



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 183	393 579
Sum inntekter		425 183	393 579
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	16 509
Annen driftskostnad		977 496	277 559
Sum kostnader		994 611	294 068
Driftsresultat		-569 428	99 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 064	8 296
Sum finansinntekter		8 064	8 296
Annen finanskostnad		16 937	333
Sum finanskostnader		16 937	333
Netto finans		-8 873	7 963
Ordinært resultat før skattekostnad		-578 301	107 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		-578 301	107 474
Årsresultat		-578 301	107 474
Totalresultat		-578 301	107 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-578 301	107 474
Sum overføringer og disponeringer		-578 301	107 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		197 623	181 858
Sum finansielle anleggsmidler		197 623	181 858
Sum anleggsmidler		4 993 939	4 978 174
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 441	
Andre fordringer		34 817	34 284
Sum fordringer		40 258	34 284
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 070 543	140 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 070 543	140 344
Sum omløpsmidler		3 110 801	174 628
SUM EIENDELER		8 104 740	5 152 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		2 645 391	3 223 692
Sum opptjent egenkapital		2 645 391	3 223 692
Sum egenkapital		2 647 891	3 226 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 173 124	
Øvrig langsiktig gjeld		1 917 623	1 901 858
Sum annen langsiktig gjeld		5 090 747	1 901 858
Sum langsiktig gjeld		5 090 747	1 901 858
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		365	
Leverandørgjeld		365 738	21 079
Annen kortsiktig gjeld			3 674
Sum kortsiktig gjeld		366 103	24 753
Sum gjeld		5 456 850	1 926 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 104 740	5 152 803



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770384

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 951 459 410
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		425 183	393 579
Sum inntekter		425 183	393 579
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	16 509
Annen driftskostnad		977 496	277 559
Sum kostnader		994 611	294 068
Driftsresultat		-569 428	99 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 064	8 296
Sum finansinntekter		8 064	8 296
Annen finanskostnad		16 937	333
Sum finanskostnader		16 937	333
Netto finans		-8 873	7 963
Ordinært resultat før skattekostnad		-578 301	107 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		-578 301	107 474
Årsresultat		-578 301	107 474
Totalresultat		-578 301	107 474
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-578 301	107 474
Sum overføringer og disponeringer		-578 301	107 474



Organisasjonsnr: 951 459 410
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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		197 623	181 858
Sum anleggsmidler		4 993 939	4 978 174
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		5 441	34 284
Sum fordringer		34 817	34 284
Investeringer			
Sum investeringer		40 258	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 070 543	140 344
Sum omløpsmidler		3 070 543	140 344
SUM EIENDELER		3 110 801	174 628
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	2 645 391	3 223 692
Sum opptjent egenkapital	2 645 391	3 223 692
Sum egenkapital	2 647 891	3 226 192
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 173 124	
Øvrig langsiktig gjeld	1 917 623	1 901 858
Sum annen langsiktig gjeld	5 090 747	1 901 858
Sum langsiktig gjeld	5 090 747	1 901 858
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	365	
Leverandørgjeld	365 738	21 079
Annen kortsiktig gjeld		3 674
Sum kortsiktig gjeld	366 103	24 753
Sum gjeld	5 456 850	1 926 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 104 740	5 152 803



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 2022

Brl Nedre Møllenberggate 72

Digitalt årsmøte avholdes 29. juni - 2. juli 2022

Selskapsnummer: 7894





Velkommen til årsmøte i Brl Nedre Møllenberggate 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 29. juni kl. 12:00 og lukker 2. juli kl. 12:00.

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 avgi din stemme.

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.

Valg av Styre

Nytt styre skulle ha vært valgt på generalforsamlingen, men det har ikke lyktes styre å få nye kandidater til å stille til valg. Styret jobber videre med dette, og håper man kan få gjennomført valg av nytt styre på en ekstraordinær generalforsamling i løpet av sensommeren.

Saker til behandling

1. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering: Valg av møteleder
3. Konstituering: Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Nedre Møllenberggate 72



Sak 1

Konstituering: 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 2

Konstituering: Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder Alexander Veie Fiskum foreslås valgt som møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Alexander Veie Fiskum velges som møteleder for det digitale årsmøtet.

Sak 3

Konstituering: Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Geir Espnes og Aslak Kloster Hægeland velges som protokollvitner.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Styrets innstilling

Styret har i 2021/2022 gjort mye arbeid i forbindelse med oppgraderinger av Borettslaget vårt. For å få godtgjørelse for ekstraarbeidet som ble påført styret, foreslår styret at styrehonoraret økes for inneværende periode.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alexander Veie Fiskum	Nedre Møllenberg Gate 72
Styremedlem	Geir Espnes	Nedre Møllenberg Gate 72 A
Styremedlem	Aslak Kloster Hægeland	Nedre Møllenberg Gate 72

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

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 med følgende adresse:

Nedre Møllenberg Gt 72 A+B

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.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er Deloitte.



Brl Nedre Møllenberggate 72

Styrets arbeid

Styret har i 2021/2022 gjort mye arbeid i forbindelse med oppgraderinger av Borettslaget vårt.

Det startet med at vi bestilte en rapport fra OBOS om hvilke oppgraderinger vi må gjøre i årene som kommer. Der fremkom det tydelig at brannsikring samt vinduer og dører var noe som var på høy tid å få ordnet opp i.

I tillegg til dette kom styret også frem til at vi fikser opp i fellesarealer i A og B med inngang i Bakgården. Vi hentet inn tilbud på arbeidet fra forskjellige entreprenører og valgte Snekkerservice AS. Dette medførte at Borettslaget tok opp et lån i høst og som igjen medførte en økning i felleskostnader. Dette var nødvendige oppgraderinger som uansett ville komme på et tidspunkt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 425 183.

Andre inntekter består i hovedsak av innkreving av finanskostnader for oktober, november og desember.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 994 611.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak brannteknisk oppgradering og utskifting av vindu.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 578 301 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 744 698 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Brl Nedre Møllenberggate 72

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 57 500 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 22 000, faktisk forbruk i 2021 var kr 20 712.

Lån

Brl Nedre Møllenberggate 72 har lån i OBOS Boligkreditt AS.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10%.

Løpetiden er 20 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 2022.

Budsjettet er basert på en økning på kategorien Lån i henhold til nytt låneopptak i 2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Møllenberggt 72

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Nedre Møllenberggt 72s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL and its member firms do not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Årsrapport 2021.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: JT1-OD-6201U-MBDNM-FD7B3-SQM3M-A3.8E



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Nedre Møllenbergt 72

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.

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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 17. juni 2022
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JT1-0D-6Z0JL-MBDNM-FD7B3-SQM3M-A3BE



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-17 11:45:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J71 OD-6ZOU-MBDNM-FD7B3-SQM3M-A3BE

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).

Vedlegg 1

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>

Årsrapport 2021.pdf



BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72 ORG.NR. 951 459 410

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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.

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		149 875	70 756	149 875	2 744 699
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-578 301	107 474	19 769	96 685
Tilbakeføring av vedlikeholdsavs.	8	15 765	16 131	57 216	0
Tillegg for nye langsiktige lån	14	3 205 553	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-32 429	-28 355	0	-131 000
Innsk. øremerk. bankkto		-15 765	-16 131	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 594 823	79 119	76 985	-34 315
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 744 698	149 876	226 860	2 710 384
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		3 110 801	174 629		
Kortsiktig gjeld		-366 103	-24 753		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 744 698	149 876		



Brl Nedre Møllenberggate 72

BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72 ORG.NR. 951 459 410

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	393 588	393 579	394 000	538 000
Andre inntekter	3	31 595	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		425 183	393 579	394 000	538 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-1 509	-2 115	-2 115
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-1 500	-15 000
Revisjonshonorar	6	-10 400	-10 000	-9 000	-10 600
Forretningsførerhonorar		-33 820	-32 885	-33 600	-34 800
Konsulenthonorar	7	-44 978	-6 300	-8 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-651 406	-37 654	-104 716	-57 500
Forsikringer		-63 307	-54 426	-56 300	-65 900
Kommunale avgifter	9	-98 488	-74 060	-98 400	-101 900
Energi/fyring		-20 712	-19 219	-18 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-38 879	-32 604	-33 300	-40 200
Andre driftskostnader	10	-15 505	-10 411	-9 300	-15 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-994 611	-294 068	-374 231	-375 315
DRIFTSRESULTAT		-569 428	99 511	19 769	162 685
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 064	8 296	0	0
Finanskostnader	12	-16 937	-333	0	-66 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 873	7 963	0	-66 000
ÅRSRESULTAT		-578 301	107 474	19 769	96 685
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	107 474		
Fra opptjent egenkapital		-578 301	0		



Brl Nedre Møllenberggate 72

BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72
ORG.NR. 951 459 410
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 316 686	4 316 686
Tomt		479 630	479 630
Øremerkede bankinnskudd	17	197 623	181 858
SUM ANLEGGSMIDLER		4 993 939	4 978 174
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 795
Kundefordringer		5 441	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 817	28 489
Driftskonto OBOS-banken		1 045 186	120 102
Sparekonto OBOS-banken		2 025 357	20 243
SUM OMLØPSMIDLER		3 110 801	174 629
SUM EIENDELER		8 104 740	5 152 803
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 250		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		2 645 391	3 223 692
SUM EGENKAPITAL		2 647 891	3 226 192
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 173 124	0
Borettsinnskudd	15	1 720 000	1 720 000
Annen langsiktig gjeld	17	197 623	181 858
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 090 747	1 901 858
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 674
Leverandørgjeld		365 738	21 079
Påløpte renter		365	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		366 103	24 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 104 740	5 152 803
Pantstillelse	16	5 220 000	1 720 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 10.06.2022
Styret i Borettslaget Nedre Møllenberggt 72

Alexander Veie Fiskum /s/

Geir Espnes /s/

Aslak Kloster Hægeland /s/

Vedlegg 1

14 av 23

Årsrapport 2021.pdf



Bri Nedre Møllenberggate 72

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	306 372
Vedlikeholdsfond	57 216
Kabel-tv	30 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	393 588

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Innbetaling finanskostnader	31 595
SUM ANDRE INNETEKTER	31 595



Brl Nedre Møllenberggate 72

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 15 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 400.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-35 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 978
SUM KONSULENTHONORAR	-44 978

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

AS Byggservice, brannteknisk vedlikehold og vindusutskiftning	-562 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-562 500
Drift/vedlikehold bygninger	-4 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 141
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 500
Egenandel forsikring	-5 000
Vedlikeholdsavsetning	-15 765
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-651 406

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-46 318
Vann- og avløpsavgift	-31 393
Renovasjonsavgift	-20 777
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-98 488



Brl Nedre Møllenberggate 72

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-1 605
Verktøy og redskaper	-5 054
Andre fremmede tjenester	-3 560
Andre kontorkostnader	-1 590
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 200
Velferdskostnader	-1 369
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-15 505

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	879
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	132
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 053
SUM FINANSINNTEKTER	8 064

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-16 937
SUM FINANSKOSTNADER	-16 937

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

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-3 205 553
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	32 429
	-3 173 124
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 173 124



Brl Nedre Møllenberggate 72

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

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

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 720 000
Pantelån	3 173 124
TOTALT	4 893 124

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 316 686
Tomt	479 630
TOTALT	4 796 316

NOTE: 17

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

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

Avsetningen holdes adskilt fra øvrige bankinnskudd, justeres årlig.

Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	181 858
Årets avsetning	15 765
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD 31.12	197 623



Brl Nedre Møllenberggate 72

Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret kan kontaktes på epost: alexanderveief@gmail.com

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82557067. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Brl Nedre Møllenberggate 72

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 29.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 2.07.22

Selskapsnummer: 7894 **Selskapsnavn:** Brl Nedre Møllenberggate 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 Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering: Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Alexander Veie Fiskum velges som møteleder for det digitale årsmøtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering: Valg av protokollvitner</p> <p>Geir Espnes og Aslak Kloster Hægeland velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.