



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 058 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOFJELLPLATÅET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Lars Forsbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 490 146	3 053 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 490 145</b>	<b>3 053 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	22 702	22 071
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 907	0
Annen driftskostnad	4,5,6	2 123 520	2 045 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 150 127</b>	<b>2 067 314</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 340 018</b>	<b>986 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 032	745
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 032</b>	<b>745</b>
Annen rentekostnad		1 010 743	641 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 010 743</b>	<b>641 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-996 712</b>	<b>-641 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>343 306</b>	<b>345 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 306</b>	<b>345 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 306</b>	<b>345 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		176 998	345 404
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 309	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 307</b>	<b>345 404</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	78 587 732	78 587 732
Maskiner og anlegg	3	1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	230 495	2
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 818 228</b>	<b>78 587 735</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 818 228</b>	<b>78 587 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		138 344	122 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 344</b>	<b>122 027</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		764 911	729 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>764 911</b>	<b>729 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>903 256</b>	<b>851 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 721 483</b>	<b>79 439 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		165 000	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		166 309	0
Udekket tap		0	-176 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>166 309</b>	<b>176 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>331 309</b>	<b>-11 998</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	23 476 500	23 476 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	55 623 643	55 750 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 100 143</b>	<b>79 226 794</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 100 143</b>	<b>79 226 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		281 709	185 824
Annen kortsiktig gjeld		8 322	39 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 031</b>	<b>224 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 390 175</b>	<b>79 451 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 721 483</b>	<b>79 439 633</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	79 100 143	79 226 794



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360087

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 058 737  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOFJELLPLATÅET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Lars Forsbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 991 058 737  
MOFJELLPLATÅET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 490 146	3 053 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 490 145</b>	<b>3 053 805</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	22 702	22 071
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 907	0
Annen driftskostnad	4,5,6	2 123 520	2 045 245
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 150 127</b>	<b>2 067 314</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 340 018</b>	<b>986 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 032	745
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 032</b>	<b>745</b>
Annen rentekostnad		1 010 743	641 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 010 743</b>	<b>641 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-996 712</b>	<b>-641 087</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>343 306</b>	<b>345 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>343 306</b>	<b>345 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>343 306</b>	<b>345 404</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		176 998	345 404
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 309	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>343 307</b>	<b>345 404</b>



Organisasjonsnr: 991 058 737  
MOFJELLPLATÅET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	78 587 732	78 587 732
Maskiner og anlegg	3	1	1
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	230 495	2
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>78 818 228</b>	<b>78 587 735</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 818 228</b>	<b>78 587 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		138 344	122 027
<b>Sum fordringer</b>		<b>138 344</b>	<b>122 027</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		764 911	729 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>764 911</b>	<b>729 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>903 256</b>	<b>851 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 721 483</b>	<b>79 439 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		165 000	165 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		166 309	0
Udekket tap		0	-176 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>166 309</b>	<b>176 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>331 309</b>	<b>-11 998</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	23 476 500	23 476 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	55 623 643	55 750 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 100 143</b>	<b>79 226 794</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 100 143</b>	<b>79 226 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		281 709	185 824
Annen kortsiktig gjeld		8 322	39 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 031</b>	<b>224 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 390 175</b>	<b>79 451 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 721 483</b>	<b>79 439 633</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	79 100 143	79 226 794



Organisasjonsnr: 991 058 737  
MOFJELLPLATÅET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap 2022 Mofjellplatået borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 013 588	1 929 816	2 013 532	2 083 809
Sentralvarmeavgift		359 460	352 476	359 408	359 408
Målingsbasert strøm		123 267	142 209	178 000	178 000
Strømvavgifter		5 544	4 880	4 200	4 800
IN andel renter og avdrag		986 787	624 424	772 100	1 544 497
Andre inntekter		1 500	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 490 145</b>	<b>3 053 805</b>	<b>3 327 240</b>	<b>4 170 514</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 102	1 071	1 224	1 377
Styrehonorar	2	21 600	21 000	24 000	27 000
Avskrivninger	3	3 907	0	0	0
Revisjonshonorar	4	3 925	3 788	3 914	4 100
Forretningsførerhonorar		107 456	107 898	110 500	110 150
HMS-lisens		5 188	5 043	4 900	5 243
Fakturerte vaktmester tjenester		159 750	145 875	178 250	108 700
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	24 800	4 960
Kontingent boligbyggelag		20 800	20 800	21 600	21 600
Drift/vedlikehold	5	308 171	324 011	367 872	430 410
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	14 744	5 954	42 000	42 000
Drift/vedlikehold heiser	5	52 904	43 934	50 985	53 534
Kabel-tv/internett		246 655	256 608	256 610	256 610
Forsikringer		119 404	113 710	120 500	126 568
Kommunale avgifter		463 896	423 044	456 990	527 900
Fellesstrøm		167 455	203 011	231 900	231 900
Fjernvarme		386 972	334 573	365 600	365 600
Vedlikehold fyranlegg/tineanlegg		33 667	34 358	35 000	38 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		2 366	827	4 995	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 282	1 533	2 100	2 100
Telefon og porto		742	1 509	1 500	1 500
Andre driftskostnader	6	26 574	17 200	28 950	8 550
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 150 127</b>	<b>2 067 314</b>	<b>2 334 190</b>	<b>2 378 302</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 340 018</b>	<b>986 491</b>	<b>993 050</b>	<b>1 792 212</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		14 032	745	100	8 000
Rentekostnader		1 010 743	641 832	792 800	1 577 094
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-996 712</b>	<b>-641 087</b>	<b>-792 700</b>	<b>-1 569 094</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>343 306</b>	<b>345 404</b>	<b>200 350</b>	<b>223 118</b>
Overført til egenkapital		166 309	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		176 998	345 404	0	0



## Balanse 2022 Mofjellplatået borettslag orgnr: 991 058 737

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	1 161 510	1 161 510
Bygninger	8	77 426 222	77 426 222
Andre fellesanlegg	3	1	1
Andre anleggsmidler	3	230 495	2
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 818 228</b>	<b>78 587 735</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		4 922	25 878
Periodisering kostnader		133 422	96 149
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		764 911	729 871
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>903 256</b>	<b>851 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 721 483</b>	<b>79 439 633</b>



## Balanse 2022 Mofjellplatået borettslag orgnr: 991 058 737

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		165 000	165 000
Opptjent egenkapital		166 309	0
Udekket tap		0	-176 998
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>331 309</b>	<b>-11 998</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	39 450 568	39 577 219
Annen langsiktig gjeld	10	16 173 075	16 173 075
Borettsinnskudd	11	23 476 500	23 476 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 100 143</b>	<b>79 226 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	35 109
Mellomregning		15 039	17 260
Leverandørgjeld		266 670	168 564
Påløpte renter		8 322	3 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 031</b>	<b>224 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 390 175</b>	<b>79 451 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 721 483</b>	<b>79 439 633</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>79 100 143</b>	<b>79 226 794</b>

Mofjellplatået borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Lars Forsbakk  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Siv Mosling  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mette Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arnstein Jensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Alf Erling Olsen  
Styremedlem

**60 Mofjellplatået borettslag**



## Noter Mofjellplatået borettslag orgnr: 991 058 737

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 102	1 071
<b>Sum</b>	<b>1 102</b>	<b>1 071</b>



## Noter Mofjellplatået borettslag orgnr: 991 058 737

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 2 - Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar på totalt kr 21 600,-, hvorav kr 12 000,- til styreleder.

### Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivning	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Postkassestativ	86 023	1			1	2008
Antatt levetid: 10 år						
Kabel-tv nett	77 294	1			1	2008
Antatt levetid: 10 år						
Låssystem	160 631	1			1	2008
Antatt levetid: 10 år						
Ladestasjon el-biler	234 400	0	234 400	3 907	230 493	2022
Antatt levetid: 10 år						
<b>Sum anleggsmidler og fellesanlegg</b>	<b>558 348</b>	<b>3</b>	<b>234 400</b>	<b>3 907</b>	<b>230 496</b>	

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr 3 925,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	80 780	188 618
6602 Drift/vedlikehold VVS	86 575	65 950
6603 Drift/vedlikehold elektro	62 685	29 353
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	49 012	40 090
6609 Brannalarm	19 119	0
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
6607 Drift/vedlikehold garasjer	14 744	5 954
6608 Drift/vedlikehold heiser	52 904	43 934
<b>Sum</b>	<b>375 819</b>	<b>373 899</b>

### Drift/vedlikehold

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



## Noter Mofjellplatået borettslag orgnr: 991 058 737

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	586	142
7370 Møter, konferanser, styremøte	0	201
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	629	799
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	920
7720 Generalforsamling	4 550	1 000
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	2 200	11 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 143	2 038
7782 Andre bomiljøkostnader	16 467	0
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	1 100
<b>Sum</b>	<b>26 574</b>	<b>17 200</b>

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 1 161 510,-.

### Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	77 359 009	77 359 009	2008/2009
Containerskap	67 213	67 213	2008
<b>Sum bygninger</b>	<b>77 426 222</b>	<b>77 426 222</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	165 000	165 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-176 998	-522 402
Årets resultat	343 306	345 404
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>331 309</b>	<b>-11 998</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 33.



## Noter Mofjellplatået borettslag orgnr: 991 058 737

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Innfr. 4 lån, vedlikehold bygn.masse	Bygninger	Bygninger
Lånenummer:	12138186839	12300110515	12300107050
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2009	2008
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2028	30.12.2058	30.12.2057
Opprinnelig lånebeløp:	1 350 500	19 404 000	35 374 500
Lånesaldo 01.01:	971 794	15 378 425	23 227 000
Avdrag i perioden:	126 651	0	0
Lånesaldo 31.12:	845 143	15 378 425	23 227 000
Saldo 5 år frem i tid:	155 525	15 378 425	23 227 000
Andelssaldo 01.01:	0	4 025 575	12 147 500
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	4 025 575	12 147 500
Sum pantegjeld for lån:	845 143	19 404 000	35 374 500

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138186839	21	27 263	572 523
	12	22 719	272 628
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107050	1	2 075 500	2 075 500
	1	1 851 500	1 851 500
	1	1 788 500	1 788 500
	2	1 739 500	3 479 000
	1	1 575 000	1 575 000
	2	1 540 000	3 080 000
	2	1 505 000	3 010 000
	1	1 218 500	1 218 500
	1	1 135 000	1 135 000
	1	1 005 000	1 005 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	704 000	704 000
	1	505 000	505 000
	1	500 000	500 000
	1	300 000	300 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110515	4	1 835 400	7 341 600
	1	1 414 000	1 414 000
	1	1 406 000	1 406 000
	1	1 393 000	1 393 000

60 Mofjellplatået borettslag



## Noter Mofjellplatået borettslag orgnr: 991 058 737

### Pantegjeld

	1	1 159 825	1 159 825
	1	850 000	850 000
	1	664 000	664 000
	1	650 000	650 000
	1	500 000	500 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12300107050 har første avdrag 30.12.2038 med kr 394 651	1	2 075 500	5 877
	1	1 851 500	5 243
	1	1 788 500	5 065
	2	1 739 500	4 926
	1	1 575 000	4 460
	2	1 540 000	4 361
	2	1 505 000	4 262
	1	1 218 500	3 451
	1	1 135 000	3 214
	1	1 005 000	2 846
	1	1 000 000	2 832
	1	704 000	1 994
	1	505 000	1 430
	1	500 000	1 416
	1	300 000	850
Lån 12300110515 har første avdrag 30.06.2039 med kr 251 853	4	1 835 400	5 010
	1	1 414 000	3 860
	1	1 406 000	3 838
	1	1 393 000	3 802
	1	1 159 825	3 166
	1	850 000	2 320
	1	664 000	1 812
	1	650 000	1 774
	1	500 000	1 365

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Mofjellplatået borettslag orgnr: 991 058 737

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	23 476 500	23 476 500
<b>Sum</b>	<b>23 476 500</b>	<b>23 476 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 78 587 732,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 79 100 143,- pr. 31.12.



Noter Mofjellplatået borettslag orgnr: 991 058 737

**Disponible midler**

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>627 062</b>	<b>411 320</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	343 306	345 404
Tilbakeføring avskrivninger	3 907	0
Avdrag langsiktige lån	-126 651	-129 663
Påkostninger	-234 400	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-13 838</b>	<b>215 742</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>613 224</b>	<b>627 062</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	903 256	851 899
Kortsiktig gjeld	-290 031	-224 837
<b>Disponible midler</b>	<b>613 224</b>	<b>627 062</b>



Resultat og balanse med noter for Mofjellplatået borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mofjellplatået borettslag**

Styreleder	Lars Forsbakk (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Alf Erling Olsen (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Mette Johansen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Arnstein Jensen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Siv Mosling (sign.)	23.02.2023



Til generalforsamlingen i Mofjellplatået borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Mofjellplatået borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Styrets 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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 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.

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

Mo i Rana, 28. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Kristin By Farstad**  
Statsautorisert revisor