



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 550 790	1 457 832
Sum inntekter		1 550 790	1 457 832
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-57 050	-57 050
Annen driftskostnad	3,4,5	-941 607	-890 689
Sum kostnader		-998 658	-947 738
Driftsresultat		552 132	510 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 334	24 732
Sum finanskostnader		-426 961	-362 109
Netto finans		-401 627	-337 377
Ordinært resultat før skattekostnad		150 505	172 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 505	172 717
Årsresultat	6,11	150 505	172 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 505	172 717
Sum overføringer og disponeringer		150 505	172 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	6 598 903	6 598 903
Sum varige driftsmidler		6 598 903	6 598 903
Sum anleggsmidler		6 598 903	6 598 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	42 161	39 207
Andre fordringer	8	39 924	46 429
Sum fordringer		82 085	85 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	544 799	591 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 884	677 244
Sum omløpsmidler		626 884	677 244
SUM EIENDELER		7 225 787	7 276 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	347 246	196 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		347 246	196 741
Sum egenkapital		449 246	298 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	6 484 302	6 617 507
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	193 000	193 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 677 302	6 810 507
Sum langsiktig gjeld		6 677 302	6 810 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 538	133 632
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		22 700	33 267
Sum kortsiktig gjeld		99 239	166 899
Sum gjeld		6 776 541	6 977 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 225 787	7 276 147
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	6 677 302	6 810 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 503113

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 08.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 931 496 255
AS NEDRE MØLLENBERG GT 49

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 550 790	1 457 832
Sum inntekter		1 550 790	1 457 832
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-57 050	-57 050
Annen driftskostnad	3, 4, 5	-941 607	-890 689
Sum kostnader		-998 658	-947 738
Driftsresultat		552 132	510 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		25 334	24 732
Sum finanskostnader		-426 961	-362 109
Netto finans		-401 627	-337 377
Ordinært resultat før skattekostnad		150 505	172 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 505	172 717
Årsresultat	6, 11	150 505	172 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 505	172 717
Sum overføringer og disponeringer		150 505	172 717



Organisasjonsnr: 931 496 255
AS NEDRE MØLLENBERG GT 49

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	6 598 903	6 598 903
Sum varige driftsmidler		6 598 903	6 598 903
Sum anleggsmidler		6 598 903	6 598 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	42 161	39 207
Andre fordringer	8	39 924	46 429
Sum fordringer		82 085	85 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	544 799	591 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 884	677 244
Sum omløpsmidler		626 884	677 244
SUM EIENDELER		7 225 787	7 276 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	347 246	196 741
Sum opptjent egenkapital		347 246	196 741
Sum egenkapital		449 246	298 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	6 484 302	6 617 507



Øvrig langsiktig gjeld	12,14	193 000	193 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 677 302	6 810 507
Sum langsiktig gjeld		6 677 302	6 810 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 538	133 632
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		22 700	33 267
Sum kortsiktig gjeld		99 239	166 899
Sum gjeld		6 776 541	6 977 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 225 787	7 276 147
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	6 677 302	6 810 507



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

<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



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		849 959	1 278 660	853 255	1 025 080
Felleskostnader kapitaldel		563 869	0	572 733	480 909
Tillegg elektroniske fellesavtaler		71 010	113 220	71 450	74 350
Andre tillegg	1	65 952	65 952	65 952	78 527
Sum driftsinntekter		1 550 790	1 457 832	1 563 390	1 658 866
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar		-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-80 404	-77 558	-80 400	-83 060
Honorar administrative tjenester		-14 750	-14 238	-15 000	-15 240
Eksterne honorar	3	-1 487	-1 488	-2 000	0
Vaktmestertjenester		-196 923	-81 316	0	0
Renholdstjenester		0	-74 224	-133 350	-10 000
Løpende vedlikehold	4	-6 875	-16 399	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-70 794	-110 359	-71 450	-74 350
Forsikring		-113 950	-106 072	-115 170	-129 240
Kommunale tjenester og renovasjon		-207 062	-163 518	-177 700	-200 000
Eiendomsavgifter		-138 415	-135 804	-142 600	-145 340
Energi, felles		-102 430	-105 784	-120 000	-125 600
Andre driftsutgifter	5	-8 517	-3 929	-4 500	-6 500
Sum driftskostnader		-998 658	-947 738	-979 220	-1 106 380
DRIFTSRESULTAT		552 132	510 094	584 170	552 486
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		25 334	24 732	7 000	7 000
Finanskostnader		-426 961	-362 109	-445 158	-419 225
Netto finansposter		-401 627	-337 377	-438 158	-412 225
Resultat før skattekostnad		150 505	172 717	146 012	140 261
Ordinært resultat etter skatt		150 505	172 717	146 012	140 261
ÅRSRESULTAT	6, 11	150 505	172 717	146 012	140 261
Disponering av totalresultat:		150 505	172 717	146 012	140 261
Overført til annen egenkapital		150 505	172 717	0	0

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	7, 12	6 598 903	6 598 903
Sum anleggsmidler		6 598 903	6 598 903
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	8	42 161	39 207
Mellomregning Klare Finans	8	14 590	21 697
Opptjente renter	8	25 334	24 732
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	9	544 799	591 608
Sum omløpsmidler		626 884	677 244
SUM EIENDELER		7 225 787	7 276 147

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksje-/grunnkapital	10, 11	102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	347 246	196 741
Sum egenkapital		449 246	298 741
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 13	6 484 302	6 617 507
Borettsinnskudd	12, 14	193 000	193 000
Sum langsiktig gjeld		6 677 302	6 810 507
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 538	133 632
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		14 590	21 697
Påløpte kostnader		8 110	11 570
Sum kortsiktig gjeld		99 239	166 899
Sum gjeld		6 776 541	6 977 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 225 787	7 276 147
Pantstillelser	12	6 677 302	6 810 507

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 2024

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.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2024	2023
Andre tillegg		
Tillegg Veranda	65 952	65 952
Sum andre tillegg	65 952	65 952

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
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 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Fakturerte tjenester	1 487	0
Teknisk rådgivning	0	1 488
Sum eksterne honorarer	1 487	1 488

Fakturerte tjenester gjelder oppfølging vedrørende oppfølging politisk eksponert person.



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2024

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	6 625	16 399
Reparasjon og vedlikehold annet	250	0
Sum vedlikehold	6 875	16 399

Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	500	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	621	697
Andre gebyrer	3 057	2 983
Tilskudd bomiljø	257	250
Hjemmeside/internett/TV-abo	82	0
Sum andre driftsutgifter	8 517	3 929

Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	510 344	499 561
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	150 505	172 717
Avdrag lån	-133 205	-161 934
Årets endring i disponible midler	17 300	10 783
Disponible midler i periodens slutt	527 645	510 344
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	527 645	510 344

Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	37 125	89 677	22 000	0	36 000	6 576 904
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	37 125	89 677	22 000	0	36 000	6 576 904
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	37 125	89 677	0	0	36 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	22 000	0	0	6 576 904
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.

Org.nr: 931 496 255 - 415



AS Nedre Møllenberg gate 49 - Noter 2024

Note 8 - 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.

Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	9	9
Bankinnskudd	544 790	591 599
Sum bankinnskudd	544 799	591 608

Note 10 - 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 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	298 741	126 024
Aksje-/grunnkapital 01.01	102 000	102 000
Aksje-/grunnkapital 31.12	102 000	102 000
Annen egenkapital 01.01	196 741	24 024
Årets resultat	150 505	172 717
Annen egenkapital 31.12	347 246	196 741
SUM EGENKAPITAL 31.12	449 246	298 741

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	6 598 903
Restgjeld 31.12	6 677 302

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 2024

Note 13 - 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:	6.50 %	6.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	853 960	6 650 000
Lånesaldo 01.01:	665 206	5 952 099
Avdrag i perioden:	36 024	96 979
Lånesaldo 31.12:	629 182	5 855 120
Saldo 5 år frem i tid:	410 977	5 273 331

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277966	15	219 098	3 286 470
	1	212 838	212 838
	1	200 318	200 318
	9	175 278	1 577 502
	1	161 715	161 715
	2	145 022	290 044
	1	126 242	126 242
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517277974	24	26 216	629 184

Note 14 - INNSKUDD

	2024	2023
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.)	08.04.2025
Styremedlem	Marte Hakavik Braarud (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Eirik Lillebudal (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Mina Gravidahl (sign.)	08.04.2025