



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 496 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NEDRE MØLLENBERG GT 49
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ola Henning Meistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 659 180	1 550 790
Sum inntekter		1 659 180	1 550 790
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-57 050	-57 050
Annen driftskostnad	2,3,4	-1 196 152	-941 607
Sum kostnader		-1 253 204	-998 658
Driftsresultat		405 976	552 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 083	25 334
Sum finanskostnader		-400 937	-426 961
Netto finans		-382 854	-401 627
Resultat før skattekostnad		23 122	150 505
Årsresultat	5,10	23 122	150 505
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 122	150 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	6 598 903	6 598 903
Sum anleggsmidler		6 598 903	6 598 903
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		61 368	42 161
Andre fordringer	7	68 675	39 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	415 617	544 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 660	626 884
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		7 144 563	7 225 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9,10	102 000	102 000
Annen egenkapital	10	370 369	347 246
Sum egenkapital		472 369	449 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	6 346 939	6 484 302
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	193 000	193 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum langsiktig gjeld		6 539 939	6 677 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 086	76 538
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		57 169	22 700
Sum kortsiktig gjeld		132 256	99 239
Sum gjeld		6 672 195	6 776 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 144 563	7 225 787
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 539 939	6 677 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 402434

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 496 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS NEDRE MØLLENBERG GT 49
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ola Henning Meistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 931 496 255
AS NEDRE MØLLENBERG GT 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 659 180	1 550 790
Sum inntekter		1 659 180	1 550 790
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-57 050	-57 050
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-1 196 152	-941 607
Sum kostnader		-1 253 204	-998 658
Driftsresultat		405 976	552 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		18 083	25 334
Sum finanskostnader		-400 937	-426 961
Netto finans		-382 854	-401 627
Resultat før skattekostnad		23 122	150 505
Årsresultat	5,10	23 122	150 505
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 122	150 505



Organisasjonsnr: 931 496 255
AS NEDRE MØLLENBERG GT 49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	6 598 903	6 598 903
Sum anleggsmidler		6 598 903	6 598 903

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		61 368	42 161
Andre fordringer	7	68 675	39 924
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	415 617	544 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 660	626 884

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		7 144 563	7 225 787
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital	9,10	102 000	102 000
Annen egenkapital	10	370 369	347 246
Sum egenkapital		472 369	449 246

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	6 346 939	6 484 302
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	193 000	193 000

Sum langsiktig gjeld		6 539 939	6 677 302
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Skyldige offentlige avgifter Annen kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	75 086	76 538
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	57 169	22 700



Sum kortsiktig gjeld		132 256	99 239
Sum gjeld		6 672 195	6 776 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 144 563	7 225 787
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 539 939	6 677 302



Organisasjonsnr: 931 496 255
AS NEDRE MØLLENBERG GT 49

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Resultatregnskap 2025

Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftsinntekter				
	1 025 148	849 959	1 025 080	1 025 080
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	480 888	563 869	480 909	537 960
Tillegg elektroniske fellesavtaler	74 520	71 010	74 350	75 550
Andre tillegg	78 624	65 952	78 527	78 624
Sum driftsinntekter	1 659 180	1 550 790	1 658 866	1 717 214
Driftskostnader				
Personalkostnader	1 -7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar	-83 057	-80 404	-83 060	-86 600
Honorar administrative tjenester	-15 237	-14 750	-15 240	-16 000
Eksterne honorar	0	-1 487	0	0
Vaktmestertjenester	-240 681	-196 923	0	-160 000
Renholdstjenester	0	0	-10 000	0
Løpende vedlikehold	2 -17 647	-6 875	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	3 -173 091	0	-200 000	-160 000
Elektroniske fellesavtaler	-78 169	-70 794	-74 350	-75 550
Forsikring	-114 324	-113 950	-129 240	-128 650
Kommunale tjenester og renovasjon	-233 496	-207 062	-200 000	-200 000
Eiendomsavgifter	-130 465	-138 415	-145 340	-130 500
Energi, felles	-97 081	-102 430	-125 600	-100 000
Andre driftsutgifter	4 -12 904	-8 517	-6 500	-13 000
Sum driftskostnader	-1 253 204	-998 658	-1 106 380	-1 187 350
DRIFTSRESULTAT	405 976	552 132	552 486	529 864
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	18 083	25 334	7 000	15 300
Finanskostnader	-400 937	-426 961	-419 225	-380 384
Netto finansposter	-382 854	-401 627	-412 225	-365 084
Resultat før skattekostnad	23 122	150 505	140 261	164 780
Ordinært resultat etter skatt	23 122	150 505	140 261	164 780
ÅRSRESULTAT	5, 10 23 122	150 505	140 261	164 780
Disponering av totalresultat:	23 122	150 505	140 261	164 780
Overført til annen egenkapital	23 122	150 505	0	0

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 11	6 598 903	6 598 903
Sum anleggsmidler		6 598 903	6 598 903
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		61 368	42 161
Mellomregning Klare Finans	7	50 592	14 590
Opptjente renter		18 083	25 334
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	8	415 617	544 799
Sum omløpsmidler		545 660	626 884
SUM EIENDELER		7 144 563	7 225 787

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Balanse 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	9, 10	102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	370 369	347 246
Sum egenkapital		472 369	449 246
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 12	6 346 939	6 484 302
Borettsinnskudd	11, 13	193 000	193 000
Sum langsiktig gjeld		6 539 939	6 677 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 086	76 538
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		46 356	14 590
Påløpte kostnader		10 813	8 110
Sum kortsiktig gjeld		132 256	99 239
Sum gjeld		6 672 195	6 776 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 144 563	7 225 787
Pantstillelser	11	6 539 939	6 677 302

Sted: _____, dato: _____

Ola Henning Meistad
Leder

Marte Hakavik Braarud
Styremedlem

Mina Gravdahl
Styremedlem

Eirik Lillebudal
Styremedlem

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2025

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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.

Opplysninger vedrørende forskudd og restanser på innbetalte felleskostnader.
Klare Finans AS forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader.

Om virksomheten:

Foretaket driver et AS i Trondheim Kommune.
Aksjeselskapet drives fra Nedre Møllenberg gate 49, 7014 Trondheim.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Sum personalkostnader	7 050	7 050

Samlet antall årsverk: 0,00.

Obligatorisk tjenestepensjon.

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

Note 2 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 632	6 625
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	7 213	0
Reparasjon og vedlikehold annet	7 802	250
Sum vedlikehold	17 647	6 875

Note 3 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	173 091	0
Sum periodisk vedlikehold	173 091	0

Periodisk vedlikehold gjelder vindusbytter.

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2025

Note 4 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2025	2024
Verktøy, driftsmateriell, inventar	298	500
Generalforsamling/årsmøte	6 000	4 000
Bankgebyrer	658	621
Andre gebyrer	5 949	3 057
Tilskudd bomiljø	0	257
Hjemmeside/internett/TV-abo	0	82
Sum andre driftsutgifter	12 904	8 517

Note 5 - DISPONIBLE MIDLER

	2025	2024
Disponible midler 01.01	527 645	510 344
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	23 122	150 505
Avdrag lån	-137 363	-133 205
Årets endring i disponible midler	-114 241	17 300
Disponible midler i periodens slutt	413 404	527 645
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	413 404	527 645

Note 6 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Rehabilitering	Tomter	Vaskerianlegg	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	6 576 904	22 000	37 125	89 677	36 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	6 576 904	22 000	37 125	89 677	36 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	37 125	89 677	36 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	6 576 904	22 000	0	0	0
Antatt levetid i år :				3	5	5

Selskapets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20% og for andre eiendeler 20-33%. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 7 - 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.



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2025

Note 8 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2025	2024
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	9	9
Bankinnskudd	415 608	544 790
Sum bankinnskudd	415 617	544 799

Note 9 - AKSJEKAPITAL

Aksjeeier	Eierandel	Styremedlem/Aksjeeie
Ola Henning Meistad	3,33 %	Styreleder
Marte Hakavik Braarud	3,33 %	Styremedlem
Eirik Moen Lillebudal	3,33 %	Styremedlem
Njål Rotevatn	3,33 %	Styremedlem
Mina Gravdahl	3,33 %	Styremedlem

Selskapets aksjekapital er kr 102 000,- fordelt på 30 aksjer, hver pålydende kr 3 400,-

Aksjekapitalen er fordelt på en aksjeklasse og alle aksjer gir lik rett til utbytte og har samme stemmerett på generalforsamlingen.

Note 10 - EGENKAPITAL

	2025	2024
SUM EGENKAPITAL 01.01	449 246	298 741
Aksje-/grunnkapital 01.01	102 000	102 000
Aksje-/grunnkapital 31.12	102 000	102 000
Annen egenkapital 01.01	347 246	196 741
Årets resultat	23 122	150 505
Annen egenkapital 31.12	370 369	347 246
SUM EGENKAPITAL 31.12	472 369	449 246

Note 11 - PANTSTILLELSER

	2025
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 598 903
Restgjeld 31.12	6 539 939

Pålydende pantstillelser var 10 000 000,- per 31.12.

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

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2025

Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	Rehab balkonger i 2005	
Lånenummer:	90517277974	90517277966
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	853 960	6 650 000
Lånesaldo 01.01:	629 182	5 855 120
Avdrag i perioden:	37 842	99 521
Lånesaldo 31.12:	591 340	5 755 599
Saldo 5 år frem i tid:	353 122	5 060 047

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277966	15	215 373	3 230 595
	1	209 220	209 220
	1	196 913	196 913
	9	172 299	1 550 691
	1	158 966	158 966
	2	142 557	285 114
	1	124 096	124 096
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277974	24	24 639	591 336

Note 13 - INNSKUDD

	2025	2024
Borettsinnskudd	193 000	193 000
Sum innskudd	193 000	193 000



Resultat og balanse med noter for AS Nedre Møllenberg gate 49.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AS Nedre Møllenberg gate 49

Styreleder	Ola Henning Meistad (sign.)	25.03.2026
Styremedlem	Marte Hakavik Braarud (sign.)	25.03.2026
Styremedlem	Mina Gravdahl (sign.)	25.03.2026
Styremedlem	Eirik Lillebudal (sign.)	25.03.2026