



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 459 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 72A
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 912	537 912
Sum inntekter		537 912	537 912
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	68 460
Annen driftskostnad		355 034	2 780 077
Sum kostnader		377 854	2 848 537
Driftsresultat		160 058	-2 310 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 814	13 750
Sum finansinntekter		17 814	13 750
Annen finanskostnad		156 553	94 295
Sum finanskostnader		156 553	94 295
Netto finans		-138 739	-80 545
Resultat før skattekostnad		21 319	-2 391 169
Årsresultat		21 319	-2 391 169
Totalresultat		21 319	-2 391 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 319	-2 391 169
Sum overføringer og disponeringer		21 319	-2 391 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 796 316	4 796 316
Sum varige driftsmidler		4 796 316	4 796 316
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		205 123	199 584
Sum finansielle anleggsmidler		205 123	199 584
Sum anleggsmidler		5 001 439	4 995 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		46 312	62 949
Sum fordringer		46 312	62 949
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		161 652	198 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 652	198 385
Sum omløpsmidler		207 964	261 333
SUM EIENDELER		5 209 403	5 257 234

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		275 541	254 222
Sum opptjent egenkapital		275 541	254 222
Sum egenkapital		278 041	256 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 951 407	3 051 245
Øvrig langsiktig gjeld		1 925 123	1 919 584
Sum annen langsiktig gjeld		4 876 530	4 970 829
Sum langsiktig gjeld		4 876 530	4 970 829
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 506	727
Leverandørgjeld		27 820	25 701
Annen kortsiktig gjeld		3 507	3 255
Sum kortsiktig gjeld		54 833	29 683
Sum gjeld		4 931 363	5 000 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 209 403	5 257 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 669096

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 459 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 72A
7043 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 951 459 410
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		537 912	537 912
Sum inntekter		537 912	537 912
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	68 460
Annen driftskostnad		355 034	2 780 077
Sum kostnader		377 854	2 848 537
Driftsresultat		160 058	-2 310 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 814	13 750
Sum finansinntekter		17 814	13 750
Annen finanskostnad		156 553	94 295
Sum finanskostnader		156 553	94 295
Netto finans		-138 739	-80 545
Resultat før skattekostnad		21 319	-2 391 169
Årsresultat		21 319	-2 391 169
Totalresultat		21 319	-2 391 169
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		21 319	-2 391 169
Sum overføringer og disponeringer		21 319	-2 391 169



Organisasjonsnr: 951 459 410
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 796 316	4 796 316
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		205 123	199 584
Sum anleggsmidler		5 001 439	4 995 900
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		46 312	62 949
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 652	198 385
Sum omløpsmidler		207 964	261 333
SUM EIENDELER		5 209 403	5 257 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	275 541	254 222
Sum opptjent egenkapital	275 541	254 222
Sum egenkapital	278 041	256 722
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 951 407	3 051 245
Øvrig langsiktig gjeld	1 925 123	1 919 584
Sum annen langsiktig gjeld	4 876 530	4 970 829
Sum langsiktig gjeld	4 876 530	4 970 829
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 506	727
Leverandørgjeld	27 820	25 701
Annen kortsiktig gjeld	3 507	3 255
Sum kortsiktig gjeld	54 833	29 683
Sum gjeld	4 931 363	5 000 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 209 403	5 257 234



Organisasjonsnr: 951 459 410
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7894

Brl Nedre Møllenberggate 72



Velkommen til årsmøte i BrI Nedre Møllenberggate 72

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. juli kl. 09:00 og lukker 22. juli kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7894>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Endring av internettavtale
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BrI Nedre Møllenberggate 72



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Edward Storlien foreslås valgt som møteleder for det digitale årsmøtet.

Forslag til vedtak

Edward Storlien velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Edward Storlien og Håkon Kleven velges som protokollvitner.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.



Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås at godtgjørelse for styret holdes uendret på kr 20 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse holdes uendret på kr 20 000.

Sak 6

Endring av internettavtale

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslaget betaler i dag 448 kr pr. måned for hver leilighet for internett og T-we (TV-kanaler).

Internethastigheten er på 50 Mbps. Til sammen er det 53 760 kr i året.

Vi har fått tilbud om internettavtale uten TV-kanaler med langt høyere internetthastighet til en lavere pris. For 369 kr pr. måned for hver leilighet blir internetthastigheten på 1000 Mbps i stedet. Til sammen blir det nesten 10 000 kr mindre i året.

Det er mange i borettslaget som ikke benytter seg av TV-kanalene. Dersom noen likevel skulle ønske å ha TV-kanaler, kan man selv betale 129 kr pr. måned for TV-kanaler. Da blir internetthastigheten satt ned til 50 Mbps, slik det er i dag.

Styret anbefaler å bytte til avtale med høyere internetthastighet og lavere pris, mot at beboere selv betaler for TV-kanaler dersom man ønsker det.

Forslag til vedtak

Bytte til avtale med 1000 Mbps internetthastighet og lavere pris, men uten TV-kanaler.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Edward Storlien

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnus Knutsen Fauskerud



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alexander Veie Fiskum	Nedre Møllenberg Gate 72
Styremedlem	Håkon Kleven	Nedre Møllenberg Gate 72
Styremedlem	Carl Edward Storlien	Nedre Møllenberg Gate 72

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefonnummer 90 89 31 88. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Brl Nedre Møllenberggate 72

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Brl Nedre Møllenberggate 72 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951459410, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:
410 265

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Brl Nedre Møllenberggate 72 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Deloitte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere rente på lån enn forventet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten "drift og vedlikehold" er det beregnet kr 64 000 til vedlikehold som omfatter flere mindre utbedringer som bytte av postkasser, fjerning av fremmedarter i bakgården, hagestell og lignende.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Nedre Møllenberggate 72.

Lån

Brl Nedre Møllenberggate 72 har ett lån i OBOS Boligkreditt AS.

Lånets løpetid endres fra 20 år til 30 år. Lånet finansierte flere utbedringer utført i 2021/2022. Utbedringene har en lengre forventet levealder enn lånets nye løpetid på 30 år. Endringen i lånets løpetid er lagt til grunn i budsjettet for 2024.

Nominell rente pr. 15.05.2024 er 6,14%.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Borettslaget har i tidligere år gått med underskudd (avdrag på lånet hensyntatt). Budsjettet for 2024 er basert på endrede felleskostnader fra og med 1. august for året 2024.

Økningen i felleskostnader skyldes i hovedsak dyrere tider med høy rente på lånet.

Det forventes at felleskostnadene kan reduseres når renten på lånet er redusert i tilstrekkelig grad, samt at borettslaget har opptjent en tilstrekkelig mengde disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Møllenberggt 72

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Nedre Møllenberggt 72 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registret: Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 287

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies, Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Borettslaget Nedre Møllenbergt 72

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 6. mai 2024
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Halvorsen, Harald

Date

2024-05-06

Identification

 Halvorsen, Harald



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



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72 ORG.NR. 951 459 410, KUNDENR. 7894

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	231 650	2 744 699	231 650	153 132
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	21 319	-2 391 169	15 485	81 200
Tilbakeføring av vedlikeholdsavs.	7 5 539	1 961	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13 -99 838	-121 879	-110 000	-96 000
Innsk. øremerk. bankkto	-5 539	-1 961	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-78 519	-2 513 048	-94 515	-14 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	153 131	231 650	137 135	138 332

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	207 964	261 333
Kortsiktig gjeld	-54 833	-29 683
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	153 131	231 650



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72 ORG.NR. 951 459 410, KUNDENR. 7894

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	537 912	537 912	538 000	692 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		537 912	537 912	538 000	692 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-8 460	-2 115	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-60 000	-15 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-11 824	-10 625	-11 000	-13 000
Regnskapsførerhonorar		-36 198	-34 800	-37 000	-39 300
Konsulenthonorar	6	-4 300	-6 600	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-44 603	-2 478 771	-47 500	-64 000
Forsikringer		-86 415	-75 026	-90 000	-96 000
Kommunale avgifter	8	-106 104	-102 731	-114 000	-115 000
Energi/fyring		-15 949	-25 508	-22 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-47 222	-42 480	-46 000	-50 000
Andre driftskostnader	9	-2 420	-3 536	-3 900	-5 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-377 854	-2 848 537	-398 515	-435 800
DRIFTSRESULTAT		160 058	-2 310 625	139 485	256 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 814	13 750	0	0
Finanskostnader	11	-156 553	-94 295	-124 000	-175 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-138 739	-80 545	-124 000	-175 000
ÅRSRESULTAT		21 319	-2 391 169	15 485	81 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		21 319	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-2 391 169		



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGT 72 ORG.NR. 951 459 410, KUNDENR. 7894

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	4 316 686	4 316 686
Tomt		479 630	479 630
Øremerkede bankinnskudd	16	205 123	199 584
SUM ANLEGGSMIDLER		5 001 439	4 995 900
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		106	0
Forskuddsbetalte kostnader		46 206	62 949
Driftskonto OBOS-banken		73 892	14 084
Sparekonto OBOS-banken		87 760	184 301
SUM OMLØPSMIDLER		207 964	261 333
SUM EIENDELER		5 209 403	5 257 234
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 250		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		275 541	254 222
SUM EGENKAPITAL		278 041	256 722
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 951 407	3 051 245
Borettsinnskudd	14	1 720 000	1 720 000
Annen langsiktig gjeld		205 123	199 584
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 876 530	4 970 829
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 507	3 255
Leverandørgjeld		27 820	25 701
Påløpte renter		15 539	727
Påløpte avdrag		7 967	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 833	29 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 209 403	5 257 234
Pantstillelse	15	5 220 000	5 220 000
Garantiansvar		0	0



10

Brl Nedre Møllenberggate 72

Trondheim, 15.04.2024
Styret i Borettslaget Nedre Møllenberggt 72

Alexander Veie Fiskum

Håkon Kleven

Carl Edward Storlien

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	306 372
Lån	201 540
Kabel-TV	30 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	537 912

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 824.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 300
SUM KONSULENTHONORAR	-4 300

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-31 550
Drift/vedlikehold elektro	-6 481
Kostnader dugnader	-1 033
Vedlikeholdsavsetning	-5 539
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-44 603

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-41 982
Vann- og avløpsavgift	-40 937
Renovasjonsavgift	-23 186
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-106 104

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-204
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 164
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 420

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	269
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 998
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	106
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 441
SUM FINANSINNTEKTER	17 814

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-156 553
SUM FINANSKOSTNADER	-156 553

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	4 796 316
Utskilt tomt	-479 630
SUM BYGNINGER	4 316 686

Tomten eies av borettslaget.

Gnr.410/bnr.265

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-3 205 553
Nedbetalt tidligere	154 308
Nedbetalt i år	99 838
	-2 951 407
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 951 407

NOTE: 14**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-1 720 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-1 720 000

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 720 000
Pantelån	2 951 407
Påløpte avdrag	7 967
TOTALT	4 679 374

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 316 686
Tomt	479 630
TOTALT	4 796 316

NOTE: 16**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	199 584
Årets avsetning	5 539
AVSETNING TIL FREMTIDIG VEDLIKEHOLD 31.12.	205 123



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 82557067. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.07.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.07.24

Selskapsnummer: 7894 Selskapsnavn: Brl Nedre Møllenberggate 72

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Edward Storlien velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Edward Storlien og Håkon Kleven velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse holdes uendret på kr 20 000.

For

Mot

Sak 6 Endring av internettavtale

Bytte til avtale med 1000 Mbps internetthastighet og lavere pris, men uten TV-kanaler.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Edward Storlien

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Magnus Knutsen Fauskerud



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.