



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 633 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE
MØLLENBERGGATE 57
Forretningsadresse: Nedre Møllenberggate 57
7014 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: Rune Øritsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		589 339	491 568
Sum inntekter		589 339	491 568
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Kabel-TV og internett		46 055	54 621
Energi og strøm		6 590	14 603
Avsetning fremtidig vedlikehold	3	505 674	208 850
Revisjonshonorar		7 983	7 500
Regnskapsførerhonorar		73 895	83 034
Forsikring		81 942	87 827
Kommunale avgifter		104 503	101 862
Annen driftskostnad	2	7 259	21 751
Sum kostnader		851 014	597 164
Driftsresultat		-261 675	-105 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	2 307
Sum finansinntekter		0	2 307
Annen rentekostnad		188 880	85 296
Annen finanskostnad		0	7 500
Sum finanskostnader		188 880	92 796
Netto finans		-188 880	-90 489
Resultat før skattekostnad		-450 555	-196 085
Årsresultat		-450 555	-196 085
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	-450 555	-196 085
Sum overføringer og disponeringer		-450 555	-196 085



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



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	5	14 730 000	14 730 000
Sum varige driftsmidler		14 730 000	14 730 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 730 000	14 730 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	29 072	31 053
Sum fordringer		29 072	31 053
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	26 111	661 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 111	661 946
Sum omløpsmidler		55 183	692 999
SUM EIENDELER		14 785 183	15 422 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Overkurs	6, 7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	448 389	898 944
Sum opptjent egenkapital		448 389	898 944
Sum egenkapital		488 389	938 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	0	162 252
Sum avsetninger for forpliktelser		0	162 252
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 928 457	3 955 108
Borettsinnskudd		10 311 000	10 311 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 239 457	14 266 108
Sum langsiktig gjeld		14 239 457	14 428 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 507	32 746
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	17 830	22 949
Sum kortsiktig gjeld		57 337	55 695
Sum gjeld		14 296 794	14 484 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 785 183	15 422 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514592

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 633 996
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET NEDRE
MØLLENBERGGATE 57
Forretningsadresse: Nedre Møllenberggate 57
7014 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Rune Øritsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 989 633 996
BORETTSLAGET NEDRE
MØLLENBERGGATE 57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		589 339	491 568
Sum inntekter		589 339	491 568
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	17 115
Kabel-TV og internett		46 055	54 621
Energi og strøm		6 590	14 603
Avsetning fremtidig vedlikehold	3	505 674	208 850
Revisjonshonorar		7 983	7 500
Regnskapsførerhonorar		73 895	83 034
Forsikring		81 942	87 827
Kommunale avgifter		104 503	101 862
Annen driftskostnad	2	7 259	21 751
Sum kostnader		851 014	597 164
Driftsresultat		-261 675	-105 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	2 307
Sum finansinntekter		0	2 307
Annen rentekostnad		188 880	85 296
Annen finanskostnad		0	7 500
Sum finanskostnader		188 880	92 796
Netto finans		-188 880	-90 489
Resultat før skattekostnad		-450 555	-196 085
Årsresultat		-450 555	-196 085
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	4	-450 555	-196 085
Sum overføringer og disponeringer		-450 555	-196 085



Organisasjonsnr: 989 633 996
BORETTSLAGET NEDRE
MØLLENBERGGATE 57

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 5 14 730 000 14 730 000
Sum varige driftsmidler 14 730 000 14 730 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 14 730 000 14 730 000

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 4 29 072 31 053
Sum fordringer 29 072 31 053

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 4 26 111 661 946
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 26 111 661 946

Sum omløpsmidler 55 183 692 999

SUM EIENDELER 14 785 183 15 422 999

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Overkurs 6, 7 40 000 40 000
Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	448 389	898 944
Sum opptjent egenkapital		448 389	898 944
Sum egenkapital		488 389	938 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	3	0	162 252
Sum avsetninger for forpliktelses		0	162 252
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 928 457	3 955 108
Borettsinnskudd		10 311 000	10 311 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 239 457	14 266 108
Sum langsiktig gjeld		14 239 457	14 428 360
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 507	32 746
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	17 830	22 949
Sum kortsiktig gjeld		57 337	55 695
Sum gjeld		14 296 794	14 484 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 785 183	15 422 999



Organisasjonsnr: 989 633 996
BORETTSLAGET NEDRE
MØLLENBERGGATE 57

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene. Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	15000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2115.00	2115.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17115.00	17115.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap



Årsregnskap for
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE
57

989633996

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		589 339	491 568
Sum driftsinntekter		589 339	491 568
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-17 115	-17 115
Kabel-TV og internett		-46 055	-54 621
Energi og strøm		-6 590	-14 603
Avsetning fremtidig vedlikehold	3	-505 674	-208 850
Revisjonshonorar		-7 983	-7 500
Regnskapsførerhonorar		-73 895	-83 034
Forsikring		-81 942	-87 827
Kommunale avgifter		-104 503	-101 862
Annen driftskostnad	2	-7 259	-21 751
Sum driftskostnader		-851 014	-597 164
Driftsresultat		-261 675	-105 596
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	2 307
Sum finansinntekter		0	2 307
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-188 880	-85 296
Annen finanskostnad		0	-7 500
Sum finanskostnader		-188 880	-92 796
Netto finans		-188 880	-90 489
Resultat før skattekostnad		-450 555	-196 085
Årsresultat		-450 555	-196 085
Overføringer			
Annen egenkapital	4	-450 555	-196 085
Sum overføringer		-450 555	-196 085



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 730 000	14 730 000
Sum varige driftsmidler		14 730 000	14 730 000
Sum anleggsmidler		14 730 000	14 730 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	29 072	31 053
Sum fordringer		29 072	31 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	26 111	661 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 111	661 946
Sum omløpsmidler		55 183	692 999
SUM EIENDELER		14 785 183	15 422 999



BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	448 389	898 944
Sum opptjent egenkapital		448 389	898 944
Sum egenkapital		488 389	938 944
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	0	162 252
Sum avsetning for forpliktelser		0	162 252
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 928 457	3 955 108
Borettsinnskudd		10 311 000	10 311 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 239 457	14 266 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 507	32 746
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	17 830	22 949
Sum kortsiktig gjeld		57 337	55 695
Sum gjeld		14 296 794	14 484 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 785 183	15 422 999

Trondheim, 27.05.2024

Rune Øritsland
styrets leder

Jørn-Ove Schjøberg
styremedlem

Stine Elise Lie Aarøe
styremedlem



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.
Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	17 115	17 115

Note 2 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Skadedyr	0	2 375
Driftsmateriale og andre driftskostnader	1 220	0
Brannsikringstiltak	0	13 731
Porto	68	0
Bank- og kortgebyr	5 973	3 723
Kostnad uteområde	0	279
Annen kostnad	0	1 643
Sum andre driftskostnader	7 260	21 751

Note 3 - Vedlikeholdsavsetning

Avsetning pr 01.01	-162 252
Årets avsetning	0
Benyttet avsetning	162 252
Avsetning pr 31.12	0

Kostnadsført vedlikehold for 2023 er kr 667 925.

Vedlikeholdskostnader gjelder skifte av nye vinduer utført av Eie Bygg og Eiendom AS



**BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996**

Note 4 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler fra foregående år	637 304	107 619
Årets resultat	-450 555	-196 085
Vedlikeholdsavsetning	-162 252	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-26 651	-104 230
Opptak av nytt lån	0	830 000
Disponible midler pr 31.12.	-2 154	637 304
Årets endring i disponible midler	-639 458	529 685

	2023	2022
Omløpsmidler	55 183	692 999
Kortsiktig gjeld	-57 337	-55 695
Disponible midler pr 31.12.	-2 154	637 303

Disponible midler er pr 31.12. negative på grunn mye vedlikeholdsarbeid og lite nedbetaling av gjeld. Felleskostnadene er derfor økt i 2024 samt at det skal igangsettes nedbetaling av begge lånene.

Note 5 - Bygninger

Bokført verdi pr. 01.01	14 730 000
Bokført verdi pr 31.12	14 730 000

Det er ingen avskrivning for bygningsmassen.
Bygningsmassen antas å ha høyere verdi enn bokført verdi.

Note 6 - Egenkapital

	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	40 000	898 944	938 944
Årsresultat	0	-450 555	-450 555
Egenkapital 31.12.2023	40 000	448 389	488 389

Note 7 - Andelskapital

Det er innbetalt kr 5 000 pr. andel. Borettslaget består av 8 andeler. Total andelskapital er kr 40 000.



BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

Note 8 - Langsiktig gjeld

Gjeld til DNB -3 928 457

Pantelånet har en effektiv rente på ca. 6%
Gjeld som forfaller etter fem år utgjør ca. kr. 3 404 089. Lånet løper til 2044.
Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom.
Eiendommen har en bokført verdi pr. 31.12. på kr 14 730 000.

Fordeling av fellesgjeld

Andel	Kvm	Andel fellesgjeld
1	51	317 012
2	45	279 716
3	104	646 455
4	104	646 455
5	76	472 409
6	95	590 512
7	97	602 944
8	60	372 955
Sum	632	3 928 457

Note 9 - Kortsiktig gjeld

Påløpte renter	-12 760
Påløpt strøm	-494
Forskuddsbetalt inntekt	-4 576
Sum annen kortsiktig gjeld	-17 830



Årsregnskap for
BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE
57

989633996

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996




Resultatregnskap


	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		589 339	491 568
Sum driftsinntekter		589 339	491 568
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-17 115	-17 115
Kabel-TV og internett		-46 055	-54 621
Energi og strøm		-6 590	-14 603
Avsetning fremtidig vedlikehold	3	-505 674	-208 850
Revisjonshonorar		-7 983	-7 500
Regnskapsførerhonorar		-73 895	-83 034
Forsikring		-81 942	-87 827
Kommunale avgifter		-104 503	-101 862
Annen driftskostnad	2	-7 259	-21 751
Sum driftskostnader		-851 014	-597 164
Driftsresultat		-261 675	-105 596
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	2 307
Sum finansinntekter		0	2 307
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-188 880	-85 296
Annen finanskostnad		0	-7 500
Sum finanskostnader		-188 880	-92 796
Netto finans		-188 880	-90 489
Resultat før skattekostnad		-450 555	-196 085
Årsresultat		-450 555	-196 085
Overføringer			
Annen egenkapital	4	-450 555	-196 085
Sum overføringer		-450 555	-196 085



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

 BankID Signing
Jørn-Ove Schjølberg
2024-04-03

 BankID Signing
Rune Øritsland
2024-04-03

 BankID Signing
Stine Elise Lie Aarøe
2024-04-03

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 730 000	14 730 000
Sum varige driftsmidler		14 730 000	14 730 000
Sum anleggsmidler		14 730 000	14 730 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	29 072	31 053
Sum fordringer		29 072	31 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	26 111	661 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 111	661 946
Sum omløpsmidler		55 183	692 999
SUM EIENDELER		14 785 183	15 422 999



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	448 389	898 944
Sum opptjent egenkapital		448 389	898 944
Sum egenkapital		488 389	938 944
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	3	0	162 252
Sum avsetning for forpliktelser		0	162 252
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 928 457	3 955 108
Borefftsinnskudd		10 311 000	10 311 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 239 457	14 266 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 507	32 746
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	17 830	22 949
Sum kortsiktig gjeld		57 337	55 695
Sum gjeld		14 296 794	14 484 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 785 183	15 422 999

Rune Øritsland
styrets leder

Jørn-Ove Schjølberg
styremedlem

Stine Elise Lie Aarøe
styremedlem



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996



Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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

Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene.
Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	17 115	17 115

Note 2 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Skadedyr	0	2 375
Driftsmateriale og andre driftskostnader	1 220	0
Brannsikringstiltak	0	13 731
Porto	68	0
Bank- og kortgebyr	5 973	3 723
Kostnad uteområde	0	279
Annen kostnad	0	1 643
Sum andre driftskostnader	7 260	21 751

Note 3 - Vedlikeholdsavsetning


Avsetning pr 01.01	-162 252
Årets avsetning	0
Benyttet avsetning	162 252
Avsetning pr 31.12	0

Kostnadsført vedlikehold for 2023 er kr 667 925.


Vedlikeholdskostnader gjelder skifte av nye vinduer utført av Eie Bygg og Eiendom AS



BORETTSLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996

 BankID Signing
Jørn-Ove Schjølberg
2024-04-03

 BankID Signing
Rune Øritsland
2024-04-03

 BankID Signing
Stine Elise Lie Aarøe
2024-04-03

Note 4 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler fra foregående år	637 304	107 619
Årets resultat	-450 555	-196 085
Vedlikeholdsavsetning	-162 252	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-26 651	-104 230
Opptak av nytt lån	0	830 000
Disponible midler pr 31.12.	-2 154	637 304
Årets endring i disponible midler	-639 458	529 685

	2023	2022
Omløpsmidler	55 183	692 999
Kortsiktig gjeld	-57 337	-55 695
Disponible midler pr 31.12.	-2 154	637 303

Disponible midler er pr 31.12. negative på grunn mye vedlikeholdsarbeid og lite nedbetaling av gjeld. Felleskostnadene er derfor økt i 2024 samt at det skal igangsettes nedbetaling av begge lånene.

Note 5 - Bygninger

Bokført verdi pr. 01.01	14 730 000
Bokført verdi pr 31.12	14 730 000

Det er ingen avskrivning for bygningsmassen.
Bygningsmassen antas å ha høyere verdi enn bokført verdi.

Note 6 - Egenkapital

	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	40 000	898 944	938 944
Årsresultat	0	-450 555	-450 555
Egenkapital 31.12.2023	40 000	448 389	488 389

Note 7 - Andelskapital

Det er innbetalt kr 5 000 pr. andel. Borettslaget består av 8 andeler. Total andelskapital er kr 40 000.



BORETTLAGET NEDRE MØLLENBERGGATE 57
989 633 996



Note 8 - Langsiktig gjeld

Gjeld til DNB -3 928 457

Pantelånet har en effektiv rente på ca. 6%
Gjeld som forfaller etter fem år utgjør ca. kr. 3 404 089. Lånet løper til 2044.
Lånet er sikret med pant i selskapets eiendom.
Eiendommen har en bokført verdi pr. 31.12. på kr 14 730 000.

Fordeling av fellesgjeld

Andel	Kvm	Andel fellesgjeld
1	51	317 012
2	45	279 716
3	104	646 455
4	104	646 455
5	76	472 409
6	95	590 512
7	97	602 944
8	60	372 955
Sum	632	3 928 457

Note 9 - Kortsiktig gjeld

Påløpte renter	-12 760
Påløpt strøm	-494
Forskuddsbetalt inntekt	-4 576
Sum annen kortsiktig gjeld	-17 830



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Nedre Møllenberggate 57

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Nedre Møllenberggate 57.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZL7HF-LJNYG-Y02EO-UX4ME-2123U-10XT0



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."

Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-04 08:36:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZL7HT-LJNYG-Y02EO-UX4ME-2123U-10XTO

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/validator>