



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 114 164
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSMYRA BORETTSLAG
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: Jan Oddbjørn Johansen
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, 06.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 363 200	1 342 179
Sum inntekter		1 363 200	1 342 179
Kostnader			
Lønnskostnad		94 079	89 762
Annen driftskostnad	1,2	2 318 851	795 841
Sum kostnader		2 412 930	885 601
Driftsresultat		-1 049 730	456 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 284	6 060
Sum finansinntekter		38 284	6 060
Annen rentekostnad		197 701	116 908
Sum finanskostnader		197 701	116 908
Netto finans		-159 417	-110 848
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 209 147	345 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 209 147	345 728
Årsresultat		-1 209 146	345 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	13 508 480	13 508 480
Maskiner og anlegg	7	66 500	66 500
Sum varige driftsmidler		13 574 980	13 574 980
Sum anleggsmidler		13 574 980	13 574 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		140 369	129 909
Sum fordringer		140 369	129 909
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 012	1 339 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 718 012	1 339 271
Sum omløpsmidler		1 858 381	1 469 180
SUM EIENDELER		15 433 361	15 044 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 900	1 900
Sum innskutt egenkapital		1 900	1 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		658 251	1 867 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		658 251	1 867 397
Sum egenkapital	6	660 151	1 869 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	14 582 819	13 023 747
Sum annen langsiktig gjeld		14 582 819	13 023 747
Sum langsiktig gjeld		14 582 819	13 023 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 392	149 476
Annen kortsiktig gjeld		26 999	1 640
Sum kortsiktig gjeld		190 391	151 116
Sum gjeld		14 773 210	13 174 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 433 361	15 044 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406740

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 114 164
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VASSMYRA BORETTSLAG
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: Jan Oddbjørn Johansen
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: 957 114 164
VASSMYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 363 200	1 342 179
Sum inntekter		1 363 200	1 342 179
Kostnader			
Lønnskostnad		94 079	89 762
Annen driftskostnad	1,2	2 318 851	795 841
Sum kostnader		2 412 930	885 601
Driftsresultat		-1 049 730	456 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 284	6 060
Sum finansinntekter		38 284	6 060
Annen rentekostnad		197 701	116 908
Sum finanskostnader		197 701	116 908
Netto finans		-159 417	-110 848
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 209 147	345 728
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 209 147	345 728
Årsresultat		-1 209 146	345 729



Organisasjonsnr: 957 114 164
VASSMYRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

13 508 480

13 508 480

Maskiner og anlegg

7

66 500

66 500

Sum varige driftsmidler

13 574 980

13 574 980

Sum anleggsmidler

13 574 980

13 574 980

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

140 369

129 909

Sum fordringer

140 369

129 909

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 718 012

1 339 271

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 718 012

1 339 271

Sum omløpsmidler

1 858 381

1 469 180

SUM EIENDELER

15 433 361

15 044 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 900

1 900

Sum innskutt egenkapital

1 900

1 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

658 251

1 867 397

Sum opptjent egenkapital

658 251

1 867 397

Sum egenkapital

6

660 151

1 869 297

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3,4,5

14 582 819

13 023 747



Sum annen langsiktig gjeld	14 582 819	13 023 747
Sum langsiktig gjeld	14 582 819	13 023 747
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	163 392	149 476
Annen kortsiktig gjeld	26 999	1 640
Sum kortsiktig gjeld	190 391	151 116
Sum gjeld	14 773 210	13 174 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 433 361	15 044 160



Organisasjonsnr: 957 114 164
VASSMYRA BORETTSLAG

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



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 Vassmyra Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 362 946	1 341 984	1 381 998	1 369 000
Salgsinntekter		254	195	0	0
Sum inntekter		1 363 200	1 342 179	1 381 998	1 369 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		33 000	30 000	30 000	33 000
Arbeidsgiveravgift		1 683	1 530	1 530	1 683
Forretningsførerhonorar		59 396	58 232	59 398	61 774
Andre forvaltningstjenester		66 763	-18 229	0	0
Revisjonshonorar		4 970	4 825	5 000	5 219
Kontigent boligbyggelag		7 600	7 600	7 600	7 600
Vedlikehold	1	1 568 081	174 523	100 000	50 000
Snørydding/Plenklipping		52 148	39 714	55 000	55 000
Kabel-tv		113 772	123 818	114 000	114 000
Forsikring		130 745	116 321	130 749	144 739
Kommunale avgifter		230 225	217 868	219 728	229 352
Renovasjon		94 426	93 147	94 947	107 954
Festeavgifter		0	0	1 300	0
Energi, strøm		8 289	6 691	10 000	15 000
Reise/kurskostnader		0	0	0	3 000
Andre driftsutgifter	2	27 952	25 484	30 000	16 405
Bank- og betalingsgebyr		13 880	4 079	4 000	4 500
Sum driftskostnader		2 412 930	885 601	863 252	849 226
Driftsresultat		-1 049 730	456 578	518 746	519 774
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		38 284	6 060	2 000	5 000
Rentekostnad		197 701	116 908	139 054	361 364
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-159 417	-110 848	-137 054	-356 364
Årsresultat		-1 209 146	345 729	381 692	163 410
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-1 209 146	345 729	381 692	163 410

Vassmyra Borettslag



Balanse 2022 Vassmyra Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	13 508 480	13 508 480
Maskiner, biler, inventar	7	66 500	66 500
Sum anleggsmidler		13 574 980	13 574 980
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		140 369	129 909
Bankinnskudd		1 718 012	1 339 271
Sum omløpsmidler		1 858 381	1 469 180
Sum eiendeler		15 433 361	15 044 160
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		658 251	1 867 397
Sum egenkapital	6	660 151	1 869 297
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	8 212 819	6 653 747
Borettsinnskudd	4, 5	6 370 000	6 370 000
Sum langsiktig gjeld		14 582 819	13 023 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 392	149 476
Påløpt renter		26 799	1 440
Forskuddsbet husleie		200	200
Sum kortsiktig gjeld		190 391	151 116
Sum egenkapital og gjeld		15 433 361	15 044 160
Pantstillelser	4	14 582 819	13 023 747

Sted: _____, dato: _____

Jan Oddbjørn Johansen
Styreleder

Cecilie Mo Liland
Styremedlem

Tonje Mari Hjertås
Styremedlem

Vassmyra Borettslag



Balanse 2022 Vassmyra Borettslag

Sissel Hennie Åkvik
Styremedlem

Unni Synnøve Vesterbukt
Styremedlem

Vassmyra Borettslag



Noter Vassmyra Borettslag

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	1 518 012	174 523	100 000	50 000
Service heis og vent.anlegg	50 069	0	0	0
Sum	1 568 081	174 523	100 000	50 000

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	0	1 740	0	0
Verktøy, redskaper og maskiner	1 405	0	0	1 405
Containerleie	7 600	0	0	0
Uteområder	1 011	4 603	0	0
Andre kostnader	17 936	19 141	30 000	15 000
Sum	27 952	25 484	30 000	16 405

Vassmyra Borettslag



Noter Vassmyra Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Utvendig maling av bygninger	Refinansiering lån Husbanken	
Lånenummer:	12139582762	12300115517	12300119423	16365550917
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013	2009	2022
Rentesats:	2.60 %	2.60 %	2.60 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	01.06.2022	01.06.2022	01.06.2022	01.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000	650 000	6 786 000	8 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 141 158	119 211	4 393 378	0
Avdrag i perioden:	2 141 158	119 211	4 393 378	87 181
Opptak i perioden:	0	0	0	8 300 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	8 212 819
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	7 416 952

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365550917	12	498 099	5 977 188
	7	319 375	2 235 625

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1230 01 19423	0	4 393 378
Pantelån 1230 01 15517	0	119 211
Lån 1213.95.82762	0	2 141 158
Lån 1636.55.50917	8 212 819	0
Borettsinnskudd	6 370 000	6 370 000
Sum	5	14 582 819

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	6 370 000	6 370 000
Sum	6 370 000	6 370 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Vassmyra Borettslag



Noter Vassmyra Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 900	1 900
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	1 867 397	1 521 668
Årets resultat	-1 209 146	345 729
Sum egenkapital pr 31.12	661 556	1 869 297

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	13 508 480	13 508 480
Kabel TV / Parabolantenn	66 500	66 500
Sum	13 574 980	13 574 980

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	1 318 064	1 335 103
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-1 209 146	345 729
Avdrag langsiktig lån	1 559 073	-362 768
B. Årets endring disponible midler	349 926	-17 039
C. Disponible midler	1 667 990	1 318 064
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 858 381	1 469 180
Kortsiktig gjeld	-190 391	-151 116
Disponible midler	1 667 990	1 318 064

Vassmyra Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vassmyra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vassmyra Borettslag

Styreleder	Jan Oddbjørn Johansen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Sissel Hennie Åkvik (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Cecilie Mo Liland (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Tonje Mari Hjertås (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Unni Synnøve Vesterbukt (sign.)	15.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	16.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Vassmyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassmyra 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 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 avviklet.

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, 17. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Vassmyra Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 362 946	1 341 984	1 381 998	1 369 000
Salgsinntekter		254	195	0	0
Sum inntekter		1 363 200	1 342 179	1 381 998	1 369 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		33 000	30 000	30 000	33 000
Arbeidsgiveravgift		1 683	1 530	1 530	1 683
Forretningsførerhonorar		59 396	58 232	59 398	61 774
Andre forvaltningstjenester		66 763	-18 229	0	0
Revisjonshonorar		4 970	4 825	5 000	5 219
Kontigent boligbyggelag		7 600	7 600	7 600	7 600
Vedlikehold	1	1 568 081	174 523	100 000	50 000
Snørydding/Plenklipping		52 148	39 714	55 000	55 000
Kabel-tv		113 772	123 818	114 000	114 000
Forsikring		130 745	116 321	130 749	144 739
Kommunale avgifter		230 225	217 868	219 728	229 352
Renovasjon		94 426	93 147	94 947	107 954
Festeavgifter		0	0	1 300	0
Energi, strøm		8 289	6 691	10 000	15 000
Reise/kurskostnader		0	0	0	3 000
Andre driftsutgifter	2	27 952	25 484	30 000	16 405
Bank- og betalingsgebyr		13 880	4 079	4 000	4 500
Sum driftskostnader		2 412 930	885 601	863 252	849 226
Driftsresultat		-1 049 730	456 578	518 746	519 774
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		38 284	6 060	2 000	5 000
Rentekostnad		197 701	116 908	139 054	361 364
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-159 417	-110 848	-137 054	-356 364
Årsresultat		-1 209 146	345 729	381 692	163 410
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-1 209 146	345 729	381 692	163 410

Vassmyra Borettslag



Balanse 2022 Vassmyra Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	13 508 480	13 508 480
Maskiner, biler, inventar	7	66 500	66 500
Sum anleggsmidler		13 574 980	13 574 980
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		140 369	129 909
Bankinnskudd		1 718 012	1 339 271
Sum omløpsmidler		1 858 381	1 469 180
Sum eiendeler		15 433 361	15 044 160
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		658 251	1 867 397
Sum egenkapital	6	660 151	1 869 297
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	8 212 819	6 653 747
Borettsinnskudd	4, 5	6 370 000	6 370 000
Sum langsiktig gjeld		14 582 819	13 023 747
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 392	149 476
Påløpt renter		26 799	1 440
Forskuddsbet husleie		200	200
Sum kortsiktig gjeld		190 391	151 116
Sum egenkapital og gjeld		15 433 361	15 044 160
Pantstillelser	4	14 582 819	13 023 747

Sted: _____, dato: _____

Jan Oddbjørn Johansen
Styreleder

Cecilie Mo Liland
Styremedlem

Tonje Mari Hjertås
Styremedlem

Vassmyra Borettslag



Balanse 2022 Vassmyra Borettslag

Sissel Hennie Åkvik
Styremedlem

Unni Synnøve Vesterbukt
Styremedlem

Vassmyra Borettslag



Noter Vassmyra Borettslag

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	1 518 012	174 523	100 000	50 000
Service heis og vent.anlegg	50 069	0	0	0
Sum	1 568 081	174 523	100 000	50 000

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	0	1 740	0	0
Verktøy, redskaper og maskiner	1 405	0	0	1 405
Containerleie	7 600	0	0	0
Uteområder	1 011	4 603	0	0
Andre kostnader	17 936	19 141	30 000	15 000
Sum	27 952	25 484	30 000	16 405

Vassmyra Borettslag



Noter Vassmyra Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:		Utvendig maling av bygninger	Refinansiering lån Husbanken	
Lånenummer:	12139582762	12300115517	12300119423	16365550917
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013	2009	2022
Rentesats:	2.60 %	2.60 %	2.60 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	01.06.2022	01.06.2022	01.06.2022	01.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000	650 000	6 786 000	8 300 000
Lånesaldo 01.01:	2 141 158	119 211	4 393 378	0
Avdrag i perioden:	2 141 158	119 211	4 393 378	87 181
Opptak i perioden:	0	0	0	8 300 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	8 212 819
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	7 416 952

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365550917	12	498 099	5 977 188
	7	319 375	2 235 625

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1230 01 19423	0	4 393 378
Pantelån 1230 01 15517	0	119 211
Lån 1213.95.82762	0	2 141 158
Lån 1636.55.50917	8 212 819	0
Borettsinnskudd	6 370 000	6 370 000
Sum	5	14 582 819

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	6 370 000	6 370 000
Sum	6 370 000	6 370 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Vassmyra Borettslag



Noter Vassmyra Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 900	1 900
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	1 867 397	1 521 668
Årets resultat	-1 209 146	345 729
Sum egenkapital pr 31.12	661 556	1 869 297

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	13 508 480	13 508 480
Kabel TV / Parabolantenn	66 500	66 500
Sum	13 574 980	13 574 980

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	1 318 064	1 335 103
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-1 209 146	345 729
Avdrag langsiktig lån	1 559 073	-362 768
B. Årets endring disponible midler	349 926	-17 039
C. Disponible midler	1 667 990	1 318 064
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 858 381	1 469 180
Kortsiktig gjeld	-190 391	-151 116
Disponible midler	1 667 990	1 318 064

Vassmyra Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vassmyra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vassmyra Borettslag

Styreleder	Jan Oddbjørn Johansen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Sissel Hennie Åkvik (sign.)	19.02.2023
Styremedlem	Cecilie Mo Liland (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Tonje Mari Hjertås (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Unni Synnøve Vesterbukt (sign.)	15.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	16.03.2023
--	---------------------------	------------