



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 721 375
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLERVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Grethe Isabella Stabforsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		276 282	231 444
Sum inntekter		276 282	231 444
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	2 022	1 051
Annen driftskostnad	4,5,6	1 583 550	818 699
Sum kostnader		1 585 571	819 750
Driftsresultat		-1 309 289	-588 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		294	1 504
Sum finansinntekter		294	1 504
Annen rentekostnad		51 544	32 447
Sum finanskostnader		51 544	32 447
Netto finans		-51 250	-30 943
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 360 540	-619 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 360 540	-619 249
Årsresultat		-1 360 539	-619 249
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 360 539	-619 249
Sum overføringer og disponeringer		-1 360 539	-619 249



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	771 132	771 132
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1	1
Sum varige driftsmidler		771 133	771 133
Sum anleggsmidler		771 133	771 133
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 065	41 243
Sum fordringer		46 065	41 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 452	125 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 452	125 043
Sum omløpsmidler		220 517	166 285
SUM EIENDELER		991 649	937 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-2 405 067	-1 044 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 405 067	1 044 528
Sum egenkapital	8	-2 404 667	-1 044 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	240 000	240 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	3 104 059	1 706 911
Sum annen langsiktig gjeld		3 344 059	1 946 911
Sum langsiktig gjeld		3 344 059	1 946 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 987	34 401
Annen kortsiktig gjeld		271	234
Sum kortsiktig gjeld		52 258	34 635
Sum gjeld		3 396 317	1 981 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		991 649	937 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	3 344 059	1 946 911



Til generalforsamlingen i Møllervegen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Møllervegen borettslags årsregnskap som 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Møllervegen borettslag

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 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.

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

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 bokføringsskikk i Norge.

Mø i Rana, 26. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)



Resultatregnskap 2020 Møllervegen borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		276 282	231 444	264 288	312 281
Sum inntekter		276 282	231 444	264 288	312 281
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	0	2 100	2 100
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	102	51	3 443	3 443
Refusjoner	1	-80	0	0	0
Styrehonorar	2	2 000	1 000	1 000	1 000
Revisjonshonorar	4	2 600	2 550	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		28 365	27 750	28 583	29 440
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 000	1 000
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 800	2 400	2 400
Drift/vedlikehold	5	1 410 662	646 984	20 550	20 550
Kabel-tv/internett		30 134	28 134	24 500	24 500
Forsikringer		34 209	29 748	30 789	38 314
Kommunale avgifter		59 318	64 454	69 207	71 895
Festeavgift		9 390	9 390	9 390	9 390
Kontorrekvisita, trykksaker		263	232	270	270
Telefon og porto		164	158	300	300
Drift maskiner		0	224	0	0
Andre driftskostnader	6	4 476	4 706	4 100	4 100
Sum kostnader		1 585 571	819 750	204 632	215 702
DRIFTSRESULTAT		-1 309 289	-588 306	59 656	96 579
FINANSINTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		294	1 504	1 500	1 500
Rentekostnader		51 544	32 447	31 158	50 622
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-51 250	-30 943	-29 658	-49 122
RESULTAT		-1 360 539	-619 249	29 998	47 457
Overført udekket tap		-1 360 539	-619 249	0	0



Balanse 2020 Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	771 132	771 132
Andre anleggsmidler	3	1	1
Sum anleggsmidler		771 133	771 133
OMLØPSMIDLER			
Periodisering kostnader		46 065	41 243
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		174 452	125 043
Sum omløpsmidler		220 517	166 285
SUM EIENDELER		991 649	937 418



Balanse 2020 Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		400	400
Udekket tap		-2 405 067	-1 044 528
Sum egenkapital	8	-2 404 667	-1 044 128
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	3 104 059	1 706 911
Borettsinnskudd	10	240 000	240 000
Sum langsiktig gjeld		3 344 059	1 946 911
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		27	192
Leverandørgjeld		51 960	34 209
Påløpte renter		271	234
Sum kortsiktig gjeld		52 258	34 635
Sum gjeld		3 396 317	1 981 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		991 649	937 418
Pantstillelser	11	3 344 059	1 946 911

Møllervegen borettslag

Årsregnskap er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur.

Grethe Isabella Stabforsmo
Styreleder

Ole Bjørn Stabforsmo
Styremedlem

Carolina Andersson
Styremedlem



Noter Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	102	51
5805 Refusjon arb.g.avgift	-80	0
Sum	22	51

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er på kr 2 000,- som i sin helhet tilfalt styreleder.



Noter Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivning	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Kabel-tv nett	11 048	1		0	1	2002
Antatt levetid: 10 år						
Sum	11 048	1		0	1	

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 2 600,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	3 554	471 097
6602 Drift/vedlikehold VVS	1 373	5 073
6603 Drift/vedlikehold elektro	13 649	166 218
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	0	4 596
6630 Egenandel forsikringsskader	6 000	0
6641 Diverse renovering, bordkledn. etc	1 386 085	0
Sum	1 410 662	646 984

Drift/vedlikehold

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6490 Containerleie/tømming	3 145	3 470
7720 Generalforsamling	202	126
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 129	1 110
Sum	4 476	4 706

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	771 132		771 132	1974
Sum bygninger	771 132		771 132	



Noter Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	2020	2019
Andelskapital	400	400
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-1 044 528	-425 279
Årets resultat	-1 360 539	-619 249
Sum egenkapital pr. 31.12.	-2 404 667	-1 044 128

Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4 à kr 100,-.



Noter Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppgradering strømmanlegg	Rehabilitering trapper	Refinans. + vedl.hold	Skifte av tak	Div. renovering (kledn., vinduer etc.)
Lånenummer:	12138334013	12136595294	12300110248	12138921156	16362076270
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018	2009	2019	2020
Rentesats:	1.60 %	1.60 %	1.60 %	1.60 %	1.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.12.2027	30.06.2039	30.06.2039	30.12.2054
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	100 000	1 202 296	500 000	1 500 000
Lånesaldo 01.01:	242 688	85 626	888 308	490 289	0
Avdrag i perioden:	15 597	10 116	39 155	21 611	16 373
Opptak i perioden:	0	0	0	0	1 500 000
Lånesaldo 31.12:	227 091	75 509	849 153	468 678	1 483 627
Saldo 5 år frem i tid:	145 267	22 440	643 749	355 308	1 312 517

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136595294	1	18 950	18 950
	3	18 853	56 559
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138334013	1	56 991	56 991
	3	56 700	170 100
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138921156	1	117 620	117 620
	3	117 019	351 057
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110248	1	213 104	213 104
	3	212 017	636 051
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362076270	1	372 331	372 331
	3	370 432	1 111 296

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 Borettsinnskudd	240 000	240 000
Sum	240 000	240 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 771 132,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 3 344 059,- pr. 31.12.

32 Møllervegen borettslag



Noter Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

Disponible midler

	Regnskap 2020-12	Regnskap 2019-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	131 651	62 885
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 360 539	-619 249
Avdrag langsiktige lån	-102 853	-61 986
Opptak av langsiktig gjeld	1 500 000	750 000
B. Årets endring disponible midler	36 608	68 765
C. Disponible midler	168 259	131 651
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	220 517	166 285
Kortsiktig gjeld	-52 258	-34 635
Disponible midler	168 259	131 651



Resultat og balanse med noter for Møllervegen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Møllervegen borettslag

Styreleder	Grethe Isabella Stabforsmo (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Ole Bjørn Stabforsmo (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Carolina Andersson (sign.)	19.02.2021