



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 459 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 72A
7043 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 08.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		585 864	537 912
Sum inntekter		585 864	537 912
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		357 672	355 034
Sum kostnader		380 492	377 854
Driftsresultat		205 372	160 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 011	17 814
Sum finansinntekter		20 011	17 814
Annen finanskostnad		179 303	156 553
Sum finanskostnader		179 303	156 553
Netto finans		-159 292	-138 739
Resultat før skattekostnad		46 080	21 319
Årsresultat		46 080	21 319
Totalresultat		46 080	21 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 080	21 319
Sum overføringer og disponeringer		46 080	21 319



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		4 796 316	4 796 316
Sum varige driftsmidler		4 796 316	4 796 316
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		212 876	205 123
Sum finansielle anleggsmidler		212 876	205 123
Sum anleggsmidler		5 009 192	5 001 439
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-5 320	-3 401
Andre fordringer		80 210	49 713
Sum fordringer		74 890	46 312
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 611	161 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 611	161 652
Sum omløpsmidler		158 501	207 964
SUM EIENDELER		5 167 694	5 209 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		321 621	275 541
Sum opptjent egenkapital		321 621	275 541
Sum egenkapital		324 121	278 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 887 999	2 951 407
Øvrig langsiktig gjeld		1 932 876	1 925 123
Sum annen langsiktig gjeld		4 820 875	4 876 530
Sum langsiktig gjeld		4 820 875	4 876 530
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		969	23 506
Leverandørgjeld		12 551	27 820
Annen kortsiktig gjeld		9 178	3 507
Sum kortsiktig gjeld		22 698	54 833
Sum gjeld		4 843 573	4 931 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 167 694	5 209 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634283

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 459 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 72A
7043 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 951 459 410
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		585 864	537 912
Sum inntekter		585 864	537 912
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		357 672	355 034
Sum kostnader		380 492	377 854
Driftsresultat		205 372	160 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 011	17 814
Sum finansinntekter		20 011	17 814
Annen finanskostnad		179 303	156 553
Sum finanskostnader		179 303	156 553
Netto finans		-159 292	-138 739
Resultat før skattekostnad		46 080	21 319
Årsresultat		46 080	21 319
Totalresultat		46 080	21 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		46 080	21 319
Sum overføringer og disponeringer		46 080	21 319



Organisasjonsnr: 951 459 410
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

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			
Sum varige driftsmidler		4 796 316	4 796 316
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		212 876	205 123
Sum anleggsmidler		5 009 192	5 001 439
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		-5 320	-3 401
Sum fordringer		80 210	49 713
Sum fordringer		74 890	46 312
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 611	161 652
Sum omløpsmidler		83 611	161 652
Sum omløpsmidler		158 501	207 964
SUM EIENDELER		5 167 694	5 209 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	321 621	275 541
Sum opptjent egenkapital	321 621	275 541
Sum egenkapital	324 121	278 041
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 887 999	2 951 407
Øvrig langsiktig gjeld	1 932 876	1 925 123
Sum annen langsiktig gjeld	4 820 875	4 876 530
Sum langsiktig gjeld	4 820 875	4 876 530
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	969	23 506
Leverandørgjeld	12 551	27 820
Annen kortsiktig gjeld	9 178	3 507
Sum kortsiktig gjeld	22 698	54 833
Sum gjeld	4 843 573	4 931 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 167 694	5 209 403



Organisasjonsnr: 951 459 410
BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7894

BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. juni kl. 09:00 og lukker 28. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7894>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst én eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Edward Storlien velges.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst én eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst én eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Edward Storlien velges som protokollfører og Håkon Kleven som protokollvitne.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Les årsrapporten for informasjon om styrets arbeid det siste året, og kommentarer til både årsregnskapet for 2024 og budsjettet for 2025.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 46 080,- overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 7894 Brl Nedre Møllenberggate 72.pdf
- 2. Årsrapport med regnskap24.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret på kr 20 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse forblir uendret på kr 20 000,-





Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Møllenberggt 72

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nedre Møllenberggt 72 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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

Budsjettallene 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 (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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing auditing, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Borettslaget Nedre Møllenberggt 72

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 22. april 2025
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Halvorsen, Harald	2025-04-22

Identification

 bankID™ Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Vedlegg

8 av 21

7894 Brf Nedre Møllenberggate 72.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Carl Edward Storlien	Nedre Møllenberg Gate 72
Styremedlem	Håkon Kleven	Nedre Møllenberg Gate 72
Styremedlem	Magnus Knutsen Fauskerud	Nedre Møllenberg Gate 72

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på telefonnummer +4790893188 og e-postadresse edward.storlien@gmail.com eller nmgt72@styreromet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Nedre Møllenberggate 72

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Brl Nedre Møllenberggate 72 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951459410, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

410 265

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Nedre Møllenberggate 72 har ingen ansatte.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret gjort følgende arbeid:

Nytt felles og moderne brannvarslingsanlegg

Inngått avtale med Sfty AS og installert felles, moderne brannvarslingsanlegg. Brannvarslerne varsler resten av bygget dersom det oppdages røyk i en leilighet, fellesområde, eller kjeller. Alarmsentral kontakter beboer med utløst brannalarm og tilkaller brannvesenet dersom nødvendig. Avtalen har en varighet på 6 år. Ingen oppstartskostnader, kun 156 kr pr. mnd. pr. boenhet (kostnad for brannvarslerne er bakt inn i månedsbeløpet). Dette tiltaket har gitt en rabatt på borettslagets kostnad for boligforsikring som pr. i dag er på 5 319 kr årlig.

Ny strømvtale

Byttet til svært gunstig strømvtale for våre to strømmålere. Strømlieferandøren er Å Entelios. Ingen faste månedlige kostnader eller gebyrer, kun 0,5 øre påslag pr. kWh.

Ny internettavtale

Endret internettavtale med Telenor til å kun inkludere internett som standard, ikke TV-kanaler. Nå betaler vi mindre i tillegg til at vi har langt høyere hastighet: 1000 Mbps nedlastningshastighet, 50 Mbps opplastningshastighet. Ny pris på 399 kr pr. mnd. pr. beboer.

Byttet låser

Byttet lås i byggenes ytterdører. Gått bort ifra systemnøkkel. Nå har hver beboer to nøkler: én til egen leilighet og én til egen oppgang sin ytterdør. Satt inn elektronisk dørlås med kode til kjelleren under A-bygget.

Påbegynt fjerning av fremmedart-busk

Påbegynt bekjempelse av fremmedart-busk som har vokst bak B-bygget. Kostnaden dekkes i stor grad av kommunen.

Dialog med kommunen om oppgradering av gresslette og inngangsparti

Kommunen vil i sommer 2025 oppgradere gressletten i bakgården samt porten og inngangspartiet. Vi har vært i dialog med dem og kommet med ønsker til oppgraderinger. Blant annet skal porten repareres og pusses opp.

Dugnad i mai 2025

Avholdt dugnad i mai med vårrengjøring av bakgården. Noen blomster er plantet i bedet.

Oppgradering av lys i bakgård

Styret vil i sommer 2025 bytte ut utelampene i bakgården. Vi vil også se på muligheten for koselig belysning med lyslenke mellom byggene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Det vesentlige avviket i innkrevde felleskostnader skyldes en økning i felleskostnader underveis i 2024. Felleskostnadene ble økt til kr 692 000,- fra og med oktober 2024. Før oktober var det kr 538 000,-

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Borettslaget har i 2024 hatt en endring i disponible midler på kr -17 328,-. Den negative endringen i disponible midler skyldes nedbetaling av lån ettersom årsresultatet er positivt.

Vi forventer i 2025 en positiv endring i disponible midler på kr 7 888,-

Sum disponible midler pluss vedlikeholdskonto pr. 31.12.2024: kr 348 679,-



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten "drift og vedlikehold" er det beregnet kr 62 500 til vedlikehold som omfatter flere mindre utbedringer.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

3 av leilighetene får varmtvann fra en varmtvannsbereder som står på borettslagets strømmåler. De 3 eierne blir nå fakturert kr 150,- månedlig fra og med januar 2025 i tillegg til felleskostnadene for å dekke strømkostnaden til varmtvannsberederen.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering og generell økning på bygningsforsikringspremie, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Nedre Møllenberggate 72.

Den generelle økningen er grunnet utfordringer i forsikringsbransjen rundt økte skadeantall og -kostnader, hyppigere ekstremvær og mangel på arbeidskraft i forbindelse med utbedring av bygningsskader. Disse økningene er gjeldende for alle forsikringsselskap, og kommer i tillegg til indeksen.

Budsjettet for forsikringspremie har ikke hensyntatt rabatten vi har fått etter å ha installert felles og moderne brannvarslingsanlegg.

Lån

Brl Nedre Møllenberggate 72 har ett lån i OBOS Boligkreditt AS.

Lånet finansierte flere utbedringer utført i 2021/2022. Utbedringene har en lengre forventet levealder enn lånets løpetid på 30 år.

Nominell rente pr. 10.06.2025 er 5,99% flytende. Løpetid på 30 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025.

Det forventes at felleskostnadene kan reduseres når renten på lånet er redusert i tilstrekkelig grad, samt at borettslaget har opptjent en tilstrekkelig mengde disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72
ORG.NR. 951 459 410, KUNDENR. 7894

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER		2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		153 132	231 650
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		46 080	21 319
Tilbakeføring av vedlikeholdsavs.	8	7 753	5 539
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-63 408	-99 838
Innsk. øremerk. bankkto		-7 753	-5 539
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-17 328	-78 519
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		135 803	153 132
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		158 501	207 964
Kortsiktig gjeld		-22 698	-54 833
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		135 803	153 131



BORETSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72
ORG.NR. 951 459 410, KUNDENR. 7894

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	576 927	537 912	692 000	692 000
Andre inntekter	3	8 937	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		585 864	537 912	692 000	692 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-3 000	-3 000
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-12 649	-11 824	-13 000	-13 500
Regnskapsførerhonorar		-38 063	-36 198	-39 300	-41 300
Konsulenthonorar	7	-2 955	-4 300	-10 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-18 043	-44 603	-64 000	-62 500
Forsikringer		-95 098	-86 415	-96 000	-115 200
Kommunale avgifter	9	-122 380	-106 104	-115 000	-138 000
Energi/fyring		-12 512	-15 949	-20 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-46 461	-47 222	-50 000	-47 000
Andre driftskostnader	10	-9 512	-2 420	-5 500	-8 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-380 492	-377 854	-435 800	-464 000
DRIFTSRESULTAT		205 372	160 058	256 200	228 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	20 011	17 814	0	0
Finanskostnader	12	-179 303	-156 553	-175 000	-176 112
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-159 292	-138 739	-175 000	-176 112
ÅRSRESULTAT		46 080	21 319	81 200	51 888
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		46 080	21 319		



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72 ORG.NR. 951 459 410, KUNDENR. 7894

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 316 686	4 316 686
Tomt		479 630	479 630
Øremerkede bankinnskudd	14	212 876	205 123
SUM ANLEGGSMIDLER		5 009 192	5 001 439
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 408	106
Kundefordringer		450	0
Forskuddsbetalte kostnader		71 032	46 206
Driftskonto OBOS-banken		43 417	73 892
Sparekonto OBOS-banken		40 194	87 760
SUM OMLØPSMIDLER		158 501	207 964
SUM EIENDELER		5 167 694	5 209 403
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 250		2 500	2 500
Oppjent egenkapital		321 621	275 541
SUM EGENKAPITAL		324 121	278 041
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 887 999	2 951 407
Borettsinnskudd	16	1 720 000	1 720 000
Annen langsiktig gjeld		212 876	205 123
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 820 875	4 876 530
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 178	3 507
Leverandørgjeld		12 551	27 820
Påløpte renter		969	15 539
Påløpte avdrag		0	7 967
SUM KORTSIKTIG GJELD		22 698	54 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 167 694	5 209 403
Pantstillelse	17	5 220 000	5 220 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __. __. 2025
Styret i Borettslaget Nedre Møllenbergg 72

Carl Edward Storlien

Magnus Knutsen Fauskerud

Håkon Kleven

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	328 587
Lån	216 150
Kabel-TV	32 190
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	576 927

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse	450
Refusjon forsikring	8 487
SUM ANDRE INNETEKTER	8 937

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 649.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 955
SUM KONSULENTHONORAR	-2 955

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 867
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 475
Egenandel forsikring	-4 000
Kostnader dugnader	-948
Vedlikeholdsavsetning	-7 753
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 043

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-42 789
Vann- og avløpsavgift	-45 277
Renovasjonsavgift	-34 314
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-122 380

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 675
Driftsmateriell	-2 999
Andre fremmede tjenester	-2 252
Andre kontorkostnader	-405
Bank- og kortgebyr	-2 181
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-9 512

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	274
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 187
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	54
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 496
SUM FINANSINNTEKTER	20 011

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-179 303
SUM FINANSKOSTNADER	-179 303

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	4 796 316
Utskilt tomt	-479 630
SUM BYGNINGER	4 316 686

Tomten eies av borettslaget.

Gnr.410/bnr.265

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	205 123
Årets avsetning	7 753
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD 31.12.	212 876

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-3 205 553
Nedbetalt tidligere	254 146
Nedbetalt i år	63 408
	-2 887 999
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 887 999

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-1 720 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 720 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 720 000
Pantelån	2 887 999
TOTALT	4 607 999

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 316 686
Tomt	479 630
TOTALT	4 796 316



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.06.25

Selskapsnummer: 7894 Selskapsnavn: BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Edward Storlien velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst én eier som protokollvitne</p> <p>Edward Storlien velges som protokollfører og Håkon Kleven som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat på kr 46 080,- overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse forblir uendret på kr 20 000,-

For

Mot



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.