



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 721 375  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLERVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Carolina Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### 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                          |       | 312 300        | 312 300        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>312 300</b> | <b>312 300</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 1,2   | 2 102          | 2 102          |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6 | 272 736        | 255 372        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>274 838</b> | <b>257 474</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>37 462</b>  | <b>54 826</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                |                |
| Annen renteinntekt                           |       | 3 094          | 58             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>3 094</b>   | <b>58</b>      |
| Annen rentekostnad                           |       | 81 768         | 51 584         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>81 768</b>  | <b>51 584</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-78 674</b> | <b>-51 527</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-41 212</b> | <b>3 300</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-41 212</b> | <b>3 300</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>-41 212</b> | <b>3 300</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                |                |
| Udekket tap                                  |       | -41 212        | 3 300          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>-41 212</b> | <b>3 300</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                     | 7    | 771 132        | 771 132          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3    | 1              | 1                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>771 133</b> | <b>771 133</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>771 133</b> | <b>771 133</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                |                  |
| Kundefordringer   |      | 51 952         | 44 441           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>51 952</b>  | <b>44 441</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 158 115        | 292 086          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>158 115</b> | <b>292 086</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>210 067</b> | <b>336 527</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>981 200</b> | <b>1 107 659</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                |                  |
| Selskapskapital   |      | 400            | 400              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>400</b>     | <b>400</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                |                  |
| Udekket tap   |      | -2 442 979     | -2 401 768       |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>2 442 979</b>  | <b>2 401 768</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 8    | <b>-2 442 579</b> | <b>-2 401 368</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Ansvarlig lånekapital             | 10   | 240 000           | 240 000           |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9    | 3 130 771         | 3 224 137         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>3 370 771</b>  | <b>3 464 137</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>3 370 771</b>  | <b>3 464 137</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 52 348            | 44 571            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 660               | 318               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>53 008</b>     | <b>44 889</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>3 423 779</b>  | <b>3 509 027</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>981 200</b>    | <b>1 107 659</b>  |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11   | 3 370 771         | 3 464 137         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 474273

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 721 375  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLLERVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Carolina Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 950 721 375  
MØLLERVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 312 300        | 312 300        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>312 300</b> | <b>312 300</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 1,2         | 2 102          | 2 102          |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6       | 272 736        | 255 372        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>274 838</b> | <b>257 474</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>37 462</b>  | <b>54 826</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 3 094          | 58             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>3 094</b>   | <b>58</b>      |
| Annen rentekostnad                           |             | 81 768         | 51 584         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>81 768</b>  | <b>51 584</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-78 674</b> | <b>-51 527</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-41 212</b> | <b>3 300</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-41 212</b> | <b>3 300</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-41 212</b> | <b>3 300</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                |
| Udekket tap                                  |             | -41 212        | 3 300          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-41 212</b> | <b>3 300</b>   |



Organisasjonsnr: 950 721 375  
MØLLERVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |         |         |
|---|---|---------|---------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 7 | 771 132 | 771 132 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 3 | 1       | 1       |
| Sum varige driftsmidler                                     |   | 771 133 | 771 133 |
| Sum anleggsmidler   |   | 771 133 | 771 133 |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                 |  |        |        |
|-----------------|--|--------|--------|
| Kundefordringer |  | 51 952 | 44 441 |
| Sum fordringer  |  | 51 952 | 44 441 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 158 115 | 292 086 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 158 115 | 292 086 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 210 067 | 336 527 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |         |           |
|---------------|--|---------|-----------|
| SUM EIENDELER |  | 981 200 | 1 107 659 |
|---------------|--|---------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                          |  |     |     |
|--------------------------|--|-----|-----|
| Selskapskapital          |  | 400 | 400 |
| Sum innskutt egenkapital |  | 400 | 400 |

#### Opptjent egenkapital

|                          |  |            |            |
|--------------------------|--|------------|------------|
| Udekket tap              |  | -2 442 979 | -2 401 768 |
| Sum opptjent egenkapital |  | 2 442 979  | 2 401 768  |

|                 |   |            |            |
|-----------------|---|------------|------------|
| Sum egenkapital | 8 | -2 442 579 | -2 401 368 |
|-----------------|---|------------|------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                  |                  |
| Ansvarlig lånekapital             | 10 | 240 000          | 240 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9  | 3 130 771        | 3 224 137        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>3 370 771</b> | <b>3 464 137</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    |                  |                  |
|                                   |    | <b>3 370 771</b> | <b>3 464 137</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 52 348           | 44 571           |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 660              | 318              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>53 008</b>    | <b>44 889</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    |                  |                  |
|                                   |    | <b>3 423 779</b> | <b>3 509 027</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    |                  |                  |
|                                   |    | <b>981 200</b>   | <b>1 107 659</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 11 | 3 370 771        | 3 464 137        |



Organisasjonsnr: 950 721 375  
MØLLERVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til generalforsamlingen i Møllervegen borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Møllervegen borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 13. april 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor





## Resultatregnskap 2022 Møllervegen borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                           |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                   |      | 312 300          | 312 300          | 312 281          | 343 509          |
| <b>Sum inntekter</b>                        |      | <b>312 300</b>   | <b>312 300</b>   | <b>312 281</b>   | <b>343 509</b>   |
| <b>KOSTNADER</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| Andre lønnskostnader                        | 1    | 0                | 0                | 2 100            | 2 100            |
| Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.         | 1    | 102              | 102              | 3 443            | 3 443            |
| Styreonorar                                 | 2    | 2 000            | 2 000            | 1 000            | 1 000            |
| Revisjonshonorar                            | 4    | 2 800            | 2 700            | 3 000            | 3 000            |
| Forretningsførerhonorar                     |      | 30 004           | 29 108           | 29 440           | 29 440           |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester |      | 1 569            | 1 569            | 1 000            | 1 000            |
| Kontingent boligbyggelag                    |      | 2 800            | 2 800            | 2 400            | 2 400            |
| Drift/vedlikehold                           | 5    | 102 637          | 99 213           | 20 550           | 20 550           |
| Kabel-tv/internett                          |      | 4 752            | 8 092            | 10 000           | 10 000           |
| Forsikringer                                |      | 44 441           | 38 311           | 40 610           | 51 952           |
| Kommunale avgifter                          |      | 69 379           | 59 141           | 62 200           | 83 553           |
| Festeavgift                                 |      | 9 390            | 9 390            | 9 390            | 9 390            |
| Kontorrekvisita, trykksaker                 |      | 204              | 253              | 270              | 270              |
| Telefon og porto                            |      | 59               | 134              | 300              | 300              |
| Drift maskiner                              |      | 0                | 458              | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader                       | 6    | 4 701            | 4 203            | 4 100            | 4 100            |
| <b>Sum kostnader</b>                        |      | <b>274 838</b>   | <b>257 474</b>   | <b>189 803</b>   | <b>222 498</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                       |      | <b>37 462</b>    | <b>54 826</b>    | <b>122 478</b>   | <b>121 011</b>   |
| <b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                              |      | 3 094            | 58               | 1 500            | 1 500            |
| Rentekostnader                              |      | 81 768           | 51 584           | 60 875           | 126 911          |
| <b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b> |      | <b>-78 674</b>   | <b>-51 527</b>   | <b>-59 375</b>   | <b>-125 411</b>  |
| <b>RESULTAT</b>                             |      | <b>-41 212</b>   | <b>3 300</b>     | <b>63 103</b>    | <b>-4 400</b>    |
| Overført udekket tap                        |      | -41 212          | 0                | 0                | 0                |
| Overført til dekning av udekket tap         |      | 0                | 3 300            | 0                | 0                |



## Balanse 2022 Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

|                            | Note | 2022           | 2021             |
|----------------------------|------|----------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>           |      |                |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>       |      |                |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b> |      |                |                  |
| Bygninger                  | 7    | 771 132        | 771 132          |
| Andre anleggsmidler        | 3    | 1              | 1                |
| <b>Sum anleggsmidler</b>   |      | <b>771 133</b> | <b>771 133</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>        |      |                |                  |
| Periodisering kostnader    |      | 51 952         | 44 441           |
| <b>Bankinnskudd</b>        |      |                |                  |
| Bankinnskudd               |      | 158 115        | 292 086          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>    |      | <b>210 067</b> | <b>336 527</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>       |      | <b>981 200</b> | <b>1 107 659</b> |



## Balanse 2022 Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

|                                 | Note      | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |           |                   |                   |
| Andelskapital                   |           | 400               | 400               |
| Udekket tap                     |           | -2 442 979        | -2 401 768        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8</b>  | <b>-2 442 579</b> | <b>-2 401 368</b> |
| <b>GJELD</b>                    |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Pantelån                        | 9         | 3 130 771         | 3 224 137         |
| Borettsinnskudd                 | 10        | 240 000           | 240 000           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |           | <b>3 370 771</b>  | <b>3 464 137</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |           |                   |                   |
| Mellomregning                   |           | 0                 | 130               |
| Leverandørgjeld                 |           | 52 348            | 44 441            |
| Påløpte renter                  |           | 660               | 318               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |           | <b>53 008</b>     | <b>44 889</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |           | <b>3 423 779</b>  | <b>3 509 027</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |           | <b>981 200</b>    | <b>1 107 659</b>  |
| <b>Pantstillelser</b>           | <b>11</b> | <b>3 370 771</b>  | <b>3 464 137</b>  |

Møllervegen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Carolina Andersson  
Styreleder

Grethe Isabella Stabforsmo  
Styremedlem

Ole Bjørn Stabforsmo  
Styremedlem



## Noter Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Personalkostnader

|                         | 2022       | 2021       |
|-------------------------|------------|------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 102        | 102        |
| <b>Sum</b>              | <b>102</b> | <b>102</b> |

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



## Noter Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er på kr 2 000,- som i sin helhet er utbetalt til styreleder.

### Note 3 - Anleggsmidler

| Navn                  | Ansk.kost     | Regnsk.verdi<br>IB | Tilgang | Avskrivning | Regnsk.verdi<br>UB | Kjøpsår |
|-----------------------|---------------|--------------------|---------|-------------|--------------------|---------|
| Kabel-tv nett         | 11 048        | 1                  |         | 0           | 1                  | 2002    |
| Antatt levetid: 10 år |               |                    |         |             |                    |         |
| <b>Sum</b>            | <b>11 048</b> | <b>1</b>           |         | <b>0</b>    | <b>1</b>           |         |

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 2 800,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

|                                  | 2022           | 2021          |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg      | 0              | 2 613         |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS       | 92 637         | 86 600        |
| 6630 Egenandel forsikringsskader | 10 000         | 10 000        |
| <b>Sum</b>                       | <b>102 637</b> | <b>99 213</b> |

### Drift/vedlikehold

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

|   | 2022         | 2021         |
|---|--------------|--------------|
| 6490 Containerleie/tømming              | 3 432        | 2 920        |
| 7720 Generalforsamling                  | 151          | 151          |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 118        | 1 132        |
| <b>Sum</b>                              | <b>4 701</b> | <b>4 203</b> |

### Note 7 - Bygninger

| Navn                 | Ansk.kost IB   | Tilgang | Regnsk.verdi UB | Kjøpsår |
|----------------------|----------------|---------|-----------------|---------|
| Bygninger            | 771 132        |         | 771 132         | 1974    |
| <b>Sum bygninger</b> | <b>771 132</b> |         | <b>771 132</b>  |         |



Noter Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Egenkapital

|  | 2022              | 2021              |
|--|-------------------|-------------------|
| Andelskapital                            | 400               | 400               |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | -2 401 768        | -2 405 067        |
| Årets resultat                           | -41 212           | 3 300             |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>        | <b>-2 442 579</b> | <b>-2 401 368</b> |

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4 à kr 100,-.



## Noter Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

### Note 9 - Pantegjeld

|                               |  |                     |
|-------------------------------|--|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>DNB Bank ASA</b>                    | <b>DNB Bank ASA</b> |
| <b>Formål:</b>                | Refinansiering + Refinans. + vedl.hold | vedlikehold         |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>16364882282</b>                     | <b>12300110248</b>  |
| <b>Lånetype:</b>              | Annuitet                               | Annuitet            |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2021                                   | 2009                |
| <b>Rentesats:</b>             | 3.85 %                                 | 3.85 %              |
| <b>Betingelser:</b>           | Flytende rente                         | Flytende rente      |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 30.06.2049                             | 30.06.2039          |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 2 414 404                              | 1 202 296           |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 2 414 404                              | 809 733             |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | 57 607                                 | 35 759              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>2 356 797</b>                       | <b>773 974</b>      |
| <b>Saldo 5 år frem i tid:</b> | 2 082 274                              | 591 365             |

### Pantegjeld

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110248 | 1                   | 194 237                  | 194 237                |
|   | 3                   | 193 246                  | 579 738                |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364882282 | 1                   | 591 462                  | 591 462                |
|   | 3                   | 588 445                  | 1 765 335              |

### Note 10 - Borettsinnskudd

|                      | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|----------------------|----------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 240 000        | 240 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>240 000</b> | <b>240 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 771 132,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 3 370 771,- pr. 31.12.



Noter Møllervegen borettslag orgnr: 950 721 375

**Disponible midler**

|   | Regnskap 2022-12 | Regnskap 2021-12 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>    | <b>291 637</b>   | <b>168 259</b>   |
| <b>B. Endringer i disponible midler:</b>  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | -41 212          | 3 300            |
| Avdrag langsiktige lån                    | -93 367          | -2 294 325       |
| Opptak av langsiktig gjeld                | 0                | 2 414 404        |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>-134 578</b>  | <b>123 378</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>157 059</b>   | <b>291 637</b>   |
| <b>Kontrolloppstilling</b>                |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 210 067          | 336 527          |
| Kortsiktig gjeld                          | -53 008          | -44 889          |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>157 059</b>   | <b>291 637</b>   |

32 Møllervegen borettslag



Resultat og balanse med noter for Møllervegen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Møllervegen borettslag**

|             |                                    |            |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder  | Carolina Andersson (sign.)         | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Ole Bjørn Stabforsmo (sign.)       | 14.03.2023 |
| Styremedlem | Grethe Isabella Stabforsmo (sign.) | 10.03.2023 |