arbeid som skal prioriteres. Dette blir lagt frem til andelseierne i et eget møte så raskt det lar seg gjøre.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 15 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 15 000



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.