



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	958 748 159
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERG GT 74
Forretningsadresse:	v/ Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Fred Martin Pajarillo Strandbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		115 236	124 836
Sum inntekter		115 236	124 836
Kostnader			
Annen driftskostnad		119 356	110 697
Sum kostnader		119 356	110 697
Driftsresultat		-4 120	14 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 773	1 061
Sum finansinntekter		2 773	1 061
Netto finans		2 773	1 061
Resultat før skattekostnad		-1 347	15 200
Årsresultat		-1 347	15 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 347	15 200
Sum overføringer og disponeringer		-1 347	15 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 426 970	1 426 970
Sum varige driftsmidler		1 426 970	1 426 970
Sum anleggsmidler		1 426 970	1 426 970
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		15 326	12 937
Sum fordringer		15 326	12 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 137	85 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 137	85 675
Sum omløpsmidler		97 463	98 612
SUM EIENDELER		1 524 433	1 525 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		911 313	912 661
Sum innskutt egenkapital		911 313	912 661
Sum egenkapital		911 313	912 661
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		18 000	18 000
Sum avsetninger for forpliktelser		18 000	18 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		571 970	571 970
Sum annen langsiktig gjeld		571 970	571 970
Sum langsiktig gjeld		589 970	589 970
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		23 150	22 951
Sum kortsiktig gjeld		23 150	22 951
Sum gjeld		613 120	612 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 524 433	1 525 582
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		571 970	571 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 753720

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 748 159
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERG GT 74
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Fred Martin Pajarillo Strandbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 24.10.2024



Organisasjonsnr: 958 748 159
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERG GT 74

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		115 236	124 836
Sum inntekter		115 236	124 836
Kostnader			
Annen driftskostnad		119 356	110 697
Sum kostnader		119 356	110 697
Driftsresultat		-4 120	14 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 773	1 061
Sum finansinntekter		2 773	1 061
Netto finans		2 773	1 061
Resultat før skattekostnad		-1 347	15 200
Årsresultat		-1 347	15 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 347	15 200
Sum overføringer og disponeringer		-1 347	15 200



Organisasjonsnr: 958 748 159
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERG GT 74

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

1 426 970	1 426 970
1 426 970	1 426 970

Sum anleggsmidler

1 426 970	1 426 970
-----------	-----------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

15 326	12 937
15 326	12 937

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

82 137	85 675
82 137	85 675

Sum omløpsmidler

97 463	98 612
--------	--------

SUM EIENDELER

1 524 433	1 525 582
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

911 313	912 661
911 313	912 661

Sum egenkapital

911 313	912 661
---------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Andre avsetninger for
forpliktelsler
Sum avsetninger for
forpliktelsler

18 000	18 000
18 000	18 000

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld

571 970	571 970
571 970	571 970



Sum langsiktig gjeld	589 970	589 970
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	23 150	22 951
Sum kortsiktig gjeld	23 150	22 951
Sum gjeld	613 120	612 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 524 433	1 525 582
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	571 970	571 970



Organisasjonsnr: 958 748 159
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERG GT 74

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		115 236	115 236	123 000	136 000
Andre tillegg		0	0	9 600	0
Andre driftsinntekter	1	0	9 600	0	0
Sum driftsinntekter		115 236	124 836	132 600	136 000
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		-33 948	-30 692	-32 000	-38 300
Eksterne honorar	2	-15 625	-5 564	-12 000	-12 000
Løpende vedlikehold	3	-1 308	-6 719	-7 500	-7 500
Periodisk vedlikehold		0	0	-1 000	-5 000
Forsikring		-23 752	-22 236	-24 500	-26 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-26 774	-24 304	-20 000	-27 000
Eiendomsavgifter		-14 485	-16 958	-17 700	-15 200
Energi, felles		-2 711	-3 437	-4 200	-3 000
Andre driftsutgifter	4	-754	-787	-2 800	-2 800
Sum driftskostnader		-119 356	-110 697	-121 700	-136 800
DRIFTSRESULTAT		-4 120	14 139	10 900	-800
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 773	1 061	0	1 000
Netto finansposter		2 773	1 061	0	1 000
Resultat før skattekostnad		-1 347	15 200	10 900	200
Ordinært resultat etter skatt		-1 347	15 200	10 900	200
ÅRSRESULTAT	5, 9	-1 347	15 200	10 900	200
Disponering av totalresultat:		-1 347	15 200	10 900	200
Overført til annen egenkapital		0	15 200	0	0
Overført fra annen egenkapital		-1 347	0	0	0

Org.nr: 958 748 159 - 129



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 11	1 426 970	1 426 970
Sum anleggsmidler		1 426 970	1 426 970
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	7	12 553	11 876
Opptjente renter	7	2 773	1 061
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	82 137	85 675
Sum omløpsmidler		97 463	98 612
SUM EIENDELER		1 524 433	1 525 582

Org.nr: 958 748 159 - 129



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	750	750
Opp tjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	910 563	911 911
Sum egenkapital		911 313	912 661
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 10	18 000	18 000
Sum avsetninger og forpliktelser		18 000	18 000
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	11, 12	571 970	571 970
Sum langsiktig gjeld		571 970	571 970
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 904	22 009
Påløpte kostnader		246	223
Annen kortsiktig gjeld		0	719
Sum kortsiktig gjeld		23 150	22 951
Sum gjeld		613 120	612 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 524 433	1 525 582
Pantstillelser	11	571 970	571 970

Sted: _____, dato: _____

Fred Martin Pajarillo Strandbråten
Leder

Anna Storhaug Nyløkken Von Rappe
Styremedlem

Bjarte Haugen
Styremedlem

Org.nr: 958 748 159 - 129



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Inntekt brøyting/strøing	0	9 600
Sum andre inntekter	0	9 600

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 625	5 564
Sum eksterne honorarer	15 625	5 564

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 3 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold annet	1 308	0
Sum vedlikehold	1 308	6 719

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

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	570	619
Andre gebyrer	184	169
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	754	787

Org.nr: 958 748 159 - 129



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Noter 2023

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	75 661	54 461
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-1 347	15 200
Tilført avsetninger	0	6 000
Årets endring i disponible midler	-1 347	21 200
Disponible midler i periodens slutt	74 313	75 661
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-18 000	-12 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	0	-6 000
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-18 000	-18 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	56 313	57 661

Note 6 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	522 000	904 970
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	522 000	904 970
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	522 000	904 970

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Tomt og bygninger er anskaffet i 1990.

Note 7 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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

Note 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	82 137	85 675
Sum bankinnskudd	82 137	85 675

Org.nr: 958 748 159 - 129



Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74 - Noter 2023

Note 9 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	912 661	897 461
Andelskapital 01.01	750	750
Andelskapital 31.12	750	750
Annen egenkapital 01.01	911 911	896 711
Årets resultat	-1 347	15 200
Annen egenkapital 31.12	910 563	911 911
SUM EGENKAPITAL 31.12	911 313	912 661

Andelskapitalen er kr 750,- fordelt på 3 andeler à kr 250,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 10 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	18 000	18 000
Sum avsetninger	18 000	18 000

Note 11 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	1 426 970
Restgjeld 31.12	571 970

Pålydende pantstillelser var 571 970,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 12 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	571 970	571 970
Sum innskudd	571 970	571 970



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Nedre Møllenberg gt 74

Styreleder	Fred Martin Pajarillo Strandbråten (sign.)	12.10.2024
Styremedlem	Bjarte Haugen (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Anna Storhaug Nyløkken Von Rappe (sign.)	12.10.2024



Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Møllenberg GT 74

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nedre Møllenberg GT 74 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Borettslagets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 16. oktober 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Ronny Lysmen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lysmen, Ronny	BANKID	2024-10-16 09:53

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.