



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 496 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NEDRE MØLLENBERG GT 49
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Toril Horg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 432 980	1 408 264
Sum inntekter		1 432 980	1 408 264
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-35 371	-34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	-876 355	-838 221
Sum kostnader		-911 726	-872 452
Driftsresultat		521 254	535 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		380	554
Sum finanskostnader		-146 273	-160 522
Netto finans		-145 893	-159 968
Ordinært resultat før skattekostnad		375 361	375 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		375 361	375 844
Årsresultat	15,19	375 361	375 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 361	375 844
Sum overføringer og disponeringer		375 361	375 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	6 598 903	6 598 903
Sum varige driftsmidler		6 598 903	6 598 903
Sum anleggsmidler		6 598 903	6 598 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	42 757	104 744
Andre fordringer	12	15 049	17 939
Sum fordringer		57 806	122 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	564 043	395 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 849	518 031
Sum omløpsmidler		621 849	518 032
SUM EIENDELER		7 220 753	7 116 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14,15	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-204 188	-579 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-204 188	-579 548
Sum egenkapital		-102 188	-477 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	6 989 189	7 204 747
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	193 000	193 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 182 189	7 397 747
Sum langsiktig gjeld		7 182 189	7 397 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 745	171 858
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		34 006	24 878
Sum kortsiktig gjeld		140 752	196 736
Sum gjeld		7 322 941	7 594 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 220 753	7 116 934
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 182 189	7 397 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458621

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 496 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NEDRE MØLLENBERG GT 49
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Toril Horg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 931 496 255
AS NEDRE MØLLENBERG GT 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 432 980	1 408 264
Sum inntekter		1 432 980	1 408 264
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-35 371	-34 230
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-876 355	-838 221
Sum kostnader		-911 726	-872 452
Driftsresultat		521 254	535 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		380	554
Sum finanskostnader		-146 273	-160 522
Netto finans		-145 893	-159 968
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		375 361	375 844
Årsresultat	15,19	375 361	375 844
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 361	375 844
Sum overføringer og disponeringer		375 361	375 844



Organisasjonsnr: 931 496 255
AS NEDRE MØLLENBERG GT 49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,16	6 598 903	6 598 903
Sum varige driftsmidler		6 598 903	6 598 903
Sum anleggsmidler		6 598 903	6 598 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	42 757	104 744
Andre fordringer	12	15 049	17 939
Sum fordringer		57 806	122 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	564 043	395 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 849	518 031
Sum omløpsmidler		621 849	518 032
SUM EIENDELER		7 220 753	7 116 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	14,15	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-204 188	-579 548
Sum opptjent egenkapital		-204 188	-579 548
Sum egenkapital		-102 188	-477 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	6 989 189	7 204 747



Øvrig langsiktig gjeld	16,18	193 000	193 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 182 189	7 397 747
Sum langsiktig gjeld		7 182 189	7 397 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 745	171 858
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		34 006	24 878
Sum kortsiktig gjeld		140 752	196 736
Sum gjeld		7 322 941	7 594 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 220 753	7 116 934
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	7 182 189	7 397 747



Organisasjonsnr: 931 496 255
AS NEDRE MØLLENBERG GT 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 233 828	1 208 832	856 000	856 000
Felleskostnader kapitaldel		0	0	377 836	377 836
Tillegg elektroniske fellesavtaler		133 200	132 480	135 000	137 100
Andre tillegg	1	65 952	65 952	65 952	65 952
Andre driftsinntekter	2	0	1 000	0	0
Sum driftsinntekter		1 432 980	1 408 264	1 434 788	1 436 888
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-4 371	-4 230	-4 500	-4 500
Styrehonorar	4	-31 000	-30 000	-31 000	-32 000
Forretningsførerhonorar		-72 167	-70 068	-72 100	-74 800
Eksterne honorar	5	-11 295	-1 809	0	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-90 838	-106 014	-142 900	-114 500
Løpende vedlikehold	7	-75 898	-18 100	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-70 000	-70 000
Elektroniske fellesavtaler		-133 491	-130 874	-135 000	-137 100
Forsikring	8	-101 650	-121 303	-139 500	-102 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-135 770	-151 757	-158 700	-157 000
Eiendomsavgifter		-141 443	-133 738	-126 800	-145 700
Energi, felles	9	-110 220	-84 314	-122 000	-110 000
Andre driftsutgifter	10	-3 583	-20 244	-4 300	-4 100
Sum driftskostnader		-911 726	-872 452	-1 056 800	-1 001 700
DRIFTSRESULTAT		521 254	535 812	377 988	435 188
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		380	554	4 500	4 500
Finanskostnader		-146 273	-160 522	-178 847	-174 500
Netto finansposter		-145 893	-159 968	-174 347	-170 000
Ordinært resultat før skatt		375 361	375 844	203 641	265 188
Ordinært resultat etter skatt		375 361	375 844	203 641	265 188
ÅRSRESULTAT	15, 19	375 361	375 844	203 641	265 188
Disponering av totalresultat:		375 361	375 844	203 641	265 188
Reduksjon av udekket tap		375 361	375 844	0	0

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 16	6 598 903	6 598 903
Sum anleggsmidler		6 598 903	6 598 903
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		35 696	104 717
Kundefordringer	12	7 061	27
Mellomregning BBL Finans	12	14 669	17 386
Opptjente renter	12	380	553
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	564 043	395 349
Sum omløpsmidler		621 849	518 031
SUM EIENDELER		7 220 753	7 116 934

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	14, 15	102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	-204 188	-579 548
Sum egenkapital		-102 188	-477 548
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	6 989 189	7 204 747
Borettsinnskudd	16, 18	193 000	193 000
Sum langsiktig gjeld		7 182 189	7 397 747
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		22 009	17 413
Leverandørgjeld		106 745	171 858
Skyldig off. myndigheter		1	1
Påløpte kostnader		11 497	7 465
Annen kortsiktig gjeld		500	0
Sum kortsiktig gjeld		140 752	196 736
Sum gjeld		7 322 941	7 594 483
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 220 753	7 116 934
Pantsstillelser	16	7 182 189	7 397 747

Sted: _____, dato: _____

Toril Horg
Leder

Line Høgli
Styremedlem

Njål Rotevatn
Styremedlem

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Opplysninger vedrørende forskudd og restanser på innbetalte felleskostnader.
BBL Finans AS forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Tillegg Veranda	65 952	65 952
Sum andre tillegg	65 952	65 952

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	0	1 000
Sum andre inntekter	0	1 000

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 371	4 230
Sum personalkostnader	4 371	4 230

Obligatorisk tjenestepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2021

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	31 000	30 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Fakturerte tjenester	2 276	1 809
Teknisk rådgivning	9 019	0
Sum eksterne honorarer	11 295	1 809

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om sekretærtjenester	12 995	10 510
Andre administrasjonsavtaler	0	2 102
Avtale om vaktmestertjenester	77 844	93 402
Sum drifts- og serviceavtaler	90 838	106 014

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	7 641	1 275
Malearbeid og -utstyr	700	0
Elektrikerarbeid	62 460	5 669
Dør og vinduer	4 469	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	0	9 149
Renholdartikler/renhold	400	0
Forbruksmaterieil	228	2 007
Sum vedlikehold	75 898	18 100

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	101 650	121 303

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	110 220	84 314
Sum energikostnader	110 220	84 314

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2021

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	6 230
Kontorrekvisita, trykksaker	400	0
Bankgebyrer	2 833	2 015
Andre gebyrer	350	908
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	11 092
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	3 583	20 244

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 125	89 677	22 000	0	36 000	6 576 904
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 125	89 677	22 000	0	36 000	6 576 904
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 125	89 677	0	0	36 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	22 000	0	0	6 576 904
Antatt levetid i år :	3	5			5	

Selskapets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	564 034	395 340
Sum bankinnskudd	564 043	395 349

Note 14 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Styremedlem/Aksjeeie
Toril Horg	3,33 %	Styreleder
Njål Rotevatn	3,33 %	Styremedlem
Line Høgli	3,33 %	Styremedlem

Selskapets aksjekapital er kr 102 000,- fordelt på 30 aksjer, hver pålydende kr 3 400,-. Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2021

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	-477 548	-853 393
Aksje-/grunnpital 01.01	102 000	102 000
Aksje-/grunnpital 31.12	102 000	102 000
Annen egenkapital 01.01	-579 548	-955 393
Årets resultat	375 361	375 844
Annen egenkapital 31.12	-204 188	-579 548
SUM EGENKAPITAL 31.12	-102 188	-477 548

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 598 903
Restgjeld 31.12	7 182 189

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2021

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Rehab balkonger i 2005	
Lånenummer:	90517277974	90517277966
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	2.25 %	2.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	853 960	6 650 000
Lånesaldo 01.01:	791 109	6 413 436
Avdrag i perioden:	44 256	171 302
Lånesaldo 31.12:	746 853	6 242 134
Saldo 5 år frem i tid:	516 176	5 373 073

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277966	15	233 580	3 503 700
	1	226 906	226 906
	1	213 558	213 558
	9	186 864	1 681 776
	1	172 404	172 404
	2	154 607	309 214
	1	134 586	134 586
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277974	24	31 119	746 856

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	193 000	193 000
Sum innskudd	193 000	193 000



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	321 295	141 591
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	375 361	375 844
Avdrag lån	-215 558	-196 140
Årets endring i disponible midler	159 803	179 704
Disponible midler i periodens slutt	481 098	321 295
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	481 098	321 295

Org.nr: 931 496 255 - 415



Resultat og balanse med noter for AS Nedre Møllenberg gate 49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Nedre Møllenberg gate 49

Styreleder	Toril Horg (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Njål Rotevatn (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Line Høgli (sign.)	06.05.2022