



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 096 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VEFSN I
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Marius Moen Mosti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 021	534 011
Sum inntekter		501 021	534 011
Kostnader			
Lønnskostnad		36 262	35 111
Annen driftskostnad	1,2	268 172	540 903
Sum kostnader		304 433	576 015
Driftsresultat		196 588	-42 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 758	1 746
Sum finansinntekter		1 758	1 746
Annen rentekostnad		40 256	58 219
Sum finanskostnader		40 256	58 219
Netto finans		-38 499	-56 473
Ordinært resultat før skattekostnad		158 089	-98 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 089	-98 476
Årsresultat		158 089	-98 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 561 284	1 561 284
Sum varige driftsmidler		1 561 284	1 561 284
Sum anleggsmidler		1 561 284	1 561 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 596
Andre fordringer		99 811	94 753
Sum fordringer		99 811	105 349
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 361	347 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 361	347 322
Sum omløpsmidler		546 173	452 670
SUM EIENDELER		2 107 457	2 013 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-629 586	-787 675



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-629 586	-787 675
Sum egenkapital	6	-628 786	-786 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	2 633 910	2 700 438
Sum annen langsiktig gjeld		2 633 910	2 700 438
Sum langsiktig gjeld		2 633 910	2 700 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 747	96 807
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		3 584	3 584
Sum kortsiktig gjeld		102 333	100 392
Sum gjeld		2 736 243	2 800 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 107 457	2 013 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327841

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 096 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VEFSN I
Forretningsadresse: Strandgata 31
8656 MOSJØEN

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: Marius Moen Mosti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 959 096 503
BORETTSLAGET VEFSN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 021	534 011
Sum inntekter		501 021	534 011
Kostnader			
Lønnskostnad		36 262	35 111
Annen driftskostnad	1, 2	268 172	540 903
Sum kostnader		304 433	576 015
Driftsresultat		196 588	-42 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 758	1 746
Sum finansinntekter		1 758	1 746
Annen rentekostnad		40 256	58 219
Sum finanskostnader		40 256	58 219
Netto finans		-38 499	-56 473
Ordinært resultat før skattekostnad		158 089	-98 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 089	-98 476
Årsresultat		158 089	-98 477



Organisasjonsnr: 959 096 503
BORETTSLAGET VEFSN I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 561 284	1 561 284
Sum varige driftsmidler		1 561 284	1 561 284
Sum anleggsmidler		1 561 284	1 561 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 596
Andre fordringer		99 811	94 753
Sum fordringer		99 811	105 349
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 361	347 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 361	347 322
Sum omløpsmidler		546 173	452 670
SUM EIENDELER		2 107 457	2 013 954
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-629 586	-787 675
Sum opptjent egenkapital		-629 586	-787 675
Sum egenkapital	6	-628 786	-786 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	2 633 910	2 700 438



Sum annen langsiktig gjeld	2 633 910	2 700 438
Sum langsiktig gjeld	2 633 910	2 700 438
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	98 747	96 807
Skyldige offentlige avgifter	2	1
Annen kortsiktig gjeld	3 584	3 584
Sum kortsiktig gjeld	102 333	100 392
Sum gjeld	2 736 243	2 800 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 107 457	2 013 954



Organisasjonsnr: 959 096 503
BORETTSLAGET VEFSN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 2021 Borettslaget Vefsn I

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		500 832	500 832	500 800	522 800
Andre inntekter		0	32 600	0	0
Salgsinntekter		189	579	0	0
Sum inntekter		501 021	534 011	500 800	522 800
Driftskostnader					
Styrehonorar		10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		510	111	510	510
Forretningsførerhonorar		25 752	25 000	25 750	26 265
Revisjonshonorar		4 040	3 941	4 000	4 200
Kontigent boligbyggelag		3 200	3 200	3 200	3 200
Vedlikehold	1	6 355	298 904	90 000	90 000
Kabel-tv		63 548	60 268	57 000	63 600
Forsikring		30 141	28 708	30 143	32 401
Kommunale avgifter		117 489	116 491	118 822	115 000
Renovasjon		39 852	27 163	27 706	40 000
Andre driftsutgifter	2	104	0	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		3 443	2 228	2 000	2 500
Sum driftskostnader		304 433	576 015	384 131	402 676
Driftsresultat		196 588	-42 004	116 669	120 124
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 758	1 746	2 000	1 000
Rentekostnad		40 256	58 219	43 795	50 897
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-38 499	-56 473	-41 795	-49 897
Årsresultat		158 089	-98 477	74 874	70 227
Disponeringer					
Til annen egenkapital		158 089	-98 477	74 874	70 227

Borettslaget Vefsn I



Balanse 2021 Borettslaget Vefsn I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 543 284	1 543 284
Tomter	7	18 000	18 000
Sum anleggsmidler		1 561 284	1 561 284
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	10 596
Periodiserte kostnader		99 811	94 753
Bankinnskudd		446 361	347 322
Sum omløpsmidler		546 173	452 670
Sum eiendeler		2 107 457	2 013 954
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		-629 586	-787 675
Sum egenkapital	6	-628 786	-786 875
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	2 417 910	2 484 438
Borettsinnskudd	4, 5	216 000	216 000
Sum langsiktig gjeld		2 633 910	2 700 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 747	96 807
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	1
Påløpt renter		3 584	3 584
Sum kortsiktig gjeld		102 333	100 392
Sum egenkapital og gjeld		2 107 457	2 013 954
Pantstillelser	4	2 633 910	2 700 438

Sted: _____, dato: _____

Marius Moen Mosti
Styreleder

Ingrid Elstad
Styremedlem

Hanne Skaland
Styremedlem

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. 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.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	6 355	298 904	90 000	90 000
Sum	6 355	298 904	90 000	90 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Andre kostnader	104	0	15 000	15 000
Sum	104	0	15 000	15 000

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362657435
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	28.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 942
Lånesaldo 01.01:	2 484 438
Avdrag i perioden:	71 864
Lånesaldo 31.12:	2 412 574
Saldo 5 år frem i tid:	2 085 860

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362657435	8	302 239	2 417 912

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån 1636.26.57435	2 417 910	2 484 438
Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	5	2 633 910

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	216 000	216 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	800	800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-787 675	-689 198
Årets resultat	158 089	-98 477
Sum egenkapital pr 31.12	-628 786	-786 875

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	843 885	843 885
Boder	246 100	246 100
Garasjer	176 000	176 000
Redskapshus	277 299	277 299
Tomter	18 000	18 000
Sum	1 561 284	1 561 284

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	352 279	261 074
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	158 089	-98 477
Avdrag langsiktig lån	-66 528	189 682
B. Årets endring disponible midler	91 561	91 205
C. Disponible midler	443 840	352 279
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	546 173	452 670
Kortsiktig gjeld	-102 333	-100 392
Disponible midler	443 840	352 279

Borettslaget Vefsn I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vefsn I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vefsn I

Styreleder	Marius Moen Mosti (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Hanne Skaland (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Ingrid Elstad (sign.)	07.04.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	07.04.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vefsn I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Vefsn Is 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Vefsn I

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 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>.

Mosjøen, 21. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Vefsn I

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		500 832	500 832	500 800	522 800
Andre inntekter		0	32 600	0	0
Salgsinntekter		189	579	0	0
Sum inntekter		501 021	534 011	500 800	522 800
Driftskostnader					
Styrehonorar		10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		510	111	510	510
Forretningsførerhonorar		25 752	25 000	25 750	26 265
Revisjonshonorar		4 040	3 941	4 000	4 200
Kontigent boligbyggelag		3 200	3 200	3 200	3 200
Vedlikehold	1	6 355	298 904	90 000	90 000
Kabel-tv		63 548	60 268	57 000	63 600
Forsikring		30 141	28 708	30 143	32 401
Kommunale avgifter		117 489	116 491	118 822	115 000
Renovasjon		39 852	27 163	27 706	40 000
Andre driftsutgifter	2	104	0	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		3 443	2 228	2 000	2 500
Sum driftskostnader		304 433	576 015	384 131	402 676
Driftsresultat		196 588	-42 004	116 669	120 124
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 758	1 746	2 000	1 000
Rentekostnad		40 256	58 219	43 795	50 897
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-38 499	-56 473	-41 795	-49 897
Årsresultat		158 089	-98 477	74 874	70 227
Disponeringer					
Til annen egenkapital		158 089	-98 477	74 874	70 227

Borettslaget Vefsn I



Balanse 2021 Borettslaget Vefsn I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 543 284	1 543 284
Tomter	7	18 000	18 000
Sum anleggsmidler		1 561 284	1 561 284
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	10 596
Periodiserte kostnader		99 811	94 753
Bankinnskudd		446 361	347 322
Sum omløpsmidler		546 173	452 670
Sum eiendeler		2 107 457	2 013 954
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		-629 586	-787 675
Sum egenkapital	6	-628 786	-786 875
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	2 417 910	2 484 438
Borettsinnskudd	4, 5	216 000	216 000
Sum langsiktig gjeld		2 633 910	2 700 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 747	96 807
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	1
Påløpt renter		3 584	3 584
Sum kortsiktig gjeld		102 333	100 392
Sum egenkapital og gjeld		2 107 457	2 013 954
Pantstillelser	4	2 633 910	2 700 438

Sted: _____, dato: _____

Marius Moen Mosti
Styreleder

Ingrid Elstad
Styremedlem

Hanne Skaland
Styremedlem

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. 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.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	6 355	298 904	90 000	90 000
Sum	6 355	298 904	90 000	90 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Andre kostnader	104	0	15 000	15 000
Sum	104	0	15 000	15 000



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362657435
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	28.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 942
Lånesaldo 01.01:	2 484 438
Avdrag i perioden:	71 864
Lånesaldo 31.12:	2 412 574
Saldo 5 år frem i tid:	2 085 860

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362657435	8	302 239	2 417 912

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån 1636.26.57435	2 417 910	2 484 438
Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	5	2 633 910

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	216 000	216 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	800	800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-787 675	-689 198
Årets resultat	158 089	-98 477
Sum egenkapital pr 31.12	-628 786	-786 875

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	843 885	843 885
Boder	246 100	246 100
Garasjer	176 000	176 000
Redskapshus	277 299	277 299
Tomter	18 000	18 000
Sum	1 561 284	1 561 284

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	352 279	261 074
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	158 089	-98 477
Avdrag langsiktig lån	-66 528	189 682
B. Årets endring disponible midler	91 561	91 205
C. Disponible midler	443 840	352 279
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	546 173	452 670
Kortsiktig gjeld	-102 333	-100 392
Disponible midler	443 840	352 279

Borettslaget Vefsn I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vefsn I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vefsn I

Styreleder	Marius Moen Mosti (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Hanne Skaland (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Ingrid Elstad (sign.)	07.04.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	07.04.2022
--	---------------------------	------------