



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 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:	Rune Øritsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		689 712	589 339
Sum inntekter		689 712	589 339
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Kabel-TV og internett		44 411	46 055
Energi og strøm		7 819	6 590
Reparasjon og vedlikehold		26 240	505 674
Avsetning fremtidig vedlikehold	2	30 000	0
Revisjonshonorar		8 369	7 983
Regnskapsførerhonorar		64 839	73 895
Forsikring		86 762	81 942
Kommunale avgifter		122 668	104 503
Annen driftskostnad	3	40 270	7 259
Sum kostnader		448 493	851 014
Driftsresultat		241 219	-261 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		230 451	188 880
Sum finanskostnader		230 451	188 880
Netto finans		-230 451	-188 880
Resultat før skattekostnad		10 768	-450 555
Årsresultat		10 768	-450 555
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	10 768	-450 555
Sum overføringer og disponeringer		10 768	-450 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 730 000	14 730 000
Sum varige driftsmidler		14 730 000	14 730 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 730 000	14 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	32 047	29 072
Sum fordringer		32 047	29 072
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	41 788	26 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 788	26 111
Sum omløpsmidler		73 835	55 183
SUM EIENDELER		14 803 835	14 785 183

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	459 157	448 389
Sum opptjent egenkapital		459 157	448 389
Sum egenkapital		499 157	488 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	30 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		30 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 903 471	3 928 457
Borettsinnskudd		10 311 000	10 311 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 214 471	14 239 457
Sum langsiktig gjeld		14 244 471	14 239 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 768	39 507
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	29 439	17 830
Sum kortsiktig gjeld		60 208	57 337
Sum gjeld		14 304 679	14 296 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 803 836	14 785 183



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669136

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Rune Øritsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 989 633 996
BORETTSLAGET NEDRE
MØLLENBERGGATE 57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		689 712	589 339
Sum inntekter		689 712	589 339
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Kabel-TV og internett		44 411	46 055
Energi og strøm		7 819	6 590
Reparasjon og vedlikehold		26 240	505 674
Avsetning fremtidig vedlikehold	2	30 000	0
Revisjonshonorar		8 369	7 983
Regnskapsførerhonorar		64 839	73 895
Forsikring		86 762	81 942
Kommunale avgifter		122 668	104 503
Annen driftskostnad	3	40 270	7 259
Sum kostnader		448 493	851 014
Driftsresultat		241 219	-261 675
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		230 451	188 880
Sum finanskostnader		230 451	188 880
Netto finans		-230 451	-188 880
Resultat før skattekostnad		10 768	-450 555
Årsresultat		10 768	-450 555
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	10 768	-450 555
Sum overføringer og disponeringer		10 768	-450 555



Organisasjonsnr: 989 633 996
BORETTSLAGET NEDRE
MØLLENBERGGATE 57

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 5 14 730 000 14 730 000
Sum varige driftsmidler 14 730 000 14 730 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 14 730 000 14 730 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 4 32 047 29 072
Sum fordringer 32 047 29 072

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 4 41 788 26 111
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 41 788 26 111

Sum omløpsmidler 73 835 55 183

SUM EIENDELER 14 803 835 14 785 183

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 6, 7 40 000 40 000
Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	459 157	448 389
Sum opptjent egenkapital		459 157	448 389
Sum egenkapital		499 157	488 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	2	30 000	0
Sum avsetninger for forpliktelses		30 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 903 471	3 928 457
Borettsinnskudd		10 311 000	10 311 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 214 471	14 239 457
Sum langsiktig gjeld		14 244 471	14 239 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 768	39 507
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	29 439	17 830
Sum kortsiktig gjeld		60 208	57 337
Sum gjeld		14 304 679	14 296 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 803 836	14 785 183



Organisasjonsnr: 989 633 996
BORETTSLAGET NEDRE
MØLLENBERGGATE 57

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	15000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2115.00	2115.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17115.00	17115.00

Mer om årsverk og lønn

Det er ubetalt kr 15 000 i godtgjørelse til styret i 2024. Herunder er kr 11 000 fordelt på ny og gammel styreleder, og kr 4 000 fordelt på to styremedlemmer.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Møllenberggate 57

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nedre Møllenberggate 57.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

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.

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 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 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>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UAQL7-N6ZPB-UE1FE-78ZZB-TXEDF-1YZ8O



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-09 11:22:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UAQL7-N6ZPB-UE1FE-78ZZB-TXDF-1Y280

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.




Årsregnskap for
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE
57


989633996

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

 BankID Signing
Jørn-Ove Schjølberg
2025-04-04

 BankID Signing
Stine Elise Lie Aaræ
2025-04-04


 BankID Signing
Rune Ørnsland
2025-04-07

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		689 712	589 339
Sum driftsinntekter		689 712	589 339
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-17 115	-17 115
Kabel-TV og internett		-44 411	-46 055
Energi og strøm		-7 819	-6 590
Reparasjon og vedlikehold		-26 240	-505 674
Avsetning fremtidig vedlikehold	2	-30 000	0
Revisjonshonorar		-8 369	-7 983
Regnskapsførerhonorar		-64 839	-73 895
Forsikring		-86 762	-81 942
Kommunale avgifter		-122 668	-104 503
Annen driftskostnad	3	-40 270	-7 259
Sum driftskostnader		-448 493	-851 014
Driftsresultat		241 219	-261 675
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-230 451	-188 880
Sum finanskostnader		-230 451	-188 880
Netto finans		-230 451	-188 880
Årsresultat		10 768	-450 555
Overføringer			
Annen egenkapital	4	10 768	-450 555
Sum overføringer		10 768	-450 555



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

 BankID Signing
Jørn-Ove Schjølberg
2025-04-04

 BankID Signing
Stine Elise Lie Aaræ
2025-04-04

 BankID Signing
Rune Ørjstland
2025-04-07

Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

Note

31.12.2024

31.12.2023

5

14 730 000

14 730 000

14 730 000

14 730 000

14 730 000

14 730 000

4

32 047

29 072

32 047

29 072

4

41 788

26 111

41 788

26 111

73 835

55 183

14 803 835

14 785 183



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	459 157	448 389
Sum opptjent egenkapital		459 157	448 389
Sum egenkapital		499 157	488 389
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	30 000	0
Sum avsetning for forpliktelser		30 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 903 471	3 928 457
Borettsinnskudd		10 311 000	10 311 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 214 471	14 239 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 768	39 507
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	29 439	17 830
Sum kortsiktig gjeld		60 208	57 337
Sum gjeld		14 304 678	14 296 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 803 835	14 785 183

TRONDHEIM, 04.04.2025

Rune Øritsland
styrets leder

Jørn-Ove Schjølberg
styremedlem

Stine Elise Lie Aarøe
styremedlem



BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996



Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996



Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	17 115	17 115

Mer om årsverk og lønn

Det er ubetalt kr 15 000 i godtgjørelse til styret i 2024. Herunder er kr 11 000 fordelt på ny og gammel styreleder, og kr 4 000 fordelt på to styremedlemmer.

Note 2 - Vedlikeholdsavsetning

Avsetning pr 01.01	0
Årets avsetning	30 000
Benyttet avsetning	0
Avsetning pr 31.12	-30 000

Note 3 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Brannsikringstiltak	3 425	0
Porto	0	68
Bank- og kortgebyr	4 714	5 973
Kostnad uteområde	30 632	0
Driftsmateriale og andre driftskostnader	1 500	1 219
Sum andre driftskostnader	40 270	7 259

Note 4 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler fra foregående år	-2 154	637 304
Årets resultat	10 768	-450 555
Vedlikeholdsavsetning	30 000	-162 252
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-24 986	-26 651
Opptak av nytt lån	0	0
Disponible midler pr 31.12.	13 628	-2 154
Årets endring i disponible midler	15 782	-639 458

	2024	2023
Omløpsmidler	58 283	55 183
Kortsiktig gjeld	-44 656	-57 337
Disponible midler pr 31.12.	13 628	-2 154



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996



Note 5 - Bygninger

Bokført verdi pr. 01.01 14 730 000
Bokført verdi pr 31.12 14 730 000

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

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	40 000	448 389	488 389
Årsresultat	0	10 768	10 768
Egenkapital 31.12.2024	40 000	459 157	499 157

Note 7 - Selskapskapital

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



BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996



Note 8 - Langsiktig gjeld

Gjeld til DNB -3 903 471

Pantelånet har en effektiv rente på 5,9%
Gjenstående gjeld etter fem år utgjør ca. kr. 3 259 732. 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	314 995
2	45	277 937
3	104	642 343
4	104	642 343
5	76	469 405
6	95	586 756
7	97	599 109
8	60	185 291
Sum	632	-3 903 471

Note 9 - Kortsiktig gjeld

Påløpte renter	-13 220
Påløpt strøm	-667
Forskuddsbetalt inntekt	-15 552
Sum annen kortsiktig gjeld	-29 439



Årsregnskap for
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE
57

989633996

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		689 712	589 339
Sum driftsinntekter		689 712	589 339
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-17 115	-17 115
Kabel-TV og internett		-44 411	-46 055
Energi og strøm		-7 819	-6 590
Reparasjon og vedlikehold		-26 240	-505 674
Avsetning fremtidig vedlikehold	2	-30 000	0
Revisjonshonorar		-8 369	-7 983
Regnskapsførerhonorar		-64 839	-73 895
Forsikring		-86 762	-81 942
Kommunale avgifter		-122 668	-104 503
Annen driftskostnad	3	-40 270	-7 259
Sum driftskostnader		-448 493	-851 014
Driftsresultat		241 219	-261 675
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-230 451	-188 880
Sum finanskostnader		-230 451	-188 880
Netto finans		-230 451	-188 880
Årsresultat		10 768	-450 555
Overføringer			
Annen egenkapital	4	10 768	-450 555
Sum overføringer		10 768	-450 555



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	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 kortsiktige fordringer	4	32 047	29 072
Sum fordringer		32 047	29 072
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	41 788	26 111
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 788	26 111
Sum omløpsmidler		73 835	55 183
SUM EIENDELER		14 803 835	14 785 183



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	459 157	448 389
Sum opptjent egenkapital		459 157	448 389
Sum egenkapital		499 157	488 389
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	30 000	0
Sum avsetning for forpliktelser		30 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 903 471	3 928 457
Borettsinnskudd		10 311 000	10 311 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 214 471	14 239 457
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 768	39 507
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	29 439	17 830
Sum kortsiktig gjeld		60 208	57 337
Sum gjeld		14 304 678	14 296 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 803 835	14 785 183

TRONDHEIM, 04.04.2025

Rune Øritsland
styrets leder

Jørn-Ove Schjøberg
styremedlem

Stine Elise Lie Aarøe
styremedlem



BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	17 115	17 115

Mer om årsverk og lønn

Det er ubetalt kr 15 000 i godtgjørelse til styret i 2024. Herunder er kr 11 000 fordelt på ny og gammel styreleder, og kr 4 000 fordelt på to styremedlemmer.

Note 2 - Vedlikeholdsavsetning

Avsetning pr 01.01		0
Årets avsetning		30 000
Benyttet avsetning		0
Avsetning pr 31.12		-30 000

Note 3 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Brannsikringstiltak	3 425	0
Porto	0	68
Bank- og kortgebyr	4 714	5 973
Kostnad uteområde	30 632	0
Driftsmateriale og andre driftskostnader	1 500	1 219
Sum andre driftskostnader	40 270	7 259

Note 4 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler fra foregående år	-2 154	637 304
Årets resultat	10 768	-450 555
Vedlikeholdsavsetning	30 000	-162 252
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-24 986	-26 651
Opptak av nytt lån	0	0
Disponible midler pr 31.12.	13 628	-2 154
Årets endring i disponible midler	15 782	-639 458

	2024	2023
Omløpsmidler	58 283	55 183
Kortsiktig gjeld	-44 656	-57 337
Disponible midler pr 31.12.	13 628	-2 154



**BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996**

Note 5 - Bygninger

Bokført verdi pr. 01.01	14 730 000
Bokført verdi pr 31.12	14 730 000

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

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	40 000	448 389	488 389
Årsresultat	0	10 768	10 768
Egenkapital 31.12.2024	40 000	459 157	499 157

Note 7 - Selskapskapital

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



**BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996**

Note 8 - Langsiktig gjeld

Gjeld til DNB -3 903 471

Pantelånet har en effektiv rente på 5,9%
Gjenstående gjeld etter fem år utgjør ca. kr. 3 259 732. 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	314 995
2	45	277 937
3	104	642 343
4	104	642 343
5	76	469 405
6	95	586 756
7	97	599 109
8	60	185 291
Sum	632	-3 903 471

Note 9 - Kortsiktig gjeld

Påløpte renter	-13 220
Påløpt strøm	-667
Forskuddsbetalt inntekt	-15 552
Sum annen kortsiktig gjeld	-29 439