



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 138 362  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE  
56 A  
Forretningsadresse: v/Boligbyggerlaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørund Leknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		460 896	373 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>460 896</b>	<b>373 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-9 128	-8 808
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-195 642	-2 763 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>-204 769</b>	<b>-2 772 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 127</b>	<b>-2 398 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 339</b>	<b>4 176</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-89 784</b>	<b>-73 041</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 445</b>	<b>-68 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>169 682</b>	<b>-2 467 795</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 682</b>	<b>-2 467 795</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>169 682</b>	<b>-2 467 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 682	-2 467 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 682</b>	<b>-2 467 795</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	10 373 948	10 373 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 373 948</b>	<b>10 373 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 373 948</b>	<b>10 373 948</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	10 972	17 919
Andre fordringer	11	57	1 073
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 029</b>	<b>18 992</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	74 094	232 678
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>85 123</b>	<b>251 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 123</b>	<b>251 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 459 071</b>	<b>10 625 618</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-1 748 242	-1 917 924
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 748 242</b>	<b>-1 917 924</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 748 242</b>	<b>-1 917 924</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 402 600	4 547 781
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	7 780 000	7 780 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 182 600</b>	<b>12 327 781</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 182 600</b>	<b>12 327 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 338	28 340
Annen kortsiktig gjeld		374	187 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 712</b>	<b>215 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 207 312</b>	<b>12 543 542</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 459 071</b>	<b>10 625 618</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	12 182 600	12 327 781



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 596997

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 138 362  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE  
56 A  
Forretningsadresse: v/Boligbyggerlaget TOBE  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørund Leknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 990 138 362  
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE  
56 A

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		460 896	373 128
<b>Sum inntekter</b>		<b>460 896</b>	<b>373 128</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-9 128	-8 808
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-195 642	-2 763 250
<b>Sum kostnader</b>		<b>-204 769</b>	<b>-2 772 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 127</b>	<b>-2 398 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 339</b>	<b>4 176</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-89 784</b>	<b>-73 041</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 445</b>	<b>-68 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>169 682</b>	<b>-2 467 795</b>
<b>Årsresultat</b>	13, 17	<b>169 682</b>	<b>-2 467 795</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 682	-2 467 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 682</b>	<b>-2 467 795</b>



Organisasjonsnr: 990 138 362  
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE  
56 A

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 10,14 10 373 948 10 373 948  
Sum varige driftsmidler 10 373 948 10 373 948

Sum anleggsmidler 10 373 948 10 373 948

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 11 10 972 17 919  
Andre fordringer 11 57 1 073  
Sum fordringer 11 029 18 992

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 12 74 094 232 678  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 85 123 251 670

Sum omløpsmidler 85 123 251 670

SUM EIENDELER 10 459 071 10 625 618

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 13 -1 748 242 -1 917 924  
Sum opptjent egenkapital -1 748 242 -1 917 924

Sum egenkapital -1 748 242 -1 917 924

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til  
kredittinstitusjoner 14,15 4 402 600 4 547 781



Øvrig langsiktig gjeld	14,16	7 780 000	7 780 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 182 600</b>	<b>12 327 781</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 182 600</b>	<b>12 327 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 338	28 340
Annen kortsiktig gjeld		374	187 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 712</b>	<b>215 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 207 312</b>	<b>12 543 542</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 459 071</b>	<b>10 625 618</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	12 182 600	12 327 781



Organisasjonsnr: 990 138 362  
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE  
56 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>	



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**



## Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel	170 016	171 024	170 000	195 500	
Felleskostnader kapitaldel	245 664	160 488	245 652	255 810	
Tillegg elektroniske fellesavtaler	45 216	41 616	45 200	45 200	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>460 896</b>	<b>373 128</b>	<b>460 852</b>	<b>496 510</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-1 128	-808	-1 100	-1 100
Styreonorar	2	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-26 760	-25 980	-26 800	-27 700
Eksterne honorar	3	-5 694	-7 063	-7 600	-7 800
Drifts- og serviceavtaler	4	-5 618	-5 361	-5 400	-5 500
Løpende vedlikehold	5	-10 265	-32 238	-17 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	6	-2 775	-2 558 665	0	-21 200
Elektroniske fellesavtaler		-43 551	-43 291	-45 200	-45 200
Forsikring	7	-28 809	-25 984	-28 000	-31 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-39 928	-35 774	-46 800	-42 100
Eiendomsavgifter		-25 392	-18 802	-19 400	-26 100
Energi, felles	8	-5 132	-7 368	-7 000	-8 000
Andre driftsutgifter	9	-1 718	-2 724	-1 900	-2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-204 769</b>	<b>-2 772 058</b>	<b>-214 200</b>	<b>-240 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>256 127</b>	<b>-2 398 930</b>	<b>246 652</b>	<b>255 710</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		3 339	4 176	1 500	100
Finanskostnader		-89 784	-73 041	-108 379	-106 810
<b>Netto finansposter</b>		<b>-86 445</b>	<b>-68 865</b>	<b>-106 879</b>	<b>-106 710</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>169 682</b>	<b>-2 467 795</b>	<b>139 773</b>	<b>149 000</b>
Ordinært resultat etter skatt		169 682	-2 467 795	139 773	149 000
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 17</b>	<b>169 682</b>	<b>-2 467 795</b>	<b>139 773</b>	<b>149 000</b>
Disponering av totalresultat:		169 682	-2 467 795	139 773	149 000
Overført fra annen egenkapital		0	-519 871	0	0
Overført til udekket tap		0	-1 947 924	0	0
Reduksjon av udekket tap		169 682	0	0	0

Org.nr: 990 138 362 - 171



## Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	10 373 948	10 373 948
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 373 948</b>	<b>10 373 948</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		10 972	11 153
Kundefordringer	11	0	6 766
Opptjente renter	11	57	1 073
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	74 094	232 678
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>85 123</b>	<b>251 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 459 071</b>	<b>10 625 618</b>

Org.nr: 990 138 362 - 171



## Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-1 778 242	-1 947 924
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 748 242</b>	<b>-1 917 924</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	4 402 600	4 547 781
Borettsinnskudd	14, 16	7 780 000	7 780 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 182 600</b>	<b>12 327 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Mellomregning BBL finans		0	6 766
Leverandørgjeld		24 338	28 340
Påløpte kostnader		374	180 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 712</b>	<b>215 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 207 312</b>	<b>12 543 542</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 459 071</b>	<b>10 625 618</b>
Pantstillelser	14	12 182 600	12 327 781

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

\_\_\_\_\_  
Jørund Leknes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Pia Nystu  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Kværnø  
Styremedlem

Org.nr: 990 138 362 - 171



## Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 128	808
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 128</b>	<b>808</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>



## Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A - Noter 2021

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	7 063
Fakturerte tjenester	694	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 694</b>	<b>7 063</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder referat fra 1 års befaringsperiode.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	5 618	5 361
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>5 618</b>	<b>5 361</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	1 919	1 853
Elektrikerarbeid	0	16 875
Snøbrøyting, sandstrøing	0	207
Ventilasjon	8 346	0
Forsikringsskade	0	10 000
Forbruksmaterieil	0	479
Nøkler, lås	0	2 824
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>10 265</b>	<b>32 238</b>



## Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A - Noter 2021

### Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Prosjektvedlikehold	2 775	2 558 665
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>2 775</b>	<b>2 558 665</b>

Prosjektvedlikehold gjelder 1 års befaringsperiode.

### Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>28 809</b>	<b>25 984</b>

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	5 132	7 368
<b>Sum energikostnader</b>	<b>5 132</b>	<b>7 368</b>

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Bankgebyrer	1 642	2 011
Andre gebyrer	77	714
Andre kostnader	-1	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 718</b>	<b>2 724</b>



## Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	916 000	9 189 000	268 948
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	916 000	9 189 000	268 948
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	916 000	9 189 000	268 948

Antatt levetid i år :

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 2006.

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	74 091	232 675
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>74 094</b>	<b>232 678</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 917 924</b>	<b>549 871</b>
Andelskapital 01.01	30 000	30 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 947 924	519 871
Årets resultat	169 682	-2 467 795
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-1 778 242</b>	<b>-1 947 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-1 748 242</b>	<b>-1 917 924</b>

Andelskapitalen er kr 30 000,- fordelt på 6 andeler à kr 5 000,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital som skyldes rehabiliteringen. Rehabiliteringen er finansiert med lån, og felleskostnadene er skrudd opp for å betjene lånet.



**Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A - Noter 2021**

---

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>10 373 948</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>12 182 600</b>

Pålydende pantstillelser var 13 820 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A - Noter 2021

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rehabilitering 2020 pluss refinansiering 81757
Lånenummer:	<b>16362114393</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	4 620 000
Lånesaldo 01.01:	4 547 782
Avdrag i perioden:	145 182
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 402 600</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 665 012

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362114393	1	1 119 307	1 119 307
	2	833 803	1 667 606
	1	597 462	597 462
	1	597 437	597 437
	1	420 788	420 788

**Note 16 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	7 780 000	7 780 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>7 780 000</b>	<b>7 780 000</b>



Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>35 910</b>	<b>368 378</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	169 682	-2 467 795
Benyttet avsetning	0	-110 000
Tilgang av anleggsmidler	0	-268 948
Opptak lån	0	4 620 000
Avdrag lån	-145 182	-2 105 726
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>24 501</b>	<b>-332 468</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>60 410</b>	<b>35 910</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>-110 000</b>
Årets benyttede vedlikeholdsavsetning	0	110 000
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>60 410</b>	<b>35 910</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A**

Styreleder	Jørund Leknes (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Pia Nystu (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Magne Kværnø (sign.)	14.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nedre Møllenberggate 56 A.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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: Q64ED-JP6Q1-MBS2L-VXGLL-TAJXC-6TKFV



# 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

2022-03-16 10:11:29 UTC



Penneo Dokument nøkkel: Q64ED-JP6Q1-MBSZL-VXGLL-TAJXC-6TKFV

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/validate>