



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 240 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLNBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mølnbakken 52  
8050 TVERLANDET

### 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: Alf Sigbjørn Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 04.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 690 380	1 691 911
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 690 380</b>	<b>1 691 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	53 950	107 900
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	18 530	3 088
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 343 024	1 422 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 415 505</b>	<b>1 533 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 875</b>	<b>158 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 696	2 246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 696</b>	<b>2 246</b>
Annen rentekostnad		155 193	79 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 193</b>	<b>79 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 497</b>	<b>-77 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 379</b>	<b>81 191</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 379</b>	<b>81 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 379</b>	<b>81 192</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	11	22 029 664	22 029 664
Maskiner og anlegg	10	71 032	89 562
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 100 696</b>	<b>22 119 226</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 100 696</b>	<b>22 119 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		111 134	103 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 134</b>	<b>103 869</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 116 684	1 138 075
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 116 684</b>	<b>1 138 075</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 227 817</b>	<b>1 241 944</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 328 513</b>	<b>23 361 170</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 057 050	5 921 671



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 057 050</b>	<b>5 921 671</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>6 058 950</b>	<b>5 923 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 314 030	5 873 410
Øvrig langsiktig gjeld	15	11 533 000	11 533 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 847 030</b>	<b>17 406 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 847 030</b>	<b>17 406 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		234 121	30 690
Skyldige offentlige avgifter		28 950	0
Annen kortsiktig gjeld		159 463	499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>422 534</b>	<b>31 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 269 564</b>	<b>17 437 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 328 513</b>	<b>23 361 170</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 847 030	17 406 410



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413443

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 240 339  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MØLNBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Mølnbakken 52  
8050 TVERLANDET

#### 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: Alf Sigbjørn Arntzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### 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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 980 240 339  
MØLNBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 690 380	1 691 911
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 690 380</b>	<b>1 691 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	53 950	107 900
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	18 530	3 088
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 343 024	1 422 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 415 505</b>	<b>1 533 534</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>274 875</b>	<b>158 377</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 696	2 246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 696</b>	<b>2 246</b>
Annen rentekostnad		155 193	79 432
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 193</b>	<b>79 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 497</b>	<b>-77 186</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>135 379</b>	<b>81 191</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>135 379</b>	<b>81 191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>135 379</b>	<b>81 192</b>



Organisasjonsnr: 980 240 339  
MØLNBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	22 029 664	22 029 664
Maskiner og anlegg	10	71 032	89 562
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 100 696</b>	<b>22 119 226</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 100 696</b>	<b>22 119 226</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		111 134	103 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 134</b>	<b>103 869</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 116 684	1 138 075
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 116 684</b>	<b>1 138 075</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 227 817</b>	<b>1 241 944</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 328 513</b>	<b>23 361 170</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 057 050	5 921 671
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 057 050</b>	<b>5 921 671</b>

<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>6 058 950</b>	<b>5 923 571</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 314 030	5 873 410



Øvrig langsiktig gjeld	15	11 533 000	11 533 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 847 030</b>	<b>17 406 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 847 030</b>	<b>17 406 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		234 121	30 690
Skyldige offentlige avgifter		28 950	0
Annen kortsiktig gjeld		159 463	499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>422 534</b>	<b>31 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 269 564</b>	<b>17 437 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 328 513</b>	<b>23 361 170</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	16 847 030	17 406 410



Organisasjonsnr: 980 240 339  
MØLNBAKKEN 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**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 137 Mølnbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 678 836	1 679 837	1 678 836	2 098 545
Andre driftsinntekter		11 544	12 074	12 000	12 000
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>1 690 380</b>	<b>1 691 911</b>	<b>1 690 836</b>	<b>2 110 545</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personaikostnader	1	3 950	7 900	3 950	4 740
Styrehonorar	2	50 000	100 000	50 000	60 000
Kontingent	3	6 650	6 650	6 650	6 650
Revisjonshonorar	4	6 250	5 810	6 100	6 500
Andre honorarer		69 319	0	26 000	26 000
Forretningsførerhonorar		65 457	62 879	65 500	67 465
Tilleggskontrakter via Nobl	5	9 939	15 957	15 300	15 633
Løpende kontrakter	6	190 554	653 202	188 900	195 800
Andre innleide tjenester		108 000	0	0	100 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	221 626	30 056	58 000	50 000
Forsikring		104 699	100 132	109 200	115 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		229 927	219 073	228 900	263 500
Energi		211 410	243 349	232 700	265 500
Felleskostnader	8	84 100	79 896	84 100	87 100
Andre driftsutgifter	9	35 093	5 542	9 500	10 500
Avskrivning driftsmidler	10	18 530	3 088	0	18 600
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 415 505</b>	<b>1 533 534</b>	<b>1 084 800</b>	<b>1 292 988</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>274 875</b>	<b>158 377</b>	<b>606 036</b>	<b>817 557</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		15 696	2 246	5 000	2 500
Rentekostnader		155 193	79 432	95 817	259 386
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-139 497</b>	<b>-77 186</b>	<b>-90 817</b>	<b>-256 886</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>135 379</b>	<b>81 192</b>	<b>515 219</b>	<b>560 671</b>

Mølnbakken Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse		137 Mølnbakken Borettslag	
	Note	31.12.22		31.12.21	
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
Bygninger	11	22 029 664		22 029 664	
Andre driftsmidler	10	71 032		89 562	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 100 696</b>		<b>22 119 226</b>	
<b>Omløpsmidler</b>					
Periodiserte kostnader		28 443		0	
Forskuddsbetalt Forsikring		82 691		77 136	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0		26 733	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>					
Bankinnskudd	12	1 116 684		1 138 075	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 227 817</b>		<b>1 241 944</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 328 513</b>		<b>23 361 170</b>	

Mølnbakken Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	137 Mølnbakken Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		1 900	1 900	
Annen egenkapital		6 057 050	5 921 671	
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>6 058 950</b>	<b>5 923 571</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Lån andre banker	14	5 314 030	5 873 410	
Borettsinnskudd	15	11 533 000	11 533 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 847 030</b>	<b>17 406 410</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		234 121	30 690	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		28 950	0	
Påløpne renter		1 223	499	
Periodisert gjeld		84 100	0	
Avsatt Strøm		74 140	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>422 534</b>	<b>31 189</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 269 564</b>	<b>17 437 599</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 328 513</b>	<b>23 361 170</b>	
Pantestillelser	16	16 847 030	17 406 410	

Sted: Tvedlandet, dato: 07.03.23

Alf Sigbjørn Arnitzen  
Alf Sigbjørn Arnitzen  
Styreleder

Björg Engmo  
Björg Engmo  
Styremedlem

Guttorm Sigmund Jensen  
Guttorm Sigmund Jensen  
Styremedlem

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

Disponible midler	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 210 755</b>	<b>1 778 505</b>
B. Endring disponible midler	135 379	81 192
Årets resultat	18 530	3 088
Tilbakeføring avskrivninger	0	-92 650
Kjøp / salg anleggsmidler	-559 380	-559 380
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-405 472	-567 750
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>805 284</b>	<b>1 210 755</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>		
Kontrolloppstilling disponible midler	1 227 817	1 241 944
Omløpsmidler	-422 534	-31 189
- Kortsiktig gjeld	805 284	1 210 755
<b>Disponible midler</b>		

Mølnbakken Borettslag



## Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er opptatt i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsglveravgift	3 950	7 900
<b>Sum</b>	<b>3 950</b>	<b>7 900</b>

Borettslaget har ingen ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	50 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>100 000</b>

Mølnbakken Borettslag



**Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339**

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 650	6 650
<b>Sum</b>	<b>6 650</b>	<b>6 650</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	6 250	5 810
<b>Sum</b>	<b>6 250</b>	<b>5 810</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	9 939	15 957
<b>Sum</b>	<b>9 939</b>	<b>15 957</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

**Mølnbakken Borettslag**



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

## Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	59 526	61 398
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	131 029	591 804
<b>Sum</b>	<b>190 554</b>	<b>653 202</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	2 766	11 604
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	218 860	18 452
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
<b>Sum</b>	<b>221 626</b>	<b>30 056</b>

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

## Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leie lokale og felleskostnader	84 100	79 896
<b>Sum</b>	<b>84 100</b>	<b>79 896</b>

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	26 625	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	1 469	1 300
6890 Annen kontorkostnad	1 593	1 493
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 264	934
7420 Gave, fradragsberettiget	1 220	1 250
7720 Generalforsamling	2 278	0
7770 Bank og kortgebyrer	23	0
7772 Andre gebyrer	622	0
8126 Gebyr	0	565
<b>Sum</b>	<b>35 093</b>	<b>5 542</b>

Mølnbakken Borettslag



**Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339**

## Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	92 650
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 618
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	71 032
Årets avskrivninger :	18 530
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:	22 029 664
Kostpris 2001	0
Rehabilitering / påkostning	
Bokført verdi pr. 01.01.	22 029 664
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>22 029 664</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	1 091 684	1 138 075
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 116 684</b>	<b>1 138 075</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 921 671	5 840 479
Årets resultat	135 379	81 192
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>6 058 950</b>	<b>5 923 571</b>

**Mølnbakken Borettslag**



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

## Egenkapital

### Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>Kommunalbanken AS</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>20160234</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	4.20 %
Betingelser:	Serialån, nibor 3mnd, 0,3% påslag
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	8 950 000
Lånesaldo 01.01:	5 873 410
Avdrag i perioden:	559 380
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 314 030</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 517 172

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	279 686	5 314 034

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 517 172,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr. 980240339

**Note 15 - Borettsinnskudd**

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	11 533 000
<b>Sum</b>	<b>11 533 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 16 - Pantestillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 16 847 030,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 22 029 664,-.

Mølnbakken Borettslag



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mølnbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Mølnbakken Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende 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.

### 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: B34YZ-C20ZE-05VOL-87LQW-G6BQE-8J7GG



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 modifiserer 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.

Bodø, 8. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-08 15:16:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B34YZ-C20ZE-05V0L-87LQJN-G6BQF-8J7GG

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>