



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Cathrine Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	12 353 437	9 080 958
Sum inntekter		12 229 444	8 953 446
Kostnader			
Lønnskostnad	4	342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 686	63 686
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	4 033 108	4 394 719
Sum kostnader		4 439 092	4 800 705
Driftsresultat		7 914 345	4 280 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 437	1 229
Sum finansinntekter		43 437	1 229
Annen rentekostnad		1 144 842	751 430
Sum finanskostnader		1 144 842	751 430
Netto finans		1 101 405	750 201
Ordinært resultat før skattekostnad		6 812 938	3 530 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 812 938	3 530 052
Årsresultat		6 812 938	3 530 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 812 940	3 530 051
Sum overføringer og disponeringer		6 812 940	3 530 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	77 256 595	77 256 595
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	437 470	501 156
Sum varige driftsmidler		77 694 065	77 757 751
Sum anleggsmidler		77 694 065	77 757 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 428	20 604
Andre fordringer		196 378	124 543
Sum fordringer		236 806	145 147
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 167 082	2 543 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 167 082	2 543 344
Sum omløpsmidler		7 403 887	2 688 492
SUM EIENDELER		85 097 953	80 446 243
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		14 600	14 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 611 867	10 396 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		17 597 267	10 381 727
Sum egenkapital	14	17 611 867	10 396 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	40 839 477	44 058 467
Øvrig langsiktig gjeld	15	25 155 489	25 279 482
Sum annen langsiktig gjeld		65 994 966	69 337 949
Sum langsiktig gjeld		65 994 966	69 337 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 210 973	411 133
Annen kortsiktig gjeld	16	280 146	300 832
Sum kortsiktig gjeld		1 491 119	711 966
Sum gjeld		67 486 085	70 049 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 097 953	80 446 243
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	65 994 966	69 337 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477076

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 223
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLLEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Cathrine Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 983 816 223
MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	12 353 437	9 080 958
Sum inntekter		12 229 444	8 953 446
Kostnader			
Lønnskostnad	4	342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	63 686	63 686
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	4 033 108	4 394 719
Sum kostnader		4 439 092	4 800 705
Driftsresultat		7 914 345	4 280 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 437	1 229
Sum finansinntekter		43 437	1 229
Annen rentekostnad		1 144 842	751 430
Sum finanskostnader		1 144 842	751 430
Netto finans		1 101 405	750 201
Ordinært resultat før skattekostnad		6 812 938	3 530 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 812 938	3 530 052
Årsresultat		6 812 938	3 530 052
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 812 940	3 530 051
Sum overføringer og disponeringer		6 812 940	3 530 051



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	40 839 477	44 058 467
Øvrig langsiktig gjeld	15	25 155 489	25 279 482
Sum annen langsiktig gjeld		65 994 966	69 337 949
Sum langsiktig gjeld		65 994 966	69 337 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 210 973	411 133
Annen kortsiktig gjeld	16	280 146	300 832
Sum kortsiktig gjeld		1 491 119	711 966
Sum gjeld		67 486 085	70 049 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 097 953	80 446 243
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	65 994 966	69 337 949



Organisasjonsnr: 983 816 223
MØLLEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 Møllebakken borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 976 526	1 823 822
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	6 812 940	3 530 051
Tilbakeføring av avskrivning	63 686	63 686
Tilb. resultatført gevinst / tap ved salg	-2 990 482	0
Kjøp / salg anleggsmidler	2 990 482	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 218 990	-3 384 071
Endringer i andre langsiktige poster	278 606	-56 962
B. Årets endring disponible midler	3 936 242	152 704
C. Disponible midler	5 912 768	1 976 526
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	40 428	20 604
Forskuddsbetalte forsikr.premie	103 274	93 460
Andre forskuddsbet. kostnader	93 104	31 083
Bank IN betalinger	110	115
Driftskonto	7 166 967	2 543 224
Andre bankinnskudd	5	5
Leverandører	-1 210 973	-411 133
Påløpne renter langsiktig gjeld	-8 973	-4 346
Mellomregning finansieringsforetak	-22 656	-16 666
IN konto betalinger	-111	-109
Påløpte energikostnader	-217 486	-261 409
Måleravregning	-2 257	-457
Forskudd / overdekning	-28 664	-17 845
Disponible midler	5 912 768	1 976 526

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet per 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Møllebakken borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 061 722	8 780 564	9 110 707	9 801 210
Leie forretningslokaler	1	160 704	155 424	160 787	161 000
Sum leieinntekt		9 222 426	8 935 988	9 271 494	9 962 210
Andre inntekter					
Gevinst ved salg av eiendel	2	2 990 482	0	0	0
Diverse inntekt	3	16 536	17 458	16 000	16 000
Sum annen inntekt		3 007 018	17 458	16 000	16 000
Sum inntekt		12 229 444	8 953 446	9 287 494	9 978 210
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	42 300	42 300	43 000	43 000
Styrehonorar	4	300 000	300 000	300 000	300 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	63 686	63 686	64 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	1 263 239	1 292 504	905 000	955 000
Kostnad eiendom/lokale	7	501 788	563 921	501 000	533 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	824 429	792 945	815 000	1 184 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	9 747	7 253	10 000	10 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	30 578	8 551	13 000	21 000
Reparasjon og vedlikehold	11	424 722	876 401	1 401 000	1 295 000
Revisjonshonorar		10 664	10 337	13 000	13 000
Forretningsførerhonorar		232 187	223 903	232 000	247 000
Andre honorar	12	109 165	38 642	46 500	56 000
Kontorkostnad		4 225	3 358	6 000	9 000
TV/bredbånd		183 590	175 699	182 000	197 000
Forsikring		429 466	397 480	434 000	473 000
Andre kostnader	13	9 308	3 725	16 500	19 000
Sum kostnad		4 439 092	4 800 705	4 982 000	5 355 000
Driftsresultat før IN		7 790 352	4 152 741	4 305 494	4 623 210
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		123 993	127 512	0	0
Driftsresultat etter IN		7 914 345	4 280 253	4 305 494	4 623 210
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		43 437	1 229	0	0
Rentekostnad		1 144 842	751 430	664 000	1 309 000
Netto finansposter		1 101 405	750 201	664 000	1 309 000
Årsresultat		6 812 940	3 530 051	3 641 494	3 314 210
Overført til/fra annen egenkapital		6 812 940	3 530 051	0	0
SUM OVERFØRINGER		6 812 940	3 530 051	0	0



Balanse 2022 Møllebakken borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	77 256 595	77 256 595
Andre driftsmidler	5	437 470	501 156
Sum anleggsmidler		77 694 065	77 757 751
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		40 428	20 604
Forskuddsbetalte kostnader		196 378	124 543
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		7 167 082	2 543 344
Sum omløpsmidler		7 403 887	2 688 492
SUM EIENDELER		85 097 953	80 446 243



Balanse 2022 Møllebakken borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		14 600	14 600
Sum innskutt egenkapital		14 600	14 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 597 267	10 381 727
Sum opptjent egenkapital		17 597 267	10 381 727
Sum egenkapital	14	17 611 867	10 396 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	40 839 477	44 058 467
Borettssinnskudd		23 250 000	23 250 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	1 905 489	2 029 482
Sum langsiktig gjeld		65 994 966	69 337 949
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		28 664	17 845
Leverandørgjeld		1 210 973	411 133
Påløpne renter		8 973	4 346
Annen kortsiktig gjeld	16	242 509	278 641
Sum kortsiktig gjeld		1 491 119	711 966
Sum gjeld		67 486 085	70 049 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		85 097 953	80 446 243
Pantstillelser	17	65 994 966	69 337 949

Sted: _____

Dato: _____

Chris Aadland
StyrelederMatias Justvik
StyremedlemZita Asdal
StyremedlemNicholas Thuve
StyremedlemAndrew Joseph Sellers
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Møllebakken borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Møllebakken borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 367 348	4 191 756
3617 Leieinntekter diverse I	11 860	10 500
3619 Dugnadstillegg	74 700	87 300
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	181 440	171 072
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	-55 651	-64 147
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 060 745	712 328
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	3 165 885	3 272 921
3690 Andre leieinntekter	255 395	398 834
3605 Leie forretningslokaler	160 704	155 424
Sum	9 222 426	8 935 988

Konto 3619 inneholder inn- og utbetalinger av deltagelse på dugnad.
Beløp på konto 3690 gjelder leie av plass for basestasjon og leie av forretningslokaler.

Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2022	2021
3895 Bokført verdi anleggsmiddel (v/ gevinst)	2 990 482	0
Sum	2 990 482	0

Konto 3895 gjelder skattemessig gevinst ved salg av andel i eget eie.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3955 Fellesvaskeri	16 536	9 000
3990 Andre driftsinntekter	0	8 458
Sum	16 536	17 458

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	42 300	42 300
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	300 000	300 000
Sum	342 300	342 300

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Møllebakken borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boligeiendomme	Tekniske anlegg	Røykvarslere fellesområder	Utendørs sykkelbod	Avfallsanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	77 256 595	89 000	88 480	335 375	530 911
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	77 256 595	89 000	88 480	335 375	530 911
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	84 055	88 480	156 508	277 253
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 256 595	4 945	0	178 867	253 658
Årets avskrivninger :	0	5 933	0	22 358	35 394
Anskaffelsesår :	2001	2008	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :		15	5	15	15

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, Polisenr. SP586835.

Borettslaget består av 146 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 225, b.nr 227 i Oslo kommune. Byggeår er oppgitt å være 1936. Borettslaget er oppført på eiet tomt som i følge kartverket har et areal på 4 653 kvm.

Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	54 933	45 553
6260 Fjernvarme	1 208 306	1 246 951
Sum	1 263 239	1 292 504

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	110 254	106 782
6340 Heisalarm	10 942	10 263
6360 Annet renhold	2 848	0
6361 Fast renhold	176 391	170 848
6362 Skadedyrutryddelse	-1 135	34 186
6364 Matteleie	31 696	30 704
6390 Andre driftskostnader	23 500	22 773
6391 Snømåking/strøing/feieing	72 225	66 893
6392 Containerleie/tømming	30 111	77 577
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	44 955	43 897
Sum	501 788	563 921

Konto 6360 gjelder vask av gelendere.

Konto 6362 står i kredit grunnet en tilbakebetaling fra forsikring for en skadesak i 2021.

Konto 6390 gjelder komplett vask, visuell kontroll og smøring av bevegelige deler på søppelbeholdere.



Noter årsregnskap 2022 Møllebakken borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	824 429	792 945
Sum	824 429	792 945

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	9 747	7 253
Sum	9 747	7 253

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og årlig domeneavgift.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 898	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 621	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 982	7 445
6552 Driftsmateriell	16 077	1 106
Sum	30 578	8 551

Konto 6552 er en samlepost og inneholder kostnader til plugger, malerkoster, borr m.m.

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	54 035	0
6602 Vedlikehold VVS	110 415	123 180
6603 Vedlikehold elektro	52 502	215 442
6610 Andre vaktmestertjenester	38 466	3 480
6611 Vedlikehold heiser	103 782	243 948
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 250
6616 Vedlikehold vaskeri	16 331	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 375	25 714
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	96 883	20 888
6630 Egenandel forsikring	20 000	20 000
6641 Malerarbeider	2 433	0
6648 Vedlikehold dører og porter	20 826	218 499
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	-140 354	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	653	0
6691 Vedlikehold egneide leiligheter/lokaler	44 378	0
Sum	424 722	876 401



Noter årsregnskap 2022 Møllebakken borettslag

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

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

Konto 6602 gjelder kostnader til reparasjon av vannlekkasje, utskiftninger av kraner samt vedlikeholdsavtale med rørleggersentralen.

Konto 6603 gjelder i hovedsak utskiftninger og reparasjoner av taklamper. Det er også større kostnader knyttet til vedlikehold og service av det elektriske anlegget.

Konto 6611 gjelder i hovedsak service- og vedlikeholdsavtale til heis.

Konto 6621 gjelder div. utbedringer på varmeanlegget samt reparasjon av porttelefon.

Konto 6691 gjelder kostnader til flytting og utvask av andelen som borettslaget solgte.

Kreditsaldo på konto 6650 skyldes at kostnader til vedlikehold av borettslagets solgte andel er tilbakeført i regnskapet fra tidligere år.



Noter årsregnskap 2022 Møllebakken borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	50 418	36 142
6730 Teknisk honorar	52 497	0
6750 Vakthold	6 250	2 500
Sum	109 165	38 642

Konto 6714 gjelder tjenester utover kundeavtalen og inneholder, IN, godkjenning av nye andelseiere, avtale om bruksoverlating samt div arbeid knyttet til fakturering/utsendelse.

Konto 6730 gjelder teknisk bistand deriblant rådgivning ifb. sprekk i tak, tilstandsrapporter og brannteknisk rådgivning.

Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 393	0
7719 Møter, div. styret	1 422	0
7770 Betalingskostnader	1 312	2 069
7773 Omkostninger innkreving	1 937	1 656
7790 Andre kostnader	-4	0
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	1 249	0
Sum	9 308	3 725



Noter årsregnskap 2022 Møllebakken borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14 600	0	14 600
Sum innskutt egenkapital	14 600	0	14 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital andeler i eget eie	-355 921	179 356	-176 565
Årets resultat	10 737 648	7 036 184	17 773 832
Sum opptjent egenkapital	10 381 727	7 215 540	17 597 267
Sum egenkapital	10 396 327	7 215 540	17 611 867



Noter årsregnskap 2022 Møllebakken borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987181225	83987175926
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2018
Rentesats:	4.05 %	4.05 %
Beregnet innfridd:	30.06.2033	30.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	41 592 433	14 848 369
Lånesaldo 01.01:	33 954 749	10 103 718
Avdrag i perioden:	2 601 693	617 297
Lånesaldo 31.12:	31 353 056	9 486 421
Saldo 5 år frem i tid:	18 165 536	6 445 253
Andelssaldo 01.01:	0	2 029 482
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	123 993
Andelssaldo 31.12:	0	1 905 489
Sum pantegjeld for lån:	31 353 056	11 391 910

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987175926	3	111 108	333 324
	1	98 815	98 815
	3	97 409	292 227
	1	96 041	96 041
	10	93 324	933 240
	1	91 956	91 956
	5	89 238	446 190
	13	87 851	1 142 063
	5	86 484	432 420
	9	82 380	741 420
	2	79 662	159 324
	9	78 276	704 484
	5	68 737	343 685
	1	67 350	67 350
	34	66 001	2 244 034
	5	64 596	322 980
	5	63 228	316 140
	8	60 510	484 080
	4	59 161	236 644
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987181225	5	305 793	1 528 965
	1	271 959	271 959
	6	268 091	1 608 546
	1	264 326	264 326
	10	256 847	2 568 470
	1	253 082	253 082
	11	245 604	2 701 644

859 Møllebakken borettslag Org. nr. 983816223



Noter årsregnskap 2022 Møllebakken borettslag

Langsiktig gjeld

15	241 787	3 626 805
5	238 022	1 190 110
14	226 727	3 174 178
2	219 249	438 498
10	215 432	2 154 320
5	189 180	945 900
1	185 363	185 363
35	181 650	6 357 750
5	177 781	888 905
6	174 017	1 044 102
9	166 538	1 498 842
4	162 825	651 300

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Møllebakken borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	217 486	261 409
2979 Andre forskudd	2 257	457
2985 Mellomregning finansieringsforetak	22 656	16 666
2997 IN konto betalinger	111	109
Sum	242 509	278 641

Konto 2937 gjelder strøm- og fjernvarme fakturaer for desember. Disse er betalt i 2023 men tilhører regnskapsåret 2022 og står derfor som gjeld ved årsskiftet.

Konto 2979 gjelder forskuddsbetalte felleskostnader fra beboerne.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	42 744 966
Innskuddskapital	23 250 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	65 994 966
Bokført verdi av pantsatt eiendom	77 256 595

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 23 250 000-.



Resultat og balanse med noter for Møllebakken borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Møllebakken borettslag

Styreleder	Chris Aadland (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Matias Justvik (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Zita Asdal (sign.)	09.03.2023
Styremedlem	Andrew Joseph Sellers (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Nicholas Thuve (sign.)	09.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Møllebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Møllebakken 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



Uavhengig revisors beretning - Møllebakken Borettslag

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.

Sandefjord, 15. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor