



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 240 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLNBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mølnbakken 52
8050 TVERLANDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjarne Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 383 603	2 110 080
Sum inntekter		2 383 603	2 110 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	67 171	64 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	18 530	18 530
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 231 163	1 591 903
Sum kostnader		1 316 865	1 675 173
Driftsresultat		1 066 738	434 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 610	29 551
Sum finansinntekter		25 610	29 551
Annen rentekostnad		271 944	256 930
Sum finanskostnader		271 944	256 930
Netto finans		-246 334	-227 379
Ordinært resultat før skattekostnad		820 405	207 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		820 405	207 528
Årsresultat		820 404	207 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	22 029 664	22 029 664
Maskiner og anlegg	12	33 972	52 502
Sum varige driftsmidler		22 063 636	22 082 166
Sum anleggsmidler		22 063 636	22 082 166
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 832
Andre fordringer		117 044	89 195
Sum fordringer		117 044	98 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	995 055	473 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		995 055	473 291
Sum omløpsmidler		1 112 099	571 319
SUM EIENDELER		23 175 735	22 653 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		7 084 982	6 264 578
Sum opptjent egenkapital		7 084 982	6 264 578
Sum egenkapital	15	7 086 882	6 266 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	4 444 271	4 754 650
Øvrig langsiktig gjeld	17	11 533 000	11 533 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 977 271	16 287 650
Sum langsiktig gjeld		15 977 271	16 287 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 955	27 443
Skyldige offentlige avgifter		20	0
Annen kortsiktig gjeld		1 608	71 914
Sum kortsiktig gjeld		111 582	99 357
Sum gjeld		16 088 853	16 387 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 175 735	22 653 485
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	15 977 271	16 287 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360827

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 240 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLNBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mølnbakken 52
8050 TVERLANDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjarne Lorentzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.04.2025



Organisasjonsnr: 980 240 339
MØLNBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 383 603	2 110 080
Sum inntekter		2 383 603	2 110 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	67 171	64 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	18 530	18 530
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 231 163	1 591 903
Sum kostnader		1 316 865	1 675 173
Driftsresultat		1 066 738	434 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 610	29 551
Sum finansinntekter		25 610	29 551
Annen rentekostnad		271 944	256 930
Sum finanskostnader		271 944	256 930
Netto finans		-246 334	-227 379
Ordinært resultat før skattekostnad		820 405	207 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		820 405	207 528
Årsresultat		820 404	207 528



Organisasjonsnr: 980 240 339
MØLNBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	22 029 664	22 029 664
Maskiner og anlegg	12	33 972	52 502
Sum varige driftsmidler		22 063 636	22 082 166

Sum anleggsmidler		22 063 636	22 082 166
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	8 832
Andre fordringer		117 044	89 195
Sum fordringer		117 044	98 027

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	995 055	473 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		995 055	473 291

Sum omløpsmidler		1 112 099	571 319
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		23 175 735	22 653 485
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 084 982	6 264 578
Sum opptjent egenkapital		7 084 982	6 264 578

Sum egenkapital	15	7 086 882	6 266 478
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	4 444 271	4 754 650
Øvrig langsiktig gjeld	17	11 533 000	11 533 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 977 271	16 287 650
Sum langsiktig gjeld		15 977 271	16 287 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 955	27 443
Skyldige offentlige avgifter		20	0
Annen kortsiktig gjeld		1 608	71 914
Sum kortsiktig gjeld		111 582	99 357
Sum gjeld		16 088 853	16 387 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 175 735	22 653 485
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	15 977 271	16 287 650



Organisasjonsnr: 980 240 339
MØLNBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2024 Resultatregnskap 137 Mølnbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 371 428	2 098 512	2 371 356	2 134 220
Andre driftsinntekter		12 175	11 568	12 000	12 000
SUM INTEKTER		2 383 603	2 110 080	2 383 356	2 146 220
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	7 171	4 740	4 740	7 040
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Kontingent	3	6 650	6 650	6 650	6 650
Revisjonshonorar	4	7 319	6 594	6 900	7 600
Forretningsførerhonorar		62 250	67 421	69 826	56 600
Løpende kontrakter	5	156 384	193 404	223 600	156 700
Andre honorar og innleide tjenester	6	78 553	149 750	126 000	56 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	208 597	506 233	165 000	265 000
Forsikring	8	123 445	115 570	132 100	133 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	283 909	281 191	313 200	313 000
Energi		210 487	241 330	276 120	276 000
Felleskostnader	10	82 596	15 339	113 500	180 000
Andre driftsutgifter	11	10 973	8 421	12 800	12 300
Avskrivning driftsmidler	12	18 530	18 530	18 600	18 530
SUM KOSTNADER		1 316 865	1 675 173	1 529 036	1 548 420
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 066 738	434 907	854 320	597 800
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		25 610	29 551	10 000	20 000
Rentekostnader		271 944	256 930	304 747	245 000
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-246 334	-227 379	-294 747	-225 000
ÅRSRESULTAT		820 404	207 528	559 573	372 800

Mølnbakken Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 137 Mølnbakken Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	13	22 029 664	22 029 664
Andre driftsmidler	12	33 972	52 502
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		22 063 636	22 082 166
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		21 409	0
Forskuddsbetalt forsikring		95 635	89 195
Kundefordringer		0	8 832
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	995 055	473 291
Sum omløpsmidler		1 112 099	571 319
SUM EIENDELER		23 175 735	22 653 485

Mølnbakken Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 137 Mølnbakken Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		7 084 982	6 264 578
Sum egenkapital	15	7 086 882	6 266 478
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	16	4 444 271	0
Lån andre banker	16	0	4 754 650
Borettsinnskudd	17	11 533 000	11 533 000
Sum langsiktig gjeld		15 977 271	16 287 650
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 304
Leverandørgjeld		109 955	27 443
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		20	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		250	0
Påløpne renter		1 358	0
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	8 832
Periodisert gjeld		0	60 778
Sum kortsiktig gjeld		111 582	99 357
Sum gjeld		16 088 853	16 387 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	18	15 977 271	16 287 650

Sted: _____, dato: _____

Bjame Lorentzen
Styreleder

Alf Sigbjørn Arntzen
Styremedlem

Guttorm Sigmund Jensen
Styremedlem

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	471 962	805 284
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	820 404	207 528
Tilbakeføring avskrivninger	18 530	18 530
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-310 379	-559 380
B. Årets endringer disponible midler	528 555	-333 322
C. Disponible midler UB	1 000 517	471 962
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 112 099	571 319
- Kortsiktig gjeld	-111 582	-99 357
Disponible midler	1 000 517	471 962

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5010 Timelønn	2 000	0
5020 Feriepenger	250	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 901	4 740
5401 Arb.avgift på løpte feriepenger	20	0
Sum	7 171	4 740

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt timelønn i 2024 for rydding i lagerbu. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Utbetalt styrehonorar gjelder periode 2023/2024 og er i samsvar med protokoll fra generalforsamling.



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 650	6 650
Sum	6 650	6 650

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	7 319	6 594
Sum	7 319	6 594

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	59 100	59 100	66 200	59 100
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	6 312	7 598	6 400	6 600
6780 Ventilasjon	0	15 625	21 500	0
6780 Kabel-tv/internett	90 972	111 080	129 500	91 000
Sum	156 384	193 404	223 600	156 700

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	25 703	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	0
6790 Annen fremmed tjeneste	52 850	149 750
Sum	78 553	149 750

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	5 429	0
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	203 168	506 124
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	109
Sum	208 597	506 233

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	121 074	112 422
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 371	3 148
Sum	123 445	115 570

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	160 009	155 040	171 600	180 400
6320 Renovasjon	71 284	64 035	79 400	79 900
7760 Eiendomsskatt	52 616	62 116	62 200	52 700
Sum	283 909	281 191	313 200	313 000

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale og felleskostnader	82 596	15 339
Sum	82 596	15 339

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	311
6890 Annen kontorkostnad	0	1 950
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	506	38
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	651	0
7110 Bilgodtgjørelse, skattepliktig fra lønssystemet	41	0
7420 Gave, fradragsberettiget	1 840	2 460
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 909	2 347
7770 Bank og kortgebyrer	1 117	941
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 910	236
7772 Andre gebyrer	0	138
Sum	10 974	8 421

Note 12 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	92 650
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	58 678
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 972
Årets avskrivninger :	18 530
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2001	22 029 664
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	22 029 664
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	22 029 664

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	995 055	473 291
Sum	995 055	473 291

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	6 264 578	6 057 050
Årets resultat	820 404	207 528
Egenkapital pr. 31.12	7 086 882	6 266 478

Note 16 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DnB NOR Bank ASA	Kommunalbanken AS
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16369372614	20160234
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2024	2016
Rentesats:	5,59 %	5,75 %
Betingelser:	Flytende rente	Serialån, nibor 3mnd, 0,3% påslag
Beregnet innfridd:	30.09.2044	20.11.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 475 000	8 950 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 754 650
Avdrag i perioden:	30 729	4 754 650
Opptak i perioden:	4 475 000	0
Lånesaldo 31.12:	4 444 271	0
Saldo 5 år frem i tid:	3 731 000	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	233 909	4 444 271

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 731 000,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 137 Mølnebakken Borettslag org.nr. 980240339

Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	11 533 000
Sum	11 533 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 15 977 271,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 22 029 664,-.



Resultat og balanse med noter for Mølnebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mølnebakken Borettslag

Styreleder	Bjarne Lorentzen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Alf Sigbjørn Arntzen (sign.)	06.03.2025
Varamedlem	Inger Johanne Hanssen (sign.)	06.03.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Mølnbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mølnbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 avgje 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

Pennneo document key: V537F-GOJ2I-VIIAE-XBAV3-OQITY-SAEEN



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 modifierer 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.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 15:26:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V537F-GO2J-VIIAE-XBAV3-OCJTY-SAEEN

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.