



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Chris Aadland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 080 958	9 286 661
Sum inntekter		8 953 446	9 175 385
Kostnader			
Lønnskostnad	3	342 300	330 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	63 686	81 382
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 394 719	3 918 027
Sum kostnader		4 800 705	4 329 709
Driftsresultat		4 280 253	4 956 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 229	3 851
Sum finansinntekter		1 229	3 851
Annen rentekostnad		751 430	1 008 156
Sum finanskostnader		751 430	1 008 156
Netto finans		750 201	1 004 304
Ordinært resultat før skattekostnad		3 530 052	3 952 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 530 052	3 952 647
Årsresultat		3 530 052	3 952 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 530 051	3 952 649
Sum overføringer og disponeringer		3 530 051	3 952 649



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	77 256 595	77 256 595
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	501 156	564 841
Sum varige driftsmidler		77 757 751	77 821 436
Sum anleggsmidler		77 757 751	77 821 436
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 604	46 786
Andre fordringer		124 543	115 840
Sum fordringer		145 147	162 626
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 543 344	2 314 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 543 344	2 314 726
Sum omløpsmidler		2 688 492	2 477 352
SUM EIENDELER		80 446 243	80 298 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		14 600	14 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 396 327	6 866 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		10 381 727	6 851 676
Sum egenkapital	13	10 396 327	6 866 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	44 058 467	47 442 538
Øvrig langsiktig gjeld	14	25 279 482	25 336 445
Sum annen langsiktig gjeld		69 337 949	72 778 983
Sum langsiktig gjeld		69 337 949	72 778 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 133	459 908
Annen kortsiktig gjeld	15	300 832	193 622
Sum kortsiktig gjeld		711 966	653 530
Sum gjeld		70 049 915	73 432 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 446 243	80 298 788
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	69 337 949	72 778 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357776

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Chris Aadland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 983 816 223
MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 080 958	9 286 661
Sum inntekter		8 953 446	9 175 385
Kostnader			
Lønnskostnad	3	342 300	330 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	63 686	81 382
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 394 719	3 918 027
Sum kostnader		4 800 705	4 329 709
Driftsresultat		4 280 253	4 956 953
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 229	3 851
Sum finansinntekter		1 229	3 851
Annen rentekostnad		751 430	1 008 156
Sum finanskostnader		751 430	1 008 156
Netto finans		750 201	1 004 304
Ordinært resultat før skattekostnad		3 530 052	3 952 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 530 052	3 952 647
Årsresultat		3 530 052	3 952 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 530 051	3 952 649
Sum overføringer og disponeringer		3 530 051	3 952 649



Organisasjonsnr: 983 816 223
MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	77 256 595	77 256 595
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	501 156	564 841
Sum varige driftsmidler		77 757 751	77 821 436

Sum anleggsmidler 77 757 751 77 821 436

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 604	46 786
Andre fordringer		124 543	115 840
Sum fordringer		145 147	162 626

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 543 344	2 314 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 543 344	2 314 726

Sum omløpsmidler 2 688 492 2 477 352

SUM EIENDELER 80 446 243 80 298 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital		14 600	14 600
Sum innskutt egenkapital		14 600	14 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 396 327	6 866 276
Sum opptjent egenkapital		10 381 727	6 851 676

Sum egenkapital 13 10 396 327 6 866 276

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	44 058 467	47 442 538
Øvrig langsiktig gjeld	14	25 279 482	25 336 445
Sum annen langsiktig gjeld		69 337 949	72 778 983
Sum langsiktig gjeld		69 337 949	72 778 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		411 133	459 908
Annen kortsiktig gjeld	15	300 832	193 622
Sum kortsiktig gjeld		711 966	653 530
Sum gjeld		70 049 915	73 432 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 446 243	80 298 788
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	69 337 949	72 778 982



Organisasjonsnr: 983 816 223
MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2021 Møllebakken borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 823 822	1 034 522
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	3 530 051	3 952 649
Tilbakeføring av avskrivning	63 686	81 382
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 384 071	-3 261 136
Endringer i andre langsiktige poster	-56 962	16 406
B. Årets endring disponible midler	152 704	789 300
C. Disponible midler	1 976 526	1 823 822
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 688 492	2 477 352
Kortsiktig gjeld	-711 966	-653 530
C. Disponible midler	1 976 526	1 823 822

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Møllebakken borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	8 780 564	9 016 216	8 992 472	9 110 707
Leie forretningslokaler	1	155 424	141 169	155 500	160 787
Sum leieinntekt		8 935 988	9 157 385	9 147 972	9 271 494
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	17 458	18 000	18 000	16 000
Sum annen inntekt		17 458	18 000	18 000	16 000
Sum inntekt		8 953 446	9 175 385	9 165 972	9 287 494
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	42 300	30 300	42 300	43 000
Styrehonorar	3	300 000	300 000	300 000	300 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	63 686	81 382	64 000	64 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 292 504	569 998	730 000	905 000
Kostnad eiendom/lokale	6	563 921	468 341	464 000	501 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	792 945	782 935	791 000	815 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	7 253	26 175	27 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 551	17 594	13 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	10	876 401	1 048 386	601 000	1 401 000
Revisjonshonorar		10 337	10 097	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		223 903	218 657	223 000	232 000
Andre honorar	11	38 642	64 727	46 500	46 500
Kontorkostnad		3 358	3 091	6 000	6 000
TV/bredbånd		175 699	342 180	176 000	182 000
Kontingent og gaver		0	388	0	0
Forsikring		397 480	358 366	401 000	434 000
Andre kostnader	12	3 725	7 092	13 000	16 500
Sum kostnad		4 800 705	4 329 709	3 910 800	4 982 000
Driftsresultat før IN		4 152 741	4 845 677	5 255 172	4 305 494
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		127 512	111 276	0	0
Driftsresultat etter IN		4 280 253	4 956 953	5 255 172	4 305 494
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 229	3 851	0	0
Rentekostnad		751 430	1 008 156	762 825	664 000
Netto finansposter		750 201	1 004 304	762 825	664 000
Årsresultat		3 530 051	3 952 649	4 492 347	3 641 494
Overført til/fra annen egenkapital		3 530 051	3 952 649	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 530 051	3 952 649	0	0



Balanse 2021 Møllebakken borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	77 256 595	77 256 595
Andre driftsmidler	4	501 156	564 841
Sum anleggsmidler		77 757 751	77 821 436
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		20 604	46 686
Kundefordringer		0	100
Forskuddsbetalte kostnader		124 543	115 840
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 543 344	2 314 726
Sum omløpsmidler		2 688 492	2 477 352
SUM EIENDELER		80 446 243	80 298 788



Balanse 2021 Møllebakken borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 600	14 600
Sum innskutt egenkapital		14 600	14 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 381 727	6 851 676
Sum opptjent egenkapital		10 381 727	6 851 676
Sum egenkapital	13	10 396 327	6 866 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	44 058 467	47 442 538
Borettssinnskudd		23 250 000	23 250 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 029 482	2 086 445
Sum langsiktig gjeld		69 337 949	72 778 982
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		17 845	44 792
Leverandørgjeld		411 133	459 908
Påløpne renter		4 346	4 278
Annen kortsiktig gjeld	15	278 641	144 552
Sum kortsiktig gjeld		711 966	653 530
Sum gjeld		70 049 915	73 432 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 446 243	80 298 788
Pantstillelser	16	69 337 949	72 778 982

Sted: _____

Dato: _____

Kristian Amandus Birkenes Leegaard
Styreleder_____
Lise Aspen Fosså
Styremedlem_____
Chris Aadland
Styremedlem_____
Matias Justvik
Styremedlem_____
Camilla Danielsen Saltskår
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Møllebakken borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Møllebakken borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 191 756	4 058 544
3617 Leieinntekter diverse I	10 500	10 332
3619 Dugnadstillegg	87 300	87 300
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	171 072	338 112
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	-64 147	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	712 328	1 031 248
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 272 921	3 098 501
3690 Andre leieinntekter	398 834	392 180
3605 Leie forretningslokaler	155 424	141 169
Sum	8 935 988	9 157 385

Konto 3619 inneholder utbetaling av deltagelse på dugnad.
Beløp på konto 3690 gjelder leie av plass for basestasjon og leie av forretningslokaler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	9 000	18 000
3990 Andre driftsinntekter	8 458	0
Sum	17 458	18 000

Konto 3990 gjelder i hovedsak innbetaling fra salg av nøkler og postkasseskilt.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	42 300	30 300
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	300 000	300 000
Sum	342 300	330 300

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Møllebakken borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendomme	Tekniske anlegg	Røykvarslere fellesområder	Utendørs sykkelbod	Avfallsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 256 595	89 000	88 480	335 375	530 911
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 256 595	89 000	88 480	335 375	530 911
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	78 122	88 480	134 150	241 859
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 256 595	10 878	0	201 225	289 052
Årets avskrivninger :	0	5 933	0	22 358	35 394
Anskaffelsesår :	2001	2008	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :		15	5	15	15

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, Polisenr. SP586835.

Borettslaget består av 146 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 225, b.nr 227 i Oslo kommune. Byggeår er oppgitt å være 1936. Borettslaget er oppført på eiet tomt som i følge kartverket har et areal på 4 653 kvm.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	45 553	33 577
6260 Fjernvarme	1 246 951	536 421
Sum	1 292 504	569 998

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021 er kostnaden til strøm og fjernvarme økt betydelig. Borettslaget har fått refundert noen av sine kostnader direkte på desember faktura. Dette gjelder ikke for fjernvarme. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmester/tjeneste	106 782	102 505
6340 Heisalarm	10 263	9 547
6361 Fast renhold	170 848	164 005
6362 Skadedyrutryddelse	34 186	11 521
6364 Matteleie	30 704	29 474
6390 Andre driftskostnader	22 773	34 243
6391 Snømåking/strøing/feiing	66 893	61 650
6392 Containerleie/tømming	77 577	10 919
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	43 897	44 477
Sum	563 921	468 341

Konto 6390 gjelder forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) våren 2021.



Noter årsregnskap 2021 Møllebakken borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	792 945	782 935
Sum	792 945	782 935

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	7 253	26 175
Sum	7 253	26 175

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og årlig domeneavgift.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	144
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 445	16 974
6552 Driftsmateriell	1 106	476
Sum	8 551	17 594

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	1 599
6602 Vedlikehold VVS	123 180	29 938
6603 Vedlikehold elektro	215 442	414 067
6610 Andre vaktmestertjenester	3 480	0
6611 Vedlikehold heiser	243 948	96 751
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	5 250	9 095
6616 Vedlikehold vaskeri	0	13 596
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 714	9 228
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	20 888	6 438
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	3 423
6643 Glassarbeid/Vindu	0	320 798
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	26 550
6648 Vedlikehold dører og porter	218 499	106 906
Sum	876 401	1 048 386



Noter årsregnskap 2021 Møllebakken borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

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

Konto 6602 gjelder tømning av overvannskummer samt div arbeid med kraner, rør og lekkasjer i borettslaget.

Konto 6603 gjelder i hovedsak utskiftninger og reperaturer av taklamper. Det er også større kostnader knyttet til vedlikehold og service av det elektriske anlegget.

Konto 6611 gjelder i hovedsak montering av fotoceller og nytt gulvbelegg i heis. Det er videre en større kostnad til heiskontroll utført av plan- og bygningsetaten.

Konto 6648 gjelder montering av dører og reperaturer av lås/dørhåndtak.



Noter årsregnskap 2021 Møllebakken borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	36 142	27 227
6730 Teknisk honorar	0	31 250
6750 Vakthold	2 500	6 250
Sum	38 642	64 727

Konto 6714 gjelder tjenester utover kundeavtalen og inneholder, IN, godkjenning av nye andelseiere samt div arbeid knyttet til fakturering/utsendelse.

Konto 6750 gjelder parkeringskontroll.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	3 550
7770 Betalingskostnader	2 069	1 207
7773 Omkostninger innkreving	1 656	1 649
7792 Øredifferanse	0	84
7795 Husleietap	0	602
Sum	3 725	7 092



Noter årsregnskap 2021 Møllebakken borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 600	0	14 600
Sum innskutt egenkapital	14 600	0	14 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital andeler i eget eie	-355 921	0	-355 921
Årets resultat	7 207 597	3 530 051	10 737 648
Sum opptjent egenkapital	6 851 676	3 530 051	10 381 727
Sum egenkapital	6 866 276	3 530 051	10 396 327



Noter årsregnskap 2021 Møllebakken borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987181225	83987175926
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	41 592 433	14 848 369
Lånesaldo 01.01:	36 627 128	10 815 410
Avdrag i perioden:	2 672 379	711 692
Lånesaldo 31.12:	33 954 749	10 103 718
Saldo 5 år frem i tid:	20 166 767	6 822 466
Andelssaldo 01.01:	0	2 086 445
Innbetalt IN i perioden:	0	70 550
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	127 512
Andelssaldo 31.12:	0	2 029 482
Sum pantegjeld for lån:	33 954 749	12 133 200

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175926	3	118 338	355 014
	1	105 245	105 245
	3	103 748	311 244
	1	102 291	102 291
	10	99 397	993 970
	1	97 939	97 939
	5	95 045	475 225
	13	93 568	1 216 384
	5	92 111	460 555
	9	87 740	789 660
	2	84 846	169 692
	9	83 369	750 321
	5	73 210	366 050
	1	71 733	71 733
	34	70 296	2 390 064
	5	68 799	343 995
	5	67 342	336 710
	8	64 448	515 584
	4	63 011	252 044
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987181225	5	331 167	1 655 835
	1	294 526	294 526
	6	290 337	1 742 022
	1	286 260	286 260
	10	278 161	2 781 610
	1	274 083	274 083
	11	265 984	2 925 824

859 Møllebakken borettslag Org. nr. 983816223



Noter årsregnskap 2021 Møllebakken borettslag

Langsiktig gjeld

15	261 851	3 927 765
5	257 773	1 288 865
14	245 541	3 437 574
2	237 442	474 884
10	233 309	2 333 090
5	204 878	1 024 390
1	200 745	200 745
35	196 723	6 885 305
5	192 534	962 670
6	188 457	1 130 742
9	180 357	1 623 213
4	176 336	705 344

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Møllebakken borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	261 409	86 709
2979 Andre forskudd	457	457
2985 Mellomregning finansieringsforetak	16 666	57 276
2997 IN konto betalinger	109	109
Sum	278 641	144 552

Konto 2937 gjelder strøm- og fjernvarme fakturaer for desember. Disse er betalt i 2022 men tilhører regnskapsåret 2021 og står derfor som gjeld ved årsskiftet.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	46 087 949
Innskuddskapital	23 250 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	69 337 949
Bokført verdi av pantsatt eiendom	77 256 595

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 23 250 000-.



Resultat og balanse med noter for Møllebakken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Møllebakken borettslag

Styreleder	Kristian Amandus Birkenes Leegaard (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Lise Aspen Fosså (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Chris Aadland (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Matias Justvik (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Camilla Danielsen Saltskår (sign.)	17.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Møllebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Møllebakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Møllebakken Borettslag

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor