



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 990 430 756                               |
| Organisasjonsform:   | Borettslag                                |
| Foretaksnavn:        | BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG<br>GATE 60   |
| Forretningsadresse:  | Øvre Møllenberg Gate 60<br>7043 TRONDHEIM |

### Regnskapsår

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

### Konsern

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

|  |                |
|--|----------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Eva-Anita Brun |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 07.03.2023     |

### 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, 21.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021           |
|--|------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          |      | 639 453          | 615 960        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>639 453</b>   | <b>615 960</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                |
| Lønnskostnad                                 |      | 10 269           | 10 269         |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 362 381        | 330 434        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>1 372 650</b> | <b>340 703</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-733 197</b>  | <b>275 257</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |      | 5 530            | 2 011          |
| Annen finansinntekt                          |      | 3 047            | 3 059          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>8 577</b>     | <b>5 070</b>   |
| Annen rentekostnad                           |      | 176 041          | 99 205         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>176 041</b>   | <b>99 205</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-167 464</b>  | <b>-94 135</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-900 661</b>  | <b>181 123</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-900 661</b>  | <b>181 123</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-900 661</b>  | <b>181 123</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>-900 661</b>  | <b>181 123</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -900 661         | 181 123        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-900 661</b>  | <b>181 123</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 10 350 000        | 10 350 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 10 350 000        | 10 350 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 10 350 000        | 10 350 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| Sum varer                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 11 347            |                   |
| Andre fordringer                           |      | 53 035            | 43 948            |
| Sum fordringer                             |      | 64 382            | 43 948            |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 135 427           | 524 079           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 135 427           | 524 079           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 199 809           | 568 027           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>10 549 809</b> | <b>10 918 027</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 60 000            | 60 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>60 000</b>     | <b>60 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | -107 997          | 792 664           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-107 997</b>   | <b>792 664</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-47 997</b>    | <b>852 664</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 10 545 000        | 9 907 249         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>10 545 000</b> | <b>9 907 249</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 31 459            | 42 380            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 21 347            | 115 734           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>52 806</b>     | <b>158 114</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>10 597 806</b> | <b>10 065 363</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>10 549 809</b> | <b>10 918 027</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516960

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 430 756  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG  
GATE 60  
Forretningsadresse: Øvre Møllenberg Gate 60  
7043 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Mørselskap 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

**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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 990 430 756  
BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG  
GATE 60

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>    |
|--|-------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 639 453          | 615 960        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>639 453</b>   | <b>615 960</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                |
| Lønnskostnad                                 |             | 10 269           | 10 269         |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 362 381        | 330 434        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 372 650</b> | <b>340 703</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-733 197</b>  | <b>275 257</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 5 530            | 2 011          |
| Annen finansinntekt                          |             | 3 047            | 3 059          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>8 577</b>     | <b>5 070</b>   |
| Annen rentekostnad                           |             | 176 041          | 99 205         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>176 041</b>   | <b>99 205</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-167 464</b>  | <b>-94 135</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-900 661</b>  | <b>181 123</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-900 661</b>  | <b>181 123</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-900 661</b>  | <b>181 123</b> |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>-900 661</b>  | <b>181 123</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | -900 661         | 181 123        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-900 661</b>  | <b>181 123</b> |



Organisasjonsnr: 990 430 756  
BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG  
GATE 60

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2022</u>       | <u>2021</u>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                   |                   |
| Immaterielle eiendeler                     |             |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |             | 10 350 000        | 10 350 000        |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 10 350 000        | 10 350 000        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |             | 10 350 000        | 10 350 000        |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |             |                   |                   |
| Sum varer                                  |             | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                   |                   |
| Kundefordringer                            |             | 11 347            |                   |
| Andre fordringer                           |             | 53 035            | 43 948            |
| Sum fordringer                             |             | 64 382            | 43 948            |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                   |                   |
| Sum investeringer                          |             | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 135 427           | 524 079           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 135 427           | 524 079           |
| Sum omløpsmidler                           |             | 199 809           | 568 027           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>10 549 809</b> | <b>10 918 027</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                   |                   |
| Innskutt egenkapital                       |             |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 60 000            | 60 000            |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 60 000            | 60 000            |



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | -107 997          | 792 664           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>-107 997</b>   | <b>792 664</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>-47 997</b>    | <b>852 664</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10 545 000        | 9 907 249         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>10 545 000</b> | <b>9 907 249</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   | 31 459            | 42 380            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 21 347            | 115 734           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>52 806</b>     | <b>158 114</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>10 597 806</b> | <b>10 065 363</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>10 549 809</b> | <b>10 918 027</b> |



Organisasjonsnr: 990 430 756  
BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG  
GATE 60

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 9000.00      | 9000.00          |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 1269.00      | 1269.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 10269.00     | 10269.00         |

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

#### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



**Note**

2

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**BORETTLAGET ØVRE MØLLENBERG GATE 60**

## **ÅRSREGNSKAP 2022**

Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG GATE 60

### BALANSE 2022

|                                       | Note     | 2022              | 2021              |
|---------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                      |          |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                  |          |                   |                   |
| Bygninger                             |          | 10 350 000        | 10 350 000        |
| <b>Sum anleggs midler</b>             | <b>1</b> | <b>10 350 000</b> | <b>10 350 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                   |          |                   |                   |
| Kundefordringer                       |          | 11 347            | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader            |          | 53 035            | 43 948            |
| <b>Sum fordringer</b>                 | <b>2</b> | <b>64 382</b>     | <b>43 948</b>     |
| <b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b> | <b>3</b> | <b>135 427</b>    | <b>524 079</b>    |
| <b>SUMOMLØPSMIDLER</b>                |          | <b>129 809</b>    | <b>568 027</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |          | <b>10 549 809</b> | <b>10 918 027</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                    |          |                   |                   |
| Andelskapital                         | 4        | 60 000            | 60 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |          | <b>60 000</b>     | <b>60 000</b>     |
| Opptjent egenkapital                  |          | 792 664           | 611 541           |
| Årets resultat                        |          | -900 661          | 181 123           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |          | <b>-107 997</b>   | <b>792 664</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                |          | <b>-47 997</b>    | <b>852 664</b>    |
| <b>GJELD</b>                          |          |                   |                   |
| Borettsinnskudd                       | 5        | 5 125 000         | 5 125 000         |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 6        | 5 420 000         | 4 782 249         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>           |          | <b>10 545 000</b> | <b>9 907 249</b>  |
| Avsetning vedlikehold                 |          | 0                 | 100 000           |
| <b>SUM AVSETNINGER</b>                | <b>7</b> | <b>0</b>          | <b>100 000</b>    |
| Leverandørgjeld                       |          | 31 459            | 42 380            |
| Forskudd fra kunder                   |          | 10 083            | 4 875             |
| Påløpte renter                        |          | 995               | 590               |
| Påløpte kostnader                     | 8        | 10 269            | 10 269            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>           |          | <b>52 806</b>     | <b>58 114</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |          | <b>10 549 809</b> | <b>10 918 027</b> |

Trondheim / / 2023,  
Styret for BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG GATE 60

Oscar Alexander Undahl  
Styreleder

Amalie Marcela Seljenes Hel  
Styremedlem

Anjani Karianne Dawn Wollan  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG GATE 60

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

|                                    |           | Regnskap 2022    | Regnskap 2021  | Budsjett 2022   | Budsjett 2023   |
|------------------------------------|-----------|------------------|----------------|-----------------|-----------------|
|                                    | Note      |                  |                |                 |                 |
| <b>INNTEKTER</b>                   |           |                  |                |                 |                 |
| Felleskostnader drift              |           | 322 776          | 282 168        | 444 595         | 301 600         |
| Felleskostnader renter             |           | 170 922          | 166 284        | 184 822         | 181 570         |
| Felleskostnader avdrag             |           | 79 191           | 105 588        | 0               | 112 726         |
| Kabel TV                           |           | 66 564           | 61 920         | 80 496          | 80 496          |
| <b>SUMINNTEKTER</b>                |           | <b>639 453</b>   | <b>615 960</b> | <b>709 913</b>  | <b>676 392</b>  |
| <b>KOSTNADER</b>                   |           |                  |                |                 |                 |
| Lønn/styrehonorar                  | 9         | 10 269           | 10 269         | 10 269          | 0               |
| Forretningsførsel                  | 10        | 29 984           | 25 155         | 30 000          | 30 000          |
| Revisjon                           | 11        | 6 250            | 5 313          | 6 700           | 6 700           |
| Forsikring                         |           | 33 465           | 29 759         | 35 000          | 35 000          |
| Eiendomsavgifter                   |           | 47 746           | 74 253         | 58 000          | 58 000          |
| Eiendomsskatt                      |           | 45 159           | 39 579         | 41 000          | 41 000          |
| Strøm                              |           | 5 935            | 7 927          | 8 500           | 8 500           |
| Vakthold/Alarm                     |           | 21 666           | 19 815         | 23 000          | 25 000          |
| Kabel-TV                           |           | 72 585           | 72 663         | 80 496          | 80 496          |
| Reparasjon/vedlikehold             | 12        | 1 088 534        | 47 191         | 219 726         | 85 000          |
| Kontorkostnader                    |           | 2 763            | 3 802          | 4 900           | 4 900           |
| Andre kostnader                    | 13        | 8 297            | 4 977          | 7 500           | 7 500           |
| <b>SUMKOSTNADER</b>                |           | <b>1 372 650</b> | <b>340 703</b> | <b>525 091</b>  | <b>382 096</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |           | <b>-733 197</b>  | <b>275 257</b> | <b>184 822</b>  | <b>294 296</b>  |
| <b>FINANSINNTEKTER/KOSTNADER</b>   |           |                  |                |                 |                 |
| Renteinntekter                     |           | 8 577            | 5 070          | 0               | 0               |
| Rentekostnader                     |           | 176 041          | 99 205         | 184 822         | 181 570         |
| <b>SUMFINANS</b>                   | <b>14</b> | <b>-167 464</b>  | <b>-94 135</b> | <b>-184 822</b> | <b>-181 570</b> |
| <b>RESULTAT</b>                    | <b>15</b> | <b>-900 661</b>  | <b>181 123</b> | <b>0</b>        | <b>112 726</b>  |
| <b>DISPONERT:</b>                  |           |                  |                |                 |                 |
| Overført til/fra annen egenkapital |           | -900 661         | 181 123        | 0               | 0               |

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG GATE 60

### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

### NOTE 1 - BYGNINGER

|                            |    |            |
|----------------------------|----|------------|
| Bygningens anskaffelsesår: |    | 2007       |
| Bokført verdi per 31.12.:  | Kr | 10 350 000 |

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

### NOTE 2 - FORDRINGER

|  | 2022             | 2021          |
|--|------------------|---------------|
| Fordringene er vurdert til pålydende.      |                  |               |
| Fordringene består av :                    |                  |               |
| Restanser felleskostnader                  | Kr 11 347        | 0             |
| Forskuddsbetalt kabel-TV 1. kvartal        | Kr 20 123        | 13 535        |
| Forskuddsbetalt alarmabonnement 1. kvartal | Kr 5 416         | 5 416         |
| Forskuddsbetalt forsikring ut oktober      | Kr 27 495        | 24 997        |
| <b>Sum forskuddsbetalte kostnader</b>      | <b>Kr 64 382</b> | <b>43 948</b> |

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTLAGET ØVRE MØLLENBERG GATE 60

### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkskonto i DNB.  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr. 60 000,- fordelt på 12 andeler à kr. 5 000,-

### NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

|                 |    |           |
|-----------------|----|-----------|
| Borettsinnskudd | Kr | 5 125 000 |
|-----------------|----|-----------|

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

|  |                     |
|--|---------------------|
| Långiver                               | Handelsbanken       |
| Opprinnelig låneår                     | 2009                |
| Refinansiert låneår                    | 2022                |
| Løpetid fra refinansiert låneår        | 29 år og 10 måneder |
| Rentesats per 31.12 nom.               | 3,35 %              |
| Renteavtale                            | fast                |
| Opprinnelig lånebeløp inkl opplån 2022 | 5 420 000           |
| Avdrag i år                            | 0                   |
| Sum bokført gjeld 31.12                | 5 420 000           |

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Lån er sikret med pant i eiendommen. |               |
| Bokført verdi 31.12                  | Kr 10 350 000 |

Lånet er et fastrente lån med fast rente i 5 år fra 03.03.2022, avdrag betales løpende fra mars 2023.  
Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

|   |           |
|---|-----------|
| Gjeld ihht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: | 4 816 819 |
|---|-----------|

Lån fortsetter på neste side.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG GATE 60

| Andelsnr: | Andel Felleslån: |         |
|-----------|------------------|---------|
| 1         | kr               | 518 660 |
| 2         | kr               | 518 660 |
| 3         | kr               | 518 660 |
| 4         | kr               | 518 660 |
| 5         | kr               | 518 660 |
| 6         | kr               | 357 876 |
| 7         | kr               | 518 660 |
| 8         | kr               | 357 876 |
| 9         | kr               | 518 660 |
| 10        | kr               | 357 876 |
| 11        | kr               | 357 876 |
| 12        | kr               | 357 876 |

| NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD  |    | 2022     | 2021    |
|---------------------------------|----|----------|---------|
| Sum avsetning ved årets inngang | Kr | 100 000  | 100 000 |
| Årets avsetning                 | Kr | 0        | 0       |
| Bruk av avsetning               | kr | -100 000 | 0       |
| Sum avsetning ved årets utgang  | Kr | 0        | 100 000 |

| NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER                                |    | 2022   | 2021   |
|---|----|--------|--------|
| Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift | Kr | 10 269 | 10 269 |
| Sum påløpte kostnader                                     | Kr | 10 269 | 10 269 |

| NOTE 9 - LØNNSKOSTNADER              |    | 2022   | 2021   |
|--------------------------------------|----|--------|--------|
| Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg | Kr | 10 269 | 10 269 |
| Sum lønnskostnader                   | Kr | 10 269 | 10 269 |

Borettslaget har ingen ansatte.  
Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 9 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

| NOTE 10 - FORVALTNINGSHONORAR     |    | 2022   | 2021   |
|-----------------------------------|----|--------|--------|
| Forvaltningshonorar i hht avtale  | Kr | 25 655 | 24 905 |
| Forvaltningshonorar utover avtale | Kr | 4 329  | 250    |
| Sum forvaltningshonorar           | Kr | 29 984 | 25 155 |

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG GATE 60

| NOTE 11 - REVISJONSHONORAR |    | 2022  | 2021  |
|----------------------------|----|-------|-------|
| Revisjonshonorar           | Kr | 6 250 | 5 313 |
| Sum revisjonshonorar       | Kr | 6 250 | 5 313 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO AS.  
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

| NOTE 12 - VEDLIKEHOLD               |    | 2022      | 2021   |
|-------------------------------------|----|-----------|--------|
| Vedlikehold bygninger, brannsikring | Kr | 1 088 534 | 34 977 |
| Utenomhusutstyr/arbeid              | Kr | 0         | 6 875  |
| Service nøddlys, brannalarm         | Kr | 0         | 5 339  |
| Sum vedlikehold                     | Kr | 1 088 534 | 47 191 |

| NOTE 13 - ANDRE KOSTNADER          |    | 2022  | 2021  |
|------------------------------------|----|-------|-------|
| Kontingent Huseiernes Landsforbund | Kr | 1 890 | 1 490 |
| Bankgebyr                          | Kr | 2 638 | 1 987 |
| Generalforsamling                  | Kr | 3 769 | 1 500 |
| Sum andre kostnader                | Kr | 8 297 | 4 977 |

| NOTE 14 - FINANS                         |    | 2022     | 2021    |
|--|----|----------|---------|
| Annen renteinntekt                       | Kr | 20       | 17      |
| Renteinntekt bank                        | Kr | 5 510    | 1 994   |
| Annen Finansinntekt (utbytte Gjensidige) | Kr | 3 047    | 3 059   |
| Renter lån                               | Kr | -176 041 | -99 205 |
| Sum finans                               | Kr | -167 464 | -94 135 |

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2022 BORETTSLAGET ØVRE MØLLENBERG GATE 60

| NOTE 15 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER |           | 2022            | 2021           |
|---|-----------|-----------------|----------------|
| <b>Disponible midler 01.01.</b>           | <b>Kr</b> | <b>509 913</b>  | <b>461 830</b> |
| Årets resultat                            | Kr        | -900 661        | 181 123        |
| Økt låneopptak                            | kr        | 637 751         | 0              |
| Brukt av vedlikeholdsavsetning            | kr        | -100 000        | 0              |
| Årets avdrag                              | Kr        | 0               | -133 040       |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>  | <b>Kr</b> | <b>-362 910</b> | <b>48 083</b>  |
| <b>Disponible midler 31.12.</b>           | <b>Kr</b> | <b>147 003</b>  | <b>509 913</b> |

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.  
Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, se note 7.

Årets resultat viser et underskudd på kr -900 661.

Borettslagets egenkapital er negativ med kr -47 997 og er således tapt.  
Borettslaget er likevel likvid og betalingsdyktig da de disponible midlene er på kr 147 003.  
Budsjettet er økt fra 01.10.2022 og nytt budsjett fra 01.03.2023 hensyntar at avdrag skal betales slik at egenkapitalen forventes å forbedres.


*Dokumentet er elektronisk signert*



## 051 Årsregnskap...


Name Date  
**Undahl, Oscar Alexander** 2023-02-22

Identification

 bankID Undahl, Oscar Alexander


Name Date  
**Helle, Amalie Marcela Seljenes** 2023-02-22

Identification

 bankID Helle, Amalie Marcela Seljenes

Name Date  
**Wollan, Anjani Karianne Dawn** 2023-02-20

Identification

 bankID Wollan, Anjani Karianne Dawn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Møllenberg Gate 60

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Øvre Møllenberg Gate 60.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G4T84-ZEAE-IKYZW-U653K-GB2B0-PZ7AK



# PENNEO

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

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

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-24 11:51:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GAT84-ZEAE-IKYZW-U653K-GB2B0-PZ7AK

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>