



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 633 996
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
Forretningsadresse:	Nedre Møllenberggate 57 7014 TRONDHEIM

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:	Nicolai Greve-isdahl Mohn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.05.2022

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		491 568	491 568
Sum inntekter		491 568	491 568
Kostnader			
Personalkostnader	1	17 115	11 010
Energi og strøm		13 738	14 128
Kabel-tv		50 077	35 243
Avsetning fremtidig vedlikehold	2	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 125	6 625
Forretningsførerhonorar	3	77 182	85 218
Reparasjon og vedlikehold	2	13 766	
Forsikring		78 246	66 873
Kommunale avgifter		97 050	84 919
Annen driftskostnad	4	4 364	10 451
Sum kostnader		368 662	324 466
Driftsresultat		122 906	167 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			43
Annen finansinntekt		70	490
Sum finansinntekter		70	533
Annen rentekostnad		60 265	67 308
Sum finanskostnader		60 265	67 308
Netto finans		-60 195	-66 774
Ordinært resultat før skattekostnad		62 711	100 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 711	100 328
Årsresultat		62 711	100 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 711	100 328



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5,6	62 711	100 328
Sum overføringer og disponeringer		62 711	100 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt/bygninger	7	14 730 000	14 730 000
Sum varige driftsmidler		14 730 000	14 730 000
Sum anleggsmidler		14 730 000	14 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	33 645	28 243
Sum fordringer		33 645	28 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	140 228	160 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 228	160 653
Sum omløpsmidler		173 873	188 896
SUM EIENDELER		14 903 873	14 918 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6,10	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 095 029	1 032 319
Sum opptjent egenkapital		1 095 029	1 032 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		1 135 029	1 072 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 229 338	3 346 506
Ansvarlig lånekapital		10 311 000	10 311 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	2,5	162 252	152 252
Sum annen langsiktig gjeld		13 702 589	13 809 757
Sum langsiktig gjeld		13 702 589	13 809 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 678	26 098
Annen kortsiktig gjeld	12	14 577	10 722
Sum kortsiktig gjeld		66 255	36 820
Sum gjeld		13 768 844	13 846 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 903 873	14 918 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 505819

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 633 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE
MØLLENBERGGATE 57
Forretningsadresse: Nedre Møllenberggate 57
7014 TRONDHEIM

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: Nicolai Greve-isdahl Mohn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 989 633 996
BORETTSLAGET NEDRE
MØLLENBERGGATE 57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		491 568	491 568
Sum inntekter		491 568	491 568
Kostnader			
Personalkostnader	1	17 115	11 010
Energi og strøm		13 738	14 128
Kabel-tv		50 077	35 243
Avsetning fremtidig vedlikehold	2	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 125	6 625
Forretningsførerhonorar	3	77 182	85 218
Reparasjon og vedlikehold	2	13 766	
Forsikring		78 246	66 873
Kommunale avgifter		97 050	84 919
Annen driftskostnad	4	4 364	10 451
Sum kostnader		368 662	324 466
Driftsresultat		122 906	167 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			43
Annen finansinntekt		70	490
Sum finansinntekter		70	533
Annen rentekostnad		60 265	67 308
Sum finanskostnader		60 265	67 308
Netto finans		-60 195	-66 774
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 711	100 328
Årsresultat		62 711	100 328
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 711	100 328
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5,6	62 711	100 328
Sum overføringer og disponeringer		62 711	100 328





Organisasjonsnr: 989 633 996
BORETTSLAGET NEDRE
MØLLENBERGGATE 57

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomt/bygninger	7	14 730 000	14 730 000
Sum varige driftsmidler		14 730 000	14 730 000
Sum anleggsmidler		14 730 000	14 730 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre fordringer	8	33 645	28 243
Sum fordringer		33 645	28 243

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	140 228	160 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 228	160 653
Sum omløpsmidler		173 873	188 896

SUM EIENDELER **14 903 873** **14 918 896**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6,10	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 095 029	1 032 319
Sum opptjent egenkapital		1 095 029	1 032 319

Sum egenkapital **1 135 029** **1 072 319**

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 229 338	3 346 506



Ansvarlig lånekapital		10 311 000	10 311 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	2,5	162 252	152 252
Sum annen langsiktig gjeld		13 702 589	13 809 757
Sum langsiktig gjeld		13 702 589	13 809 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 678	26 098
Annen kortsiktig gjeld	12	14 577	10 722
Sum kortsiktig gjeld		66 255	36 820
Sum gjeld		13 768 844	13 846 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 903 873	14 918 896



Organisasjonsnr: 989 633 996
BORETTSLAGET NEDRE
MØLLENBERGGATE 57

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
BRL Nedre Møllenbergt 57**

Foretaksnr. 989633996

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskap



BRL Nedre Møllenberggt 57

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader		491 568	491 568
Sum driftsinntekter		491 568	491 568
Utgifter			
Personalkostnader			
Personalkostnader	1	17 115	11 010
Sum personalkostnader		17 115	11 010
Driftskostnader			
Energi og strøm		13 738	14 128
Kabel-tv		50 077	35 243
Avsetning fremtidig vedlikehold	2	10 000	10 000
Revisjonshonorar		7 125	6 625
Forretningsførerhonorar	3	77 182	85 218
Reparasjon og vedlikehold	2	13 766	0
Forsikring		78 246	66 873
Kommunale avgifter		97 050	84 919
Annen driftskostnad	4	4 364	10 451
Sum driftskostnader		351 547	313 456
Sum utgifter		368 662	324 466
DRIFTSRESULTAT		122 906	167 102
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt		0	43
Annen finansinntekt		70	490
Rentekostnad		60 265	67 308
Sum finansinntekter og finanskostnader		(60 195)	(66 774)
ÅRSRESULTAT		62 711	100 327
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5,6	62 711	100 328
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		62 711	100 328



BRL Nedre Møllenberggt 57

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt/bygninger	7	14 730 000	14 730 000
Sum varige driftsmidler		14 730 000	14 730 000
SUM ANLEGGSMIDLER		14 730 000	14 730 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	8	33 645	28 243
Sum fordringer		33 645	28 243
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	140 228	160 653
Sum omløpsmidler		173 873	188 896
SUM EIENDELER		14 903 873	14 918 896



BRL Nedre Møllenberggt 57

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6,10	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 095 029	1 032 319
Sum opptjent egenkapital		1 095 029	1 032 319
Sum egenkapital		1 135 029	1 072 319
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 229 338	3 346 506
Borettsinnskudd		10 311 000	10 311 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	2,5	162 252	152 252
Sum annen langsiktig gjeld		13 702 589	13 809 757
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 702 589	13 809 757
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 678	26 098
Annen kortsiktig gjeld	12	14 577	10 722
SUM KORTSIKTIG GJELD		66 255	36 820
Sum gjeld		13 768 844	13 846 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 903 873	14 918 896

Trondheim,.....2022

Nicolai Greve-Isdahl Mohn
Styreleder

Sander Evenrud Kildal
Styremedlem

Amalie Røsnes
Styremedlem



BRL Nedre Møllenbergt 57

Noter 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Reglene for små foretak er fulgt.

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

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.



BRL Nedre Møllenbergt 57

Noter 2021

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
Styrehonorar	14 000	10 000
Honorar/lønn under grense for oppg.	1 000	0
Arbeidsgiveravgift	2 115	1 010
Sum personalkostnader	17 115	11 010

Note 2 - Vedlikeholdsavsetning

Avsetning til vedlikehold pr. 01.01	152 252	
Årets avsetning	10 000	
Avsetning til vedlikehold pr. 31.12	162 252	

Kostnadsført vedlikehold for 2021 er kr 13 766.

Vedlikeholdskostnader gjelder bytte av lys og tining av frossen vannledning.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2021	2020
Løpende regnskapsførsel	59 850	54 795
Support/bistand	6 163	19 984
Systemkostnad Xledger	11 169	10 439
Sum forretningsførerhonorar	77 182	85 218

Note 4 - Andre Driftskostnader

	2021	2020
Driftsmateriale og andre driftskostnader	663	3 209
Brannsikringstiltak	860	4 375
Porto	0	210
Bank- og kortgebyrer	2 211	2 086
Kostnad uteområde	594	0
Annen kostnad	35	570
Sum andre driftskostnader	4 363	10 450



BRL Nedre Møllenbergt 57

Noter 2021

Note 5 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler fra foregående år	152 076	151 875
Årets resultat	62 711	100 328
Vedlikeholdsavsetning	10 000	10 000
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-117 168	-110 127
Årets endring i disponible midler	-44 457	201
Disponible midler pr. 31.12	107 619	152 076
Omløpsmidler	173 873	188 896
Kortsiktig gjeld	66 255	36 820
Disponible midler pr. 31.12	107 619	152 076

Note 6 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum EK
Pr. 01.01	40 000	1 032 319	1 072 319
+ fra årsresultat		62 711	62 711
Pr. 31.12	40 000	1 095 029	1 135 029

Note 7 - Bygninger

Bokført verdi pr. 01.01	14 730 000
Tilgang	0
Avgang	0
Bokført verdi pr. 31.12	14 730 000

Det er ingen avskrivning for bygningsmassen.
Bygningsmassen antas å ha høyere verdi enn bokført verdi.

Note 8 - Fordringer

Andre fordringer består av forskuddsbetalte kostnader:	
Forsikring	19 990
Kabel-TV	13 655
Sum forskuddsbetalte kostnader	33 645



BRL Nedre Møllenbergt 57

Noter 2021

Note 9 - Bankinnskudd

Midler bundet til skattetrekk utgjør pr. 31.12 kr 3 025 og utgjorde i fjor kr 3 025.

Bankinnskudd fordeler seg slik:

Driftskonto	137 203
Skattetrekkkonto	3 025
Sum bankinnskudd	140 228

Note 10 - Andelskapital

Det er innbetalt kr 5 000 pr. andel. Borettslaget består av 8 andeler. Total andelskapital er kr 40 000.

Note 11 - Langsiktig gjeld

Gjeld til DNB kr 3 229 338

Pantelånet har en effektiv rente på ca. 1,85%

Gjeld som forfaller etter fem år utgjør ca. kr. 2 625 744. Lånet løper til 2044.

Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom.

Eiendommen har en bokført verdi pr. 31.12. på kr 14 730 000.

Fordeling av fellesgjeld

Andel	Kvm	Andel fellesgjeld
1	51	260 595
2	45	229 937
3	104	531 410
4	104	531 410
5	76	388 338
6	95	485 373
7	97	495 642
8	60	306 583
Sum	632	3 229 338

Note 12 - Kortsiktig gjeld

Påløpt rente	3 601
Forskuddsbetalt inntekt	20 490
Sum annen kortsiktig gjeld	24 091



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Møllenberggate 57

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nedre Møllenberggate 57.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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>

Stjørdal, 16. mai 2022

BDO AS

Ingeborg Hukkelas
statsautorisert revisor