



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 240 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLNBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mølnbakken 52
8050 TVERLANDET

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: Alf Sigbjørn Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 691 911	1 690 887
Sum inntekter		1 691 911	1 690 887
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	107 900	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 088	0
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9,10	1 418 527	777 834
Sum kostnader		1 533 534	781 855
Driftsresultat		158 377	909 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 246	5 419
Sum finansinntekter		2 246	5 419
Annen rentekostnad		79 432	106 066
Sum finanskostnader		79 432	106 066
Netto finans		-77 186	-100 647
Ordinært resultat før skattekostnad		85 210	812 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 210	812 406
Årsresultat		81 192	808 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	22 029 664	22 029 664
Maskiner og anlegg	11	89 562	0
Sum varige driftsmidler		22 119 226	22 029 664
Sum anleggsmidler		22 119 226	22 029 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 376
Andre fordringer		103 869	97 733
Sum fordringer		103 869	104 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 138 075	1 724 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 075	1 724 048
Sum omløpsmidler		1 241 944	1 828 157
SUM EIENDELER		23 361 170	23 857 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		5 921 671	5 840 479
Sum opptjent egenkapital		5 921 671	5 840 479
Sum egenkapital	14	5 923 571	5 842 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 873 410	6 432 790
Øvrig langsiktig gjeld	16	11 533 000	11 533 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 406 410	17 965 790
Sum langsiktig gjeld		17 406 410	17 965 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 690	42 887
Annen kortsiktig gjeld		499	6 764
Sum kortsiktig gjeld		31 189	49 651
Sum gjeld		17 437 599	18 015 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 361 170	23 857 821
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	17 406 410	17 965 790



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 176951

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 240 339
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MØLNBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Mølnbakken 52
8050 TVERLANDET

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: Alf Sigbjørn Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 06.04.2022



Organisasjonsnr: 980 240 339
MØLNBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 691 911	1 690 887
Sum inntekter		1 691 911	1 690 887
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	107 900	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	3 088	0
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	1 418 527	777 834
Sum kostnader		1 533 534	781 855
Driftsresultat		158 377	909 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 246	5 419
Sum finansinntekter		2 246	5 419
Annen rentekostnad		79 432	106 066
Sum finanskostnader		79 432	106 066
Netto finans		-77 186	-100 647
Ordinært resultat før skattekostnad		85 210	812 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 210	812 406
Årsresultat		81 192	808 385



Organisasjonsnr: 980 240 339
MØLNBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	22 029 664	22 029 664
Maskiner og anlegg	11	89 562	0
Sum varige driftsmidler		22 119 226	22 029 664

Sum anleggsmidler		22 119 226	22 029 664
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	6 376
Andre fordringer		103 869	97 733
Sum fordringer		103 869	104 109

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 138 075	1 724 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 138 075	1 724 048

Sum omløpsmidler		1 241 944	1 828 157
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 361 170	23 857 821
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 921 671	5 840 479
Sum opptjent egenkapital		5 921 671	5 840 479

Sum egenkapital	14	5 923 571	5 842 379
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	5 873 410	6 432 790
Øvrig langsiktig gjeld	16	11 533 000	11 533 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 406 410	17 965 790
Sum langsiktig gjeld		17 406 410	17 965 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 690	42 887
Annen kortsiktig gjeld		499	6 764
Sum kortsiktig gjeld		31 189	49 651
Sum gjeld		17 437 599	18 015 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 361 170	23 857 821
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	17 406 410	17 965 790



Organisasjonsnr: 980 240 339
MØLNBAKKEN BORETTSLAG

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



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Mølnebakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mølnebakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pernico Dokumentnøkkel: 67HVP-PF7K3-D5COM5-GDC6U-BJ76-WH0P2



Uavhengig revisors beretning - Mølnbakken 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.

Bodø, 21. februar 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 67HVP-PF7K3-D5C0M5-GDC06U-BJ76-WH0P2



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-21 14:41:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 67HVP-PF7K3-DSOMS-GDQ6U-BJ76-WH0P2

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>



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 137 Mølnbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 679 837	1 678 836	1 678 836	1 678 836
Andre driftsinntekter		12 074	12 051	0	12 000
SUM INNTEKTER		1 691 911	1 690 887	1 678 836	1 690 836
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	7 900	0	4 000	3 950
Styreonorar	2	100 000	0	50 000	50 000
Kontingent	3	6 650	6 650	6 650	6 650
Revisjonshonorar	4	5 810	5 675	6 000	6 100
Andre honorarer		0	24 750	25 000	26 000
Forretningsførerhonorar		62 879	61 050	62 900	65 500
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	11 938	10 335	10 700	11 100
Avtaler Klare Finans	6	4 019	4 020	4 200	4 200
Løpende kontrakter	7	553 301	67 489	103 000	80 000
Andre innleide tjenester		0	15 000	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	30 056	38 666	573 000	58 000
Kabel-TV/ Internett		99 901	93 928	100 700	108 900
Forsikring		100 132	94 204	103 300	109 200
Renovasjon		54 626	54 198	57 300	57 800
Kommunale avgifter		125 131	0	0	130 200
Kommunale avgifter målingsbasert		0	81 026	89 000	0
Eiendomsskatt		39 316	28 918	50 000	40 900
Energi, strøm		170 209	115 149	190 000	155 000
Energi vannbåren varme		73 140	73 140	77 700	77 700
Felleskostnader	9	79 896	0	80 900	84 100
Andre driftsutgifter	10	5 542	7 656	9 500	9 500
Avskrivning driftsmidler	11	3 088	0	0	0
SUM KOSTNADER		1 533 534	781 855	1 603 850	1 084 800
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		158 377	909 032	74 986	606 036
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		2 246	5 419	6 500	5 000
Rentekostnader		79 432	106 066	108 446	95 817
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-77 186	-100 647	-101 946	-90 817
ÅRSRESULTAT		81 192	808 385	-26 960	515 219

Mølnbakken Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 137 Mølnbakken Borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	22 029 664	22 029 664
Andre driftsmidler	11	89 562	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		22 119 226	22 029 664
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		77 136	74 420
Forskuddsbetalt Kabel-TV		26 733	23 313
Kundefordringer		0	6 376
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 138 075	1 724 048
Sum omløpsmidler		1 241 944	1 828 157
SUM EIENDELER		23 361 170	23 857 821

Mølnbakken Borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	137 Mølnbakken Borettslag	
-------------------------	----------------	----------------------------------	--

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		5 921 671	5 640 479
Sum egenkapital	14	5 923 571	5 842 379
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Lån andre banker	15	5 873 410	6 432 790
Borettsinnskudd	16	11 533 000	11 533 000
Sum langsiktig gjeld		17 406 410	17 965 790
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 690	42 887
Påløpne renter		499	388
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	6 376
Sum kortsiktig gjeld		31 189	49 651
Sum gjeld		17 437 599	18 015 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 361 170	23 857 821
Pantestillelser	17	17 406 410	17 965 790

Sted: Tverlandet, dato: 19.02.22


Alf Sigbjørn Arntzen
Styreleder


Bjørg Engmo
Styremedlem


Guttorm Sigmund Jøssen
Styremedlem

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr 980240339

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 778 505	1 529 500
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	81 192	808 385
Tilbakeføring avskrivninger	3 088	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-92 650	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-559 380	-559 380
B. Årets endringer disponible midler	-567 750	249 005
C. Disponible midler UB	1 210 755	1 778 505
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 241 944	1 828 157
- Kortsiktig gjeld	-31 189	-49 651
Disponible midler	1 210 755	1 778 505

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr 980240339

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 900	0
Sum	7 900	0

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	100 000	0
Sum	100 000	0

Utbetaling av styrehonorar gjelder for periode 11.04.2018 - 15.04.2020

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr 980240339

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	6 650	6 650
Sum	6 650	6 650

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 810	5 675
Sum	5 810	5 675

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	6 250	4 815
6709 UTLYSNING FORKJØP	5 688	5 520
Sum	11 938	10 335

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	2 519	2 520
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	4 019	4 020

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligene.

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr 980240339

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6741 RENHOLD	61 398	67 489
6743 HEIS	414 050	0
6746 VENTILASJON	77 853	0
Sum	553 301	67 489

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	18 452	35 295
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	0	0
6603 DRIFTSKOSTNADER	11 604	3 371
Sum	30 056	38 666

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

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6380 REFUSJON FELLESKOSTNADER (BK)	79 896	0
Sum	79 896	0

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	1 300	1 148
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	0	2 125
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 493	1 525
6940 PORTO	934	1 543
7345 BLOMSTER	1 250	570
8126 GEBYR	565	746
Sum	5 542	7 656

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr 980240339

Note 11 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	92 650
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	92 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 088
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	89 562
Årets avskrivninger :	3 088
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2001	22 029 664
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	22 029 664
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	22 029 664

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	1 138 075	1 724 048
Sum	1 138 075	1 724 048

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 900	1 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 840 479	5 032 094
Årets resultat	81 192	808 385
Egenkapital pr. 31.12	5 923 571	5 842 379

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr 980240339

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Kommunalbanken AS
Formål:	Bygning
Lånenummer:	20160234
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.55 %
Betingelser:	Serialån, nibor 3mnd, 0,3% påslag
Beregnet innfridd:	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	8 950 000
Lånesaldo 01.01:	6 432 790
Avdrag i perioden:	559 380
Lånesaldo 31.12:	5 873 410
Saldo 5 år frem i tid:	3 076 548

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	19	309 127	5 873 413

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 076 548,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Mølnbakken Borettslag



Noter 137 Mølnbakken Borettslag org.nr 980240339

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	11 533 000
Sum	11 533 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 17 406 410,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 22 029 664,-.

Mølnbakken Borettslag