



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 867 470
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NEDRE MØLLENBERG GT 83
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 83
7068 TRONDHEIM

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		615 432	586 140
KABEL-TV / BREDBÅND		88 170	80 820
PARKERING		13 650	10 955
STRØM FOR BRUK AV VASKEMASKIN		2 180	2 747
STRØM ELBIL		2 724	
Sum inntekter		722 156	680 662
Kostnader			
STYREHONORAR	3	15 000	15 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		2 115	2 115
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	3,5	632 888	2 546 781
Sum kostnader		650 003	2 563 896
Driftsresultat		72 153	-1 883 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		247	258
Sum finansinntekter		247	258
Annen rentekostnad		147 269	66 930
Sum finanskostnader		147 269	66 930
Netto finans		-147 022	-66 672
Resultat før skattekostnad		-74 869	-1 949 906
Årsresultat		-74 869	-1 949 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
EIENDOM MED GRUNN	1	408 054	412 933
Sum varige driftsmidler		408 054	412 933
Sum anleggsmidler		408 054	412 933
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		18 131	11 475
Sum fordringer		18 131	11 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD	3	217 486	441 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 486	441 943
Sum omløpsmidler	6	235 617	453 418
SUM EIENDELER		643 671	866 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
AKSJEKAPITAL		100 500	100 500
Sum innskutt egenkapital		100 500	100 500
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		-2 075 461	-2 000 593
Sum opptjent egenkapital		-2 075 461	-2 000 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	-1 974 961	-1 900 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
HUSBANKEN	2	21 240	103 865
LÅN DNB BANK ASA	2	2 455 065	2 502 423
BORETTSINNSKUDD		89 392	89 392
Sum annen langsiktig gjeld		2 565 697	2 695 680
Sum langsiktig gjeld		2 565 697	2 695 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 269	37 696
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	3	36 666	33 068
Sum kortsiktig gjeld	6	52 935	70 764
Sum gjeld		2 618 632	2 766 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 671	866 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 481896

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 867 470
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NEDRE MØLLENBERG GT 83
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 83
7068 TRONDHEIM

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: Trio Eiendomsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 10.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 867 470
AS NEDRE MØLLENBERG GT 83

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
FELLESKOSTNADER		615 432	586 140
KABEL-TV / BREDBÅND		88 170	80 820
PARKERING		13 650	10 955
STRØM FOR BRUK AV			
VASKEMASKIN		2 180	2 747
STRØM ELBIL		2 724	
Sum inntekter		722 156	680 662
Kostnader			
STYREHONORAR	3	15 000	15 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		2 115	2 115
ANNEN DRIFTSKOSTNAD	3,5	632 888	2 546 781
Sum kostnader		650 003	2 563 896
Driftsresultat		72 153	-1 883 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		247	258
Sum finansinntekter		247	258
Annen rentekostnad		147 269	66 930
Sum finanskostnader		147 269	66 930
Netto finans		-147 022	-66 672
Resultat før skattekostnad		-74 869	-1 949 906
Årsresultat		-74 869	-1 949 906



Organisasjonsnr: 930 867 470
AS NEDRE MØLLENBERG GT 83

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

EIENDOM MED GRUNN 1 408 054 412 933
Sum varige driftsmidler 408 054 412 933

Sum anleggsmidler 408 054 412 933

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

RESTANSER FELLESKOSTNADER 18 131 11 475
Sum fordringer 18 131 11 475

Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANKINNSKUDD 3 217 486 441 943
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 217 486 441 943

Sum omløpsmidler 6 235 617 453 418

SUM EIENDELER 643 671 866 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

AKSJEKAPITAL 100 500 100 500
Sum innskutt egenkapital 100 500 100 500

Opptjent egenkapital

ANNEN EGENKAPITAL -2 075 461 -2 000 593
Sum opptjent egenkapital -2 075 461 -2 000 593

Sum egenkapital 4 -1 974 961 -1 900 093

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

HUSBANKEN 2 21 240 103 865
LÅN DNB BANK ASA 2 2 455 065 2 502 423
BORETT SINNSKUDD 89 392 89 392
Sum annen langsiktig gjeld 2 565 697 2 695 680



Sum langsiktig gjeld		2 565 697	2 695 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 269	37 696
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	3	36 666	33 068
Sum kortsiktig gjeld	6	52 935	70 764
Sum gjeld		2 618 632	2 766 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		643 671	866 351



Organisasjonsnr: 930 867 470
AS NEDRE MØLLENBERG GT 83

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	15000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------



BALANSE

B/L NEDRE MØLLENBERGS GT. 83 AS

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
EIENDOM MED GRUNN		408 054	412 933
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1	408 054	412 933
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
RESTANSER		18 131	11 475
BANKINNSKUDD	3	217 486	441 943
SUM OMLØPSMIDLER	6	235 617	453 418
SUM EIENDELER		643 671	866 351
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
AKSJEKAPITAL		-100 500	-100 500
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-100 500	-100 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		2 075 461	2 000 593
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		2 075 461	2 000 593
SUM EGENKAPITAL	4	1 974 961	1 900 093
LANGSIKTIG GJELD			
HUSBANKEN	2	-21 240	-103 865
LÅN DNB BANK ASA	2	-2 455 066	-2 502 423
BORETT SINNSKUDD		-89 392	-89 392
SUM LANGSIKTIG GJELD		-2 565 697	-2 695 680
KORSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-16 269	-37 696
FORSKUDDSBET. FELLESKOSTNADER		-18 593	-14 524
PÅLØPTE RENTER		-943	-1 429
FORSKUDDSTREKK	3	-12 900	
SKYLDIG ARBEIDSGIVERAVGIFT		-4 230	-2 115
AVSETNING STYREHONORAR			-15 000
SUM KORSIKTIG GJELD	6	-52 935	-70 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-643 671	-866 351



RESULTAT

B/L NEDRE MØLLENBERGS GT. 83 AS

	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023	BUDSJETT 2024
INNETEKTER				
FELLESKOSTNADER		615 432	586 140	615 432
KABEL-TV / BREDBÅND		88 170	80 820	88 170
PARKERING		13 650	10 955	9 600
STRØM FOR BRUK AV VASKEMASKIN		2 180	2 747	
STRØM EL.BIL		2 724		
SUM INNETEKTER		722 156	680 662	713 202
UTGIFTER				
STYREHONORAR	3	-15 000	-15 000	-15 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-2 115	-2 115	-2 000
STRØM		-21 735	-18 336	-24 000
VAKTMESTERTJENESTER		-85 976	-83 816	-85 000
RENHOLD		-49 413	-21 938	-45 000
REVISJONSHONORAR	3	-12 000	-10 625	-11 000
REGNSKAPSHONORAR		-29 619	-28 456	-29 000
DIVERSE VEDLIKEHOLD	5	-130 893	-2 000 135	-30 000
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG				-5 000
KABEL-TV / BREDBÅND		-95 283	-87 933	-97 000
DIVERSE UTGIFTER		-3 592	-578	-1 000
FORSIKRING		-29 118	-26 570	-29 000
EIENDOMSAVGIFT		-163 489	-140 517	-150 000
DIVERSE GEBYR		-6 941	-6 675	-5 000
AVSKRIVNING ELBILADER		-4 829	-4 879	
AVSKRIVNINGER			-116 324	-130 000
SUM UTGIFTER		-650 003	-2 563 896	-658 000
DRIFTSRESULTAT		72 153	-1 883 234	55 202
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
RENTEINNETEKTER		248	258	
RENTEUTGIFTER		-147 269	-66 930	-141 000
SUM NETTO FINANSPOSTER		-147 022	-66 672	-141 000
ÅRSRESULTAT		-74 869	-1 949 906	-85 798



B/L NEDRE MØLLENBERGS GT. 83 AS

NOTE TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG NRS 8 - GOD REGNSKAPSSIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - VARIGE DRIFTSMIDLER

BOKFØRT VERDI 01.01.24	121 552
REHABILITERING BALKONGER 2011	247 471
ELBILLADER	48 789
AVSKRIVNING ELBILADER	-9 758

BOKFØRT VERDI 31.12.2024 **408 054**

ANLEGGSMIDLENE ER VURDERT TIL KOST PRIS.
DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2024.
DETTE REPRESENTERER EN ENDRING I REGNSKAPSPRINSIPP.
DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2024 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EV. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 2 - LÅN OG PANTSTILLELSER

PANTESIKRET RESTGJELD 2 606 288

BOKFØRT VERDI PÅ BYGG STILT SOM
SIKKERHET FOR DENNE GJELD 278 072

LÅN I HUSBANKEN - RENTESATS - 4,30 %
SALDO PR. 01.01.2024 103 865
AVDRAG BETALT I 2024 -82 625

SALDO PR. 31.12.2024 **21 240**

GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 0,-

NYTT LÅN I DNB BANK ASA TATT OPP MED KR. 2 514 217,- I OKTOBER 2024.
DETTE NYE LÅNET INKLUDERER RESTSALDO AV DET FØRSTE.
FORMÅL: BYTTE AV VINDUER OG BALKONGDØRER
DET ER STILT SIKKERHET I EIENDOMMEN PÅ DETTE LÅNET.

RENTESATS : 6,00 %

SALDO 01.01.2024 2 502 423
AVDRAG BETALT I 2024 -47 358

SALDO PR. 31.12.2024 **2 455 065**

GJELD SOM FORFALLER MER ENN 5 ÅR ETTER REGNSKAPSÅRETS SLUTT UTGJØR KR. 2 162 462,-

NOTE 3 - OPPLYSNING OM LØNN ETC.

STYREHONORAR ER UTBETALT MED KR. 15 000,-
SKYLDIG SKATTETREKK ER KR. 12.900,- DET ER IKKE OPPRETTET SKATTETREKSKONTO.
SKYLDIG SKATTETREKK GJELDER TERMIN 4/2024 OG ER BETALT TIL SKATTEETATEN I FEBRUAR 2025

REVISJONSHONORAR ER UTBETALT MED KR. 10.625,-



B/L NEDRE MØLLENBERGS GT. 83 AS

DET ER INGEN ANSATTE I SELSKAPET.

NOTE 4 - EGENKAPITAL

UDEKKET TAP PR. 01.01.2024	-2 000 593
UNDERSKUDD I 2024	-74 868
AKSJEKAPITAL	100 500

UDEKKET TAP PR. 31.12.2024 -1 974 961

AKSJEKAPITALEN ER TAPT. DET BUDSJETTERS MED OVERSKUDD FRA 2025 NÅR HUSBANKLÅNET ER NEDBETALT. I TILLEGG ER BOKFØRT VERDI AV BOLIGMASSEN LANGT LAVERE ENN VIRKELIG VERDI. FORUTSETNINGEN FOR FORTSATT DRIFT BEKREFTES Å VÆRE TILSTEDE.

NOTE 5 - DIVERSE VEDLIKEHOLD

BEFARING AV PIPE	-2 148
REHABILITERING AV SKORSTEIN	-128 745

SUM -130 893

NOTE 6 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR 382 654

ÅRETS RESULTAT	-74 868
AVSKRIVNING ELBILLADER	4 879
AVDRAG LÅN	-129 983

ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER -199 972

DISPONIBLE MIDLER 31.12.2024 182 682

AS NEDRE MØLLENBERGGT. 83 LIGNES SOM BORETTSLAG, OG HVER ENKELT AKSJONÆR SKATTEGGES FOR SIN FORHOLDMESSIGE ANDEL AV INNTEKTER OG FORMUE I SELSKAPET. ANDEL AV RENTEUTGIFTER OG GJELD FORDELES OGSÅ PÅ SAMME MÅTE.



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i AS Nedre Møllenberg Gt 83

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Nedre Møllenberg Gt 83 som viser et underskudd på kr 74 869. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avvirket.

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.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Tiller, 26. mai 2025
Orkla Revisjon AS

Jekaterina Hollund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HOLLUND, JEKATERINA



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.05.2025 16:47:16

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.