



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 919 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FEARNLEYSGATE 23
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Tom Haukland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 028 652 | 985 129 |
| Sum inntekter | | 1 028 652 | 985 129 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 65 106 | 51 142 |
| Annen driftskostnad | 1,2 | 600 754 | 478 365 |
| Sum kostnader | | 665 860 | 529 507 |
| Driftsresultat | | 362 792 | 455 623 |
| Annen rentekostnad | | 425 612 | 271 979 |
| Sum finanskostnader | | 425 612 | 271 979 |
| Netto finans | | -425 612 | -271 979 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -62 820 | 183 643 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -62 820 | 183 643 |
| Årsresultat | | -62 820 | 183 644 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Sum anleggsmidler | | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 93 453 | 42 709 |
| Andre fordringer | | 85 082 | 85 849 |
| Sum fordringer | | 178 535 | 128 558 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 966 010 | 1 062 064 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 966 010 | 1 062 064 |
| Sum omløpsmidler | | 1 144 546 | 1 190 622 |
| SUM EIENDELER | | 34 873 546 | 34 919 622 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 295 218 | 358 037 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 295 218 | 358 037 |
| Sum egenkapital | 6 | 355 218 | 418 037 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3,4,5 | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 79 231 | 76 012 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 710 097 | 696 573 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 789 328 | 772 585 |
| Sum gjeld | | 34 518 328 | 34 501 585 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 873 546 | 34 919 622 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406737

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 919 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FEARNLEYSGATE 23
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Tom Haukland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 915 919 928
BORETTSLAGET FEARNLEYSGATE 23

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 028 652 | 985 129 |
| Sum inntekter | | 1 028 652 | 985 129 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 65 106 | 51 142 |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 600 754 | 478 365 |
| Sum kostnader | | 665 860 | 529 507 |
| Driftsresultat | | 362 792 | 455 623 |
| Annen rentekostnad | | 425 612 | 271 979 |
| Sum finanskostnader | | 425 612 | 271 979 |
| Netto finans | | -425 612 | -271 979 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -62 820 | 183 643 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -62 820 | 183 643 |
| Årsresultat | | -62 820 | 183 644 |



Organisasjonsnr: 915 919 928
BORETTSLAGET FEARNLEYSGATE 23

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Sum anleggsmidler | | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 93 453 | 42 709 |
| Andre fordringer | | 85 082 | 85 849 |
| Sum fordringer | | 178 535 | 128 558 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 966 010 | 1 062 064 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 966 010 | 1 062 064 |
| Sum omløpsmidler | | 1 144 546 | 1 190 622 |
| SUM EIENDELER | | 34 873 546 | 34 919 622 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 295 218 | 358 037 |
| Sum opptjent egenkapital | | 295 218 | 358 037 |
| Sum egenkapital | 6 | 355 218 | 418 037 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3,4,5 | 33 729 000 | 33 729 000 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 79 231 | 76 012 |
| Skyldige offentlige avgifter | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 710 097 | 696 573 |
| Sum kortsiktig gjeld | 789 328 | 772 585 |
| Sum gjeld | 34 518 328 | 34 501 585 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 34 873 546 | 34 919 622 |



Organisasjonsnr: 915 919 928
BORETTSLAGET FEARNLEYSGATE 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Fearnleysgate 23

| | Note | Resultat 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 028 652 | 983 664 | 1 028 659 | 1 383 659 |
| Salgsinntekter | | 0 | 1 465 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 028 652 | 985 129 | 1 028 659 | 1 383 659 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | | 32 200 | 19 500 | 40 000 | 35 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 1 642 | 994 | 1 275 | 1 785 |
| Forretningsførerhonorar | | 31 264 | 30 648 | 31 262 | 32 512 |
| Andre forvaltningstjenester | | 10 050 | 11 263 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | | 4 339 | 4 213 | 5 000 | 4 556 |
| Kontigent boligbyggelag | | 4 000 | 4 000 | 4 800 | 4 800 |
| Vedlikehold | 1 | 170 578 | 50 278 | 163 000 | 143 000 |
| Snørydding/Plenklipping | | 38 240 | 7 176 | 20 000 | 33 000 |
| Kabel-tv | | 51 296 | 63 736 | 64 500 | 48 000 |
| Forsikring | | 45 152 | 40 239 | 69 464 | 52 284 |
| Kommunale avgifter | | 130 901 | 130 417 | 131 715 | 137 441 |
| Renovasjon | | 38 280 | 38 049 | 38 809 | 44 126 |
| Energi, strøm | | 68 487 | 75 070 | 50 000 | 71 000 |
| Renhold, fellesareal | | 15 213 | 14 298 | 16 000 | 16 000 |
| Reise/kurskostnader | | 0 | 1 085 | 7 000 | 3 000 |
| Andre driftsutgifter | 2 | 21 677 | 34 886 | 20 000 | 15 554 |
| Bank- og betalingsgebyr | | 2 541 | 3 655 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 665 860 | 529 507 | 662 824 | 642 058 |
| Driftsresultat | | 362 792 | 455 623 | 365 835 | 741 601 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Rentekostnad | | 425 612 | 271 979 | 354 564 | 729 055 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -425 612 | -271 979 | -354 564 | -729 055 |
| Årsresultat | | -62 820 | 183 644 | 11 271 | 12 546 |
| Disponeringer | | | | | |
| Til annen egenkapital | | -62 820 | 183 644 | 11 271 | 12 546 |

Borettslaget Fearnleysgate 23



Balanse 2022 Borettslaget Fearnleysgate 23

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Sum anleggsmidler | | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 93 453 | 42 709 |
| Periodiserte kostnader | | 85 082 | 85 849 |
| Bankinnskudd | | 966 010 | 1 062 064 |
| Sum omløpsmidler | | 1 144 546 | 1 190 622 |
| Sum eiendeler | | 34 873 546 | 34 919 622 |
| Egenkapital og Gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 60 000 | 60 000 |
| Annen egenkapital | | 295 218 | 358 037 |
| Sum egenkapital | 6 | 355 218 | 418 037 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 3, 4 | 16 844 000 | 16 844 000 |
| Borettsinnskudd | 4, 5 | 16 885 000 | 16 885 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 79 231 | 76 012 |
| Skattetrekk, offentlige avgifter m.m | | 0 | 0 |
| Påløpt renter | | 23 097 | 9 573 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 687 000 | 687 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 789 328 | 772 585 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 34 873 546 | 34 919 622 |
| Pantstillelser | 4 | 33 729 000 | 33 729 000 |

Sted: _____, dato: _____

Tom Haukland
Styreleder

Anna Jakobsen
Styremedlem

Rita Annie Jensen
Styremedlem

Borettslaget Fearnleysgate 23



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

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:

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

Note 1 - Vedlikehold

| | Resultat 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rep. og vedlikehold eiendom | 98 380 | 33 833 | 120 000 | 100 000 |
| Service heis og vent.anlegg | 72 198 | 16 445 | 43 000 | 43 000 |
| Sum | 170 578 | 50 278 | 163 000 | 143 000 |

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

| | Resultat 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generalforsamling/styremøter | 511 | 0 | 0 | 0 |
| Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann | 28 482 | 16 959 | 0 | 0 |
| Uteområder | 586 | 912 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | -7 903 | 17 015 | 20 000 | 15 554 |
| Sum | 21 677 | 34 886 | 20 000 | 15 554 |



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

Note 3 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12136013708 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 3.85 % |
| Beregnet innfridd: | 19.08.2056 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 844 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 16 844 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 16 844 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 16 429 461 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136013708 | 1 | 2 162 000 | 2 162 000 |
| | 1 | 2 020 000 | 2 020 000 |
| | 1 | 2 012 500 | 2 012 500 |
| | 1 | 1 937 500 | 1 937 500 |
| | 1 | 1 935 000 | 1 935 000 |
| | 1 | 1 662 500 | 1 662 500 |
| | 1 | 1 362 500 | 1 362 500 |
| | 1 | 1 307 000 | 1 307 000 |
| | 1 | 1 287 500 | 1 287 500 |
| | 1 | 1 157 500 | 1 157 500 |

Note 4 - Pantsillelser

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Lån 1213.60.13708 | 16 844 000 | 16 844 000 |
| Borettsinnskudd | 16 885 000 | 16 885 000 |
| Sum | 33 729 000 | 33 729 000 |

Note 5 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 16 885 000 | 16 885 000 |
| Sum | 16 885 000 | 16 885 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Andelskapital | 60 000 | 60 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1 | 358 037 | 174 394 |
| Årets resultat | -62 820 | 183 644 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 355 218 | 418 037 |

Note 7 - Bygninger

| | 2022 | 2021 |
|------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger | 32 479 000 | 32 479 000 |
| Garasjer | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Sum | 33 729 000 | 33 729 000 |

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 418 037 | 234 394 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskapet) | -62 820 | 183 644 |
| B. Årets endring disponible midler | -62 820 | 183 644 |
| C. Disponible midler | 355 218 | 418 037 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 1 144 546 | 1 190 622 |
| Kortsiktig gjeld | -789 328 | -772 585 |
| Disponible midler | 355 218 | 418 037 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fearnleysgate 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fearnleysgate 23

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Tom Haukland (sign.) | 31.03.2023 |
| Styremedlem | Rita Annie Jensen (sign.) | 16.02.2023 |
| Styremedlem | Anna Jakobsen (sign.) | 16.02.2023 |

For Mosjøen og Omegn BBL

| | | |
|--|---------------------------|------------|
| | Tone Lise Brubakk (sign.) | 31.03.2023 |
|--|---------------------------|------------|



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fearnleysgate 23

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fearnleysgate 23 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 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.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 12. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Fearnleysgate 23

| | Note | Resultat 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 1 028 652 | 983 664 | 1 028 659 | 1 383 659 |
| Salgsinntekter | | 0 | 1 465 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 028 652 | 985 129 | 1 028 659 | 1 383 659 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Styrehonorar | | 32 200 | 19 500 | 40 000 | 35 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 1 642 | 994 | 1 275 | 1 785 |
| Forretningsførerhonorar | | 31 264 | 30 648 | 31 262 | 32 512 |
| Andre forvaltningstjenester | | 10 050 | 11 263 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | | 4 339 | 4 213 | 5 000 | 4 556 |
| Kontigent boligbyggelag | | 4 000 | 4 000 | 4 800 | 4 800 |
| Vedlikehold | 1 | 170 578 | 50 278 | 163 000 | 143 000 |
| Snørydding/Plenklipping | | 38 240 | 7 176 | 20 000 | 33 000 |
| Kabel-tv | | 51 296 | 63 736 | 64 500 | 48 000 |
| Forsikring | | 45 152 | 40 239 | 69 464 | 52 284 |
| Kommunale avgifter | | 130 901 | 130 417 | 131 715 | 137 441 |
| Renovasjon | | 38 280 | 38 049 | 38 809 | 44 126 |
| Energi, strøm | | 68 487 | 75 070 | 50 000 | 71 000 |
| Renhold, fellesareal | | 15 213 | 14 298 | 16 000 | 16 000 |
| Reise/kurskostnader | | 0 | 1 085 | 7 000 | 3 000 |
| Andre driftsutgifter | 2 | 21 677 | 34 886 | 20 000 | 15 554 |
| Bank- og betalingsgebyr | | 2 541 | 3 655 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 665 860 | 529 507 | 662 824 | 642 058 |
| Driftsresultat | | 362 792 | 455 623 | 365 835 | 741 601 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Rentekostnad | | 425 612 | 271 979 | 354 564 | 729 055 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -425 612 | -271 979 | -354 564 | -729 055 |
| Årsresultat | | -62 820 | 183 644 | 11 271 | 12 546 |
| Disponeringer | | | | | |
| Til annen egenkapital | | -62 820 | 183 644 | 11 271 | 12 546 |

Borettslaget Fearnleysgate 23



Balanse 2022 Borettslaget Fearnleysgate 23

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Sum anleggsmidler | | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 93 453 | 42 709 |
| Periodiserte kostnader | | 85 082 | 85 849 |
| Bankinnskudd | | 966 010 | 1 062 064 |
| Sum omløpsmidler | | 1 144 546 | 1 190 622 |
| Sum eiendeler | | 34 873 546 | 34 919 622 |
| Egenkapital og Gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 60 000 | 60 000 |
| Annen egenkapital | | 295 218 | 358 037 |
| Sum egenkapital | 6 | 355 218 | 418 037 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 3, 4 | 16 844 000 | 16 844 000 |
| Borettsinnskudd | 4, 5 | 16 885 000 | 16 885 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 33 729 000 | 33 729 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 79 231 | 76 012 |
| Skattetrekk, offentlige avgifter m.m | | 0 | 0 |
| Påløpt renter | | 23 097 | 9 573 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 687 000 | 687 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 789 328 | 772 585 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 34 873 546 | 34 919 622 |
| Pantstillelser | 4 | 33 729 000 | 33 729 000 |

Sted: _____, dato: _____

Tom Haukland
Styreleder

Anna Jakobsen
Styremedlem

Rita Annie Jensen
Styremedlem

Borettslaget Fearnleysgate 23



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

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:

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

Note 1 - Vedlikehold

| | Resultat 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rep. og vedlikehold eiendom | 98 380 | 33 833 | 120 000 | 100 000 |
| Service heis og vent.anlegg | 72 198 | 16 445 | 43 000 | 43 000 |
| Sum | 170 578 | 50 278 | 163 000 | 143 000 |

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

| | Resultat 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Generalforsamling/styremøter | 511 | 0 | 0 | 0 |
| Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann | 28 482 | 16 959 | 0 | 0 |
| Uteområder | 586 | 912 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | -7 903 | 17 015 | 20 000 | 15 554 |
| Sum | 21 677 | 34 886 | 20 000 | 15 554 |



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

Note 3 - Pantegjeld

| | |
|------------------------|--------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12136013708 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 3.85 % |
| Beregnet innfridd: | 19.08.2056 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 16 844 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 16 844 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 16 844 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 16 429 461 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136013708 | 1 | 2 162 000 | 2 162 000 |
| | 1 | 2 020 000 | 2 020 000 |
| | 1 | 2 012 500 | 2 012 500 |
| | 1 | 1 937 500 | 1 937 500 |
| | 1 | 1 935 000 | 1 935 000 |
| | 1 | 1 662 500 | 1 662 500 |
| | 1 | 1 362 500 | 1 362 500 |
| | 1 | 1 307 000 | 1 307 000 |
| | 1 | 1 287 500 | 1 287 500 |
| | 1 | 1 157 500 | 1 157 500 |

Note 4 - Pantsillelser

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Lån 1213.60.13708 | 16 844 000 | 16 844 000 |
| Borettsinnskudd | 16 885 000 | 16 885 000 |
| Sum | 5 33 729 000 | 33 729 000 |

Note 5 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Borettsinnskudd | 16 885 000 | 16 885 000 |
| Sum | 16 885 000 | 16 885 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Andelskapital | 60 000 | 60 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1 | 358 037 | 174 394 |
| Årets resultat | -62 820 | 183 644 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | 355 218 | 418 037 |

Note 7 - Bygninger

| | 2022 | 2021 |
|------------|-------------------|-------------------|
| Bygninger | 32 479 000 | 32 479 000 |
| Garasjer | 1 250 000 | 1 250 000 |
| Sum | 33 729 000 | 33 729 000 |

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 418 037 | 234 394 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskapet) | -62 820 | 183 644 |
| B. Årets endring disponible midler | -62 820 | 183 644 |
| C. Disponible midler | 355 218 | 418 037 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 1 144 546 | 1 190 622 |
| Kortsiktig gjeld | -789 328 | -772 585 |
| Disponible midler | 355 218 | 418 037 |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fearnleysgate 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fearnleysgate 23

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Tom Haukland (sign.) | 31.03.2023 |
| Styremedlem | Rita Annie Jensen (sign.) | 16.02.2023 |
| Styremedlem | Anna Jakobsen (sign.) | 16.02.2023 |

For Mosjøen og Omegn BBL

| | | |
|--|---------------------------|------------|
| | Tone Lise Brubakk (sign.) | 31.03.2023 |
|--|---------------------------|------------|