



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 720 442  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLENBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Øyvind Strømø Tanum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 20.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 990 784	2 659 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 990 784</b>	<b>2 659 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-96 985	-188 265
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-2 655 127	-3 388 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 752 113</b>	<b>-3 576 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 671</b>	<b>-916 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 934</b>	<b>25 977</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-455 364</b>	<b>-506 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-451 430</b>	<b>-480 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-212 759</b>	<b>-1 397 683</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 759</b>	<b>-1 397 683</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-212 759</b>	<b>-1 397 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 759	-1 397 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 759</b>	<b>-1 397 683</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	19 904 542	19 423 043
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 904 542</b>	<b>19 423 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 904 542</b>	<b>19 423 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	175 715	167 950
Andre fordringer	3	26 489	31 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 204</b>	<b>199 890</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	707 759	1 326 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>909 963</b>	<b>1 526 581</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>909 963</b>	<b>1 526 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 814 505</b>	<b>20 949 624</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-812 890	-600 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-812 890</b>	<b>-600 131</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-812 890</b>	<b>-600 131</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	20 585 513	21 089 056
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	203 200	203 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 788 713</b>	<b>21 292 256</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 788 713</b>	<b>21 292 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		663 770	226 451
Annen kortsiktig gjeld		174 912	31 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>838 682</b>	<b>257 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 627 395</b>	<b>21 549 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 814 505</b>	<b>20 949 624</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	20 788 713	21 292 256



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 410726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 720 442  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLENBERG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 1  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Øyvind Strømø Tanum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 948 720 442  
MØLLENBERG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	2 990 784	2 659 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 990 784</b>	<b>2 659 673</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8,9	-96 985	-188 265
Annen driftskostnad	10,11,12,	-2 655 127	-3 388 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 752 113</b>	<b>-3 576 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>238 671</b>	<b>-916 824</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 934</b>	<b>25 977</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-455 364</b>	<b>-506 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-451 430</b>	<b>-480 859</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-212 759</b>	<b>-1 397 683</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>-212 759</b>	<b>-1 397 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-212 759	-1 397 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-212 759</b>	<b>-1 397 683</b>



Organisasjonsnr: 948 720 442  
MØLLENBERG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	19 904 542	19 423 043
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 904 542</b>	<b>19 423 043</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 904 542</b>	<b>19 423 043</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	3	175 715	167 950
Andre fordringer	3	26 489	31 940
<b>Sum fordringer</b>		<b>202 204</b>	<b>199 890</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	707 759	1 326 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>909 963</b>	<b>1 526 581</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>909 963</b>	<b>1 526 582</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 814 505</b>	<b>20 949 624</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-812 890	-600 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-812 890</b>	<b>-600 131</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-812 890</b>	<b>-600 131</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	20 585 513	21 089 056
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	203 200	203 200



Sum annen langsiktig gjeld	20 788 713	21 292 256
Sum langsiktig gjeld	20 788 713	21 292 256
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	663 770	226 451
Annen kortsiktig gjeld	174 912	31 049
Sum kortsiktig gjeld	838 682	257 500
Sum gjeld	21 627 395	21 549 756
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 814 505</b>	<b>20 949 624</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	6 20 788 713	21 292 256



Organisasjonsnr: 948 720 442  
MØLLENBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	85000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Møllenberg Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Møllenberg Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-24 19:59:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: Q2Z1S-2KZAE-MBYLX-ZYQDL-AK717-VDXJJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Møllenberg Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		2 695 056	2 358 072	2 695 100	2 740 900
Tillegg elektroniske fellesavtaler		230 400	229 248	230 200	230 200
Andre driftsinntekter	7	65 328	72 353	69 900	69 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 990 784</b>	<b>2 659 673</b>	<b>2 995 200</b>	<b>3 041 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	8	-11 985	-23 265	-11 985	-16 000
Styrehonorar	9	-85 000	-165 000	-85 000	-113 000
Forretningsførerhonorar		-92 688	-90 240	-92 675	-95 500
Eksterne honorar	10	-10 247	-14 940	-10 800	-11 000
Kontingent boligbyggelag		-18 300	-17 400	-17 900	-18 300
Drifts- og serviceavtaler	11	-453 141	-521 769	-455 400	-461 600
Løpende vedlikehold	12	-83 511	-37 307	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	13	-1 055 245	-1 795 785	-1 513 700	-106 000
Elektroniske fellesavtaler		-225 407	-226 529	-230 200	-230 200
Forsikring		-106 964	-99 038	-108 900	-116 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-223 702	-206 463	-212 800	-230 000
Eiendomsavgifter		-181 370	-154 119	-157 400	-190 000
Energi, felles	14	-173 450	-203 931	-85 000	-140 000
Andre driftsutgifter	15	-31 102	-20 711	-16 700	-20 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 752 113</b>	<b>-3 576 497</b>	<b>-3 048 460</b>	<b>-1 798 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>238 671</b>	<b>-916 824</b>	<b>-53 260</b>	<b>1 242 500</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		3 934	25 977	2 000	2 000
Finanskostnader		-455 364	-506 836	-629 074	-480 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-451 430</b>	<b>-480 859</b>	<b>-627 074</b>	<b>-478 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-212 759</b>	<b>-1 397 683</b>	<b>-680 334</b>	<b>764 500</b>
Ordinært resultat etter skatt		-212 759	-1 397 683	-680 334	764 500
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1, 4</b>	<b>-212 759</b>	<b>-1 397 683</b>	<b>-680 334</b>	<b>764 500</b>
Disponering av totalresultat:		-212 759	-1 397 683	-680 334	764 500
Overført til annen egenkapital		0	-792 752	0	0
Overført til udekket tap		-212 759	-604 931	0	0



## Møllenberg Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	6, 17	19 904 542	19 423 043
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 904 542</b>	<b>19 423 043</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		175 715	162 836
Kundefordringer	3	0	5 114
Andre fordringer	3	0	25 966
Mellomregning BBL Finans	3	22 555	5 974
Opptjente renter	3	3 934	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	707 759	1 326 692
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>909 963</b>	<b>1 526 581</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 814 505</b>	<b>20 949 624</b>

Org.nr: 948 720 442 - 11



## Møllenberg Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	4	4 800	4 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-817 690	-604 931
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-812 890</b>	<b>-600 131</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6, 16	20 585 513	21 089 056
Borettsinnskudd	5, 6	203 200	203 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 788 713</b>	<b>21 292 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		22 432	11 049
Forskutterte inntekter MBU		132 480	0
Leverandørgjeld		663 770	226 451
Påløpte kostnader		20 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>838 682</b>	<b>257 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 627 395</b>	<b>21 549 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 814 505</b>	<b>20 949 624</b>
Pantstillelser	6	20 788 713	21 292 256

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kari Eldøen Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Martin Veier-Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Olav Meisingset  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Andreas Otnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Ivar Lian  
Styremedlem



## Møllenberg Borettslag - Noter 2020

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



## Møllenberg Borettslag - Noter 2020

### Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 269 082</b>	<b>830 011</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-212 759	-1 397 683
Tilgang av anleggsmidler	-481 499	-1 028 407
Opptak lån	0	21 350 000
Avdrag lån	-503 543	-18 484 839
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 197 801</b>	<b>439 071</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>71 281</b>	<b>1 269 082</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>71 281</b>	<b>1 269 082</b>

### Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	30	30
Bankinnskudd	707 729	1 326 662
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>707 759</b>	<b>1 326 692</b>

### Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-600 131</b>	<b>797 552</b>
Andelskapital 01.01	4 800	4 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>4 800</b>	<b>4 800</b>
Annen egenkapital 01.01	-604 931	792 752
Årets resultat	-212 759	-1 397 683
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-817 690</b>	<b>-604 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-812 890</b>	<b>-600 131</b>

Andelskapitalen er kr 4 800,- fordelt på 48 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Dette pga. at rehabiliteringen som er utført er kostnadsført og at det er låneopptak som er knyttet opp mot dette. På sikt vil nedbetaling av lån sammen med budsjettert overskudd gi en positiv egenkapital.



## Møllenberg Borettslag - Noter 2020

### Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	203 200	203 200
<b>Sum innskudd</b>	<b>203 200</b>	<b>203 200</b>

### Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>19 904 542</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>20 788 713</b>

Pålydende pantstillelser var 30.203.200,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

### Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Strømvagift eluttak	10 700	8 750
Inntekt parkering	54 628	63 603
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>65 328</b>	<b>72 353</b>

### Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	11 985	23 265
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>11 985</b>	<b>23 265</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
<b>Styrehonorar</b>	<b>85 000</b>	<b>165 000</b>

### Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 813	10 625
Fakturerte tjenester	434	4 315
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>10 247</b>	<b>14 940</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



## Møllenberg Borettslag - Noter 2020

### Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	17 756	17 236
Avtale om sekretærtjenester	16 680	16 248
Avtale om HMS-tjenester	18 816	18 268
Andre administrasjonsavtaler	12 936	6 756
Avtale om vaktmestertjenester	212 504	210 331
Avtale om renholdstjenester	162 804	239 620
Avtale om skadedyrbekjempelse	6 817	8 549
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	4 829	4 761
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>453 141</b>	<b>521 769</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett, hovednøkler og første gangs etablering MBU.

### Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	0	492
Skadedyrbekjempelse	0	1 289
Rørleggerarbeid	2 198	0
Malearbeid og -utstyr	502	0
Elektrikerarbeid	41 858	-12 114
Dør og vinduer	5 005	7 731
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	5 367	977
Flaggstang	169	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	9 830	10 130
Renholdartikler/renhold	2 550	0
Forbruksmaterieill	1 103	2 343
Nøkler, lås	9 298	14 794
Brannsikring	558	1 459
Porttelefon	5 073	8 213
Leie stillas/maskiner	0	1 994
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>83 511</b>	<b>37 307</b>



## Møllenberg Borettslag - Noter 2020

### Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Prosjektvedlikehold	1 053 857	1 795 785
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>1 055 245</b>	<b>1 795 785</b>

Prosjektvedlikehold gjelder piperehabilitering og rehab av avtrekk/ventilasjon.

### Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	173 450	203 931
<b>Sum energikostnader</b>	<b>173 450</b>	<b>203 931</b>

### Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 068	2 448
Kontorrekvisita, trykksaker	2 189	0
Telefon og porto	45	0
Drift maskiner	0	483
Gaver	1 250	0
Kostnader vedr. styrearbeid	0	2 146
Generalforsamling/årsmøte	9 515	4 500
Bankgebyrer	3 669	2 841
Andre gebyrer	6 668	49
Tilskudd bomiljø	967	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	2 613	2 038
Tinglysingsgebyr	0	525
Parkering	119	4 781
Servering dugnad	0	900
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>31 102</b>	<b>20 711</b>



Møllenberg Borettslag - Noter 2020

**Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering samt rørfornyng.
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517275440</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	21 350 000
Lånesaldo 01.01:	21 089 056
Avdrag i perioden:	503 543
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 585 513</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 574 244

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517275440	24	454 193	10 900 632
	8	443 078	3 544 624
	12	386 652	4 639 824
	4	375 110	1 500 440



Møllenberg Borettslag - Noter 2020

**Note 17 - ANLEGGSMIDLER**

	<b>Tomter</b>	<b>Bygning</b>	<b>Rehabilit.</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	85 365	1 863 065	17 474 613
Årets tilgang :	0	0	481 499
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	85 365	1 863 065	17 956 112
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	85 365	1 863 065	17 956 112

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1954.  
Rehabiliteringer er gjennomført til og med år 2020.



Resultat og balanse med noter for Møllenberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Møllenberg Borettslag**

Styreleder	Kari Eldøen Hansen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Kjell Ivar Lian (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Olav Meisingset (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Harald Andreas Otnes (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Martin Veier-Olsen (sign.)	11.03.2021