



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 054 577	3 119 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 054 577</b>	<b>3 119 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-102 690	-117 523
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 780 885	-1 769 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 883 574</b>	<b>-1 887 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 171 003</b>	<b>1 232 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 171</b>	<b>461</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-589 951</b>	<b>-383 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-578 780</b>	<b>-382 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>592 223</b>	<b>849 438</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 938 152</b>	<b>5 006 236</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>592 223</b>	<b>849 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		592 223	849 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 223</b>	<b>849 438</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	19 904 542	19 904 542
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 904 542</b>	<b>19 904 542</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 904 542</b>	<b>19 904 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	200 368	193 724
Andre fordringer	13	170 935	185 996
<b>Sum fordringer</b>		<b>371 303</b>	<b>379 720</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	404 510	462 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>775 814</b>	<b>842 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>775 813</b>	<b>842 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 680 356</b>	<b>20 746 692</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	628 771	36 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>628 771</b>	<b>36 548</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>628 771</b>	<b>36 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	19 426 918	19 995 307
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	203 200	203 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 630 118</b>	<b>20 198 507</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 630 118</b>	<b>20 198 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 107	309 570
Annen kortsiktig gjeld		142 360	202 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 466</b>	<b>511 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 051 584</b>	<b>20 710 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 680 356</b>	<b>20 746 692</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	19 630 118	20 198 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516408

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 27.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 948 720 442  
MØLLENBERG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 054 577	3 119 221
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 054 577</b>	<b>3 119 221</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-102 690	-117 523
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 780 885	-1 769 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 883 574</b>	<b>-1 887 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 171 003</b>	<b>1 232 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 171</b>	<b>461</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-589 951</b>	<b>-383 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-578 780</b>	<b>-382 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>592 223</b>	<b>849 438</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>592 223</b>	<b>849 438</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		592 223	849 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 223</b>	<b>849 438</b>



Organisasjonsnr: 948 720 442  
MØLLENBERG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	19 904 542	19 904 542
Sum varige driftsmidler		19 904 542	19 904 542

Sum anleggsmidler		19 904 542	19 904 542
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	200 368	193 724
Andre fordringer	13	170 935	185 996
Sum fordringer		371 303	379 720

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	404 510	462 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 814	842 150

Sum omløpsmidler		775 813	842 150
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		20 680 356	20 746 692
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	628 771	36 548
Sum opptjent egenkapital		628 771	36 548

Sum egenkapital		628 771	36 548
-----------------	--	---------	--------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	19 426 918	19 995 307
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	203 200	203 200



Sum annen langsiktig gjeld		19 630 118	20 198 507
Sum langsiktig gjeld		19 630 118	20 198 507
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 107	309 570
Annen kortsiktig gjeld		142 360	202 068
Sum kortsiktig gjeld		421 466	511 637
Sum gjeld		20 051 584	20 710 144
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		20 680 356	20 746 692
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	19 630 118	20 198 507



Organisasjonsnr: 948 720 442  
MØLLENBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Møllenberg Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		2 741 088	2 741 088	2 741 088	2 900 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		230 400	230 400	257 000	250 000
Andre driftsinntekter	1	83 089	147 733	49 000	75 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 054 577</b>	<b>3 119 221</b>	<b>3 047 088</b>	<b>3 225 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-12 690	-14 523	-15 000	-13 300
Styreonorar	3	-90 000	-103 000	-106 000	-94 000
Forretningsførerhonorar		-98 897	-95 460	-99 000	-170 100
Eksterne honorar	5	-12 081	-21 068	-11 000	-11 000
Kontingent boligbyggelag		-18 300	-18 300	-18 300	-18 300
Drifts- og serviceavtaler	6	-489 122	-465 487	-489 300	-139 850
Løpende vedlikehold	7	-120 581	-185 862	-100 000	-335 000
Periodisk vedlikehold	8	-74 810	-44 403	0	-88 500
Elektroniske fellesavtaler		-266 692	-249 410	-257 000	-250 000
Forsikring	9	-124 760	-115 523	-125 000	-137 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-245 365	-250 879	-245 000	-260 000
Eiendomsavgifter		-227 742	-221 788	-230 000	-237 000
Energi, felles	10	-73 785	-77 210	-210 000	-100 000
Andre driftsutgifter	11	-28 750	-24 102	-20 900	-20 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 883 574</b>	<b>-1 887 014</b>	<b>-1 926 500</b>	<b>-1 874 950</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 171 003</b>	<b>1 232 206</b>	<b>1 120 588</b>	<b>1 350 050</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		11 171	461	0	2 000
Finanskostnader		-589 951	-383 229	-467 000	-940 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-578 780</b>	<b>-382 768</b>	<b>-467 000</b>	<b>-938 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>592 223</b>	<b>849 438</b>	<b>653 588</b>	<b>412 050</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>592 223</b>	<b>849 438</b>	<b>653 588</b>	<b>412 050</b>
Disponering av totalresultat:		592 223	849 438	653 588	412 050
Overført til annen egenkapital		592 223	31 748	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	817 690	0	0

Org.nr: 948 720 442 - 11



## Møllenberg Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	19 904 542	19 904 542
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 904 542</b>	<b>19 904 542</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuttete kostnader MBU	13	131 342	151 587
Periodiserte kostnader	13	200 368	193 724
Mellomregning Klare Finans	13	28 422	33 948
Opptjente renter	13	11 171	461
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	404 510	462 430
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>775 814</b>	<b>842 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 680 356</b>	<b>20 746 692</b>

Org.nr: 948 720 442 - 11



## Møllenberg Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	4 800	4 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	623 971	31 748
<b>Sum egenkapital</b>		<b>628 771</b>	<b>36 548</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	19 426 918	19 995 307
Borettsinnskudd	16, 18	203 200	203 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 630 118</b>	<b>20 198 507</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		279 107	309 570
Forskudd kunder		5 812	33 772
Forskuttede inntekter MBU		132 480	132 480
Påløpte kostnader		4 068	23 592
Annen kortsiktig gjeld		0	12 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 466</b>	<b>511 637</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 051 584</b>	<b>20 710 144</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 680 356</b>	<b>20 746 692</b>
Pantsstillelser	16	19 630 118	20 198 507

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

Øyvind Strømø Tanum  
Leder

Otto Hofseth Fearnley  
Styremedlem

Lene Bye Brevik  
Styremedlem

Kristoffer Evensen  
Styremedlem

Martin Veier-Olsen  
Styremedlem

Org.nr: 948 720 442 - 11



## Møllenberg Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Klare 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 Klare 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. Forsikringselskapet 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Strømgift eluttak	11 620	9 278
Inntekt parkering	61 469	46 400
Dekning egenandel skadesak	10 000	0
Utleie av utstyr og areal	0	280
Andre driftsinntekter	0	91 775
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>83 089</b>	<b>147 733</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	12 690	14 523
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>12 690</b>	<b>14 523</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Møllenberg Borettslag - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	90 000	103 000



## Møllenberg Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	85 365	1 863 065	17 956 112
Årets tilgang :	0	0	0
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 :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Tomt og bygninger er anskaffet i år 1954.  
Rehabiliteringer er gjennomført til og med år 2020.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 750	9 375
Fakturerte tjenester	456	443
Juridisk rådgivning	0	11 250
Teknisk rådgivning	2 875	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 081</b>	<b>21 068</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring av el-tegninger.  
Teknisk rådgivning gjelder gjennomgang av rapport fra Gjøvaag.



## Møllenberg Borettslag - Noter 2022

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	18 874	18 324
Avtale om sekretærtjenester	17 793	17 182
Avtale om HMS-tjenester	19 768	19 192
Andre administrasjonsavtaler	7 397	7 140
Avtale om vaktmestertjenester	225 655	220 198
Avtale om renholdstjenester	183 124	175 679
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 152	7 772
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	7 359	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>489 122</b>	<b>465 487</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og hovednøkler.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	3 224	0
Rørleggerarbeid	46 731	7 112
Malearbeid og -utstyr	781	2 413
Elektrikerarbeid	18 404	28 562
Dør og vinduer	781	0
Feiing areal/tømt sandfang	778	0
Blikkenslagerarbeid	0	32 951
Snøbrøyting, sandstrøing	0	438
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	646
Garasjeanlegg	3 125	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	0
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	15 234	9 203
Forbruksmaterieill	3 683	5 339
Nøkler, lås	7 232	54 398
Brannsikring	0	2 603
Fasade/vindu/takrennevask	10 610	42 198
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>120 581</b>	<b>185 862</b>



Møllenberg Borettslag - Noter 2022

**Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Ventilasjon	74 810	0
Prosjektvedlikehold	0	44 403
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>74 810</b>	<b>44 403</b>

**Note 9 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	124 760	115 523

**Note 10 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	73 785	77 210
<b>Sum energikostnader</b>	<b>73 785</b>	<b>77 210</b>

**Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	19 000	261
Gaver	0	1 988
Generalforsamling/årsmøte	500	5 250
Bankgebyrer	758	3 545
Andre gebyrer	2 907	2 082
Hjemmeside/internet/TV-abo	2 085	2 041
Julebord/ styresamling	3 500	8 600
Parkering	0	332
Andre kostnader	0	3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>28 750</b>	<b>24 102</b>



## Møllenberg Borettslag - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>330 513</b>	<b>71 281</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	592 223	849 438
Avdrag lån	-568 389	-590 206
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>23 834</b>	<b>259 232</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>354 347</b>	<b>330 513</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>354 347</b>	<b>330 513</b>

### Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	30	30
Bankinnskudd	404 480	462 400
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>404 510</b>	<b>462 430</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>36 548</b>	<b>-812 890</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	31 748	-817 690
Årets resultat	592 223	849 438
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>623 971</b>	<b>31 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>628 771</b>	<b>36 548</b>

Andelskapitalen er kr 4 800,- fordelt på 48 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>19 904 542</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>19 630 118</b>

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



Møllenberg Borettslag - Noter 2022

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering samt rørfornyng. <b>90517275440</b>
Lånenummer:	<b>90517275440</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	21 350 000
Lånesaldo 01.01:	19 995 307
Avdrag i perioden:	568 389
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>19 426 918</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 160 979

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517275440	24	428 630	10 287 120
	8	418 141	3 345 128
	12	364 890	4 378 680
	4	353 998	1 415 992

**Note 18 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	203 200	203 200
<b>Sum innskudd</b>	<b>203 200</b>	<b>203 200</b>



Resultat og balanse med noter for Møllenberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Møllenberg Borettslag**

Styreleder	Øyvind Strømø Tanum (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Lene Bye Brevik (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Martin Veier-Olsen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Otto Hofseth Fearnley (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Kristoffer Evensen (sign.)	16.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Møllenberg Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Møllenberg Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KD11J-ZVFFP-3KY8L-DYOVF-444NM-7UH2F



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-14 13:02:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KD11J-ZVFFHP-3KY8L-DYOVF-444NM-7UH2F

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/validator>