



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 162 400  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOSJØEN BORETTSLAG 3  
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: Dagny Digre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 06.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		741 474	716 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>741 474</b>	<b>716 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 352	74 090
Annen driftskostnad	1,2	486 077	399 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>561 428</b>	<b>473 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 046</b>	<b>243 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 466	2 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 466</b>	<b>2 331</b>
Annen rentekostnad		96 522	59 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 522</b>	<b>59 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 055</b>	<b>-57 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>94 989</b>	<b>185 944</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 989</b>	<b>185 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 991</b>	<b>185 944</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	443 202	443 202
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>443 202</b>	<b>443 202</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 202</b>	<b>443 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65	65
Andre fordringer		51 604	49 197
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 669</b>	<b>49 262</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 439	575 619
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>633 439</b>	<b>575 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 108</b>	<b>624 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 128 310</b>	<b>1 068 083</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 603 206	-2 698 197



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 603 206</b>	<b>-2 698 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 602 906</b>	<b>-2 697 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 650 478	3 709 905
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 650 478</b>	<b>3 709 905</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 650 478</b>	<b>3 709 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 163	49 843
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		24 572	6 229
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 738</b>	<b>56 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 731 216</b>	<b>3 765 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 128 310</b>	<b>1 068 083</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377527

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 162 400  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MOSJØEN BORETTSLAG 3  
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: Dagny Digre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 954 162 400  
MOSJØEN BORETTSLAG 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		741 474	716 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>741 474</b>	<b>716 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 352	74 090
Annen driftskostnad	1, 2	486 077	399 409
<b>Sum kostnader</b>		<b>561 428</b>	<b>473 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 046</b>	<b>243 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 466	2 331
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 466</b>	<b>2 331</b>
Annen rentekostnad		96 522	59 864
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>96 522</b>	<b>59 864</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-85 055</b>	<b>-57 533</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>94 989</b>	<b>185 944</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>94 989</b>	<b>185 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 991</b>	<b>185 944</b>



Organisasjonsnr: 954 162 400  
MOSJØEN BORETTSLAG 3

## 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	443 202	443 202
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>443 202</b>	<b>443 202</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 202</b>	<b>443 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65	65
Andre fordringer		51 604	49 197
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 669</b>	<b>49 262</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		633 439	575 619
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>633 439</b>	<b>575 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 108</b>	<b>624 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 128 310</b>	<b>1 068 083</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 603 206	-2 698 197
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 603 206</b>	<b>-2 698 197</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 602 906</b>	<b>-2 697 897</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 650 478	3 709 905



Sum annen langsiktig gjeld	3 650 478	3 709 905
Sum langsiktig gjeld	3 650 478	3 709 905
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	56 163	49 843
Skyldige offentlige avgifter	3	3
Annen kortsiktig gjeld	24 572	6 229
Sum kortsiktig gjeld	80 738	56 075
Sum gjeld	3 731 216	3 765 980
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 128 310</b>	<b>1 068 083</b>



Organisasjonsnr: 954 162 400  
MOSJØEN BORETTSLAG 3

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 Mosjøen Borettslag III

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		741 474	716 976	737 000	867 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>741 474</b>	<b>716 976</b>	<b>737 000</b>	<b>867 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		4 000	1 500	2 000	2 500
Styrehonorar		32 000	34 000	34 000	34 000
Arbeidsgiveravgift		1 836	1 810	1 836	1 836
Forretningsførerhonorar		37 516	36 780	37 514	39 015
Andre forvaltningstjenester		6 663	-23 830	5 200	19 000
Revisjonshonorar		4 410	4 281	4 500	4 631
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	2 777	0	70 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		42 779	27 876	35 000	40 000
Kabel-tv		68 364	85 076	68 364	68 364
Forsikring		48 133	45 844	48 135	50 542
Kommunale avgifter		151 425	145 151	147 200	153 300
Renovasjon		48 922	48 566	50 000	55 695
Energi, strøm		20 991	26 975	30 000	33 000
Renhold, fellesareal		26 654	26 950	25 200	30 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	57 560	4 085	13 000	13 000
Bank- og betalingsgebyr		2 599	3 635	3 000	3 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>561 428</b>	<b>473 499</b>	<b>586 749</b>	<b>656 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 046</b>	<b>243 477</b>	<b>150 251</b>	<b>210 818</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 466	2 331	3 000	3 000
Rentekostnad		96 522	59 864	76 848	159 203
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-85 055</b>	<b>-57 533</b>	<b>-73 848</b>	<b>-156 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 991</b>	<b>185 944</b>	<b>76 403</b>	<b>54 615</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		94 991	185 944	76 403	54 615

Mosjøen Borettslag III



## Balanse 2022 Mosjøen Borettslag III

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	434 468	434 468
Tomter	7	8 734	8 734
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 202</b>	<b>443 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		65	65
Periodiserte kostnader		51 604	49 197
Bankinnskudd		633 439	575 619
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 108</b>	<b>624 881</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 128 310</b>	<b>1 068 083</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-2 603 206	-2 698 197
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-2 602 906</b>	<b>-2 697 897</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 592 980	3 652 407
Borettsinnskudd	4, 5	57 498	57 498
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 650 478</b>	<b>3 709 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 163	49 843
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		3	3
Påløpt renter		11 724	773
Forskuddsbet husleie		12 848	5 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 738</b>	<b>56 075</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 128 310</b>	<b>1 068 083</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>3 650 478</b>	<b>3 709 905</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Karstein Havdal  
Styreleder

Tor Åge Tverå  
Styremedlem

Dagny Digre  
Styremedlem

Mosjøen Borettslag III



## Noter Mosjøen Borettslag III

### 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 anleggfordringer, 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	2 777	0	70 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>2 777</b>	<b>0</b>	<b>70 000</b>	<b>100 000</b>

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	0	3 000	3 000
Uteområder	57 175	785	5 000	5 000
Andre kostnader	385	3 300	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>57 560</b>	<b>4 085</b>	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>

## Mosjøen Borettslag III



## Noter Mosjøen Borettslag III

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>16361992990</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	03.07.2060
Opprinnelig lånebeløp:	3 750 000
Lånesaldo 01.01:	3 652 407
Avdrag i perioden:	59 426
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 592 980</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 369 648

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361992990	6	320 806	1 924 836
	6	278 024	1 668 144

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.19.92990	3 592 980	3 652 407
Borettsinnskudd	57 498	57 498
<b>Sum</b>	<b>3 650 478</b>	<b>3 709 905</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	57 498	57 498
<b>Sum</b>	<b>57 498</b>	<b>57 498</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Mosjøen Borettslag III

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 698 197	-2 884 141
Årets resultat	94 991	185 944
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-2 602 906</b>	<b>-2 697 897</b>

#### 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.

### Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	434 468	434 468
Tomter	8 734	8 734
<b>Sum</b>	<b>443 202</b>	<b>443 202</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>568 806</b>	<b>451 986</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	94 991	185 944
Avdrag langsiktig lån	-59 426	-69 124
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>35 564</b>	<b>116 820</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>604 370</b>	<b>568 806</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	685 108	624 881
Kortsiktig gjeld	-80 738	-56 075
<b>Disponible midler</b>	<b>604 370</b>	<b>568 806</b>

## Mosjøen Borettslag III



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mosjøen Borettslag III**

Styreleder	Karstein Havdal (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Dagny Digre (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Tor Åge Tverå (sign.)	27.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	27.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Mosjøen Borettslag III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mosjøen Borettslag III 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](http://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, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Mosjøen Borettslag III

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		741 474	716 976	737 000	867 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>741 474</b>	<b>716 976</b>	<b>737 000</b>	<b>867 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		4 000	1 500	2 000	2 500
Styrehonorar		32 000	34 000	34 000	34 000
Arbeidsgiveravgift		1 836	1 810	1 836	1 836
Forretningsførerhonorar		37 516	36 780	37 514	39 015
Andre forvaltningstjenester		6 663	-23 830	5 200	19 000
Revisjonshonorar		4 410	4 281	4 500	4 631
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	2 777	0	70 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		42 779	27 876	35 000	40 000
Kabel-tv		68 364	85 076	68 364	68 364
Forsikring		48 133	45 844	48 135	50 542
Kommunale avgifter		151 425	145 151	147 200	153 300
Renovasjon		48 922	48 566	50 000	55 695
Energi, strøm		20 991	26 975	30 000	33 000
Renhold, fellesareal		26 654	26 950	25 200	30 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	57 560	4 085	13 000	13 000
Bank- og betalingsgebyr		2 599	3 635	3 000	3 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>561 428</b>	<b>473 499</b>	<b>586 749</b>	<b>656 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>180 046</b>	<b>243 477</b>	<b>150 251</b>	<b>210 818</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 466	2 331	3 000	3 000
Rentekostnad		96 522	59 864	76 848	159 203
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-85 055</b>	<b>-57 533</b>	<b>-73 848</b>	<b>-156 203</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>94 991</b>	<b>185 944</b>	<b>76 403</b>	<b>54 615</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		94 991	185 944	76 403	54 615

Mosjøen Borettslag III



## Balanse 2022 Mosjøen Borettslag III

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	434 468	434 468
Tomter	7	8 734	8 734
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>443 202</b>	<b>443 202</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		65	65
Periodiserte kostnader		51 604	49 197
Bankinnskudd		633 439	575 619
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>685 108</b>	<b>624 881</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 128 310</b>	<b>1 068 083</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-2 603 206	-2 698 197
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-2 602 906</b>	<b>-2 697 897</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 592 980	3 652 407
Borettsinnskudd	4, 5	57 498	57 498
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 650 478</b>	<b>3 709 905</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 163	49 843
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		3	3
Påløpt renter		11 724	773
Forskuddsbet husleie		12 848	5 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 738</b>	<b>56 075</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 128 310</b>	<b>1 068 083</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>3 650 478</b>	<b>3 709 905</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Karstein Havdal  
Styreleder

Tor Åge Tverå  
Styremedlem

Dagny Digre  
Styremedlem

Mosjøen Borettslag III



## Noter Mosjøen Borettslag III

### 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	2 777	0	70 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>2 777</b>	<b>0</b>	<b>70 000</b>	<b>100 000</b>

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	0	3 000	3 000
Uteområder	57 175	785	5 000	5 000
Andre kostnader	385	3 300	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>57 560</b>	<b>4 085</b>	<b>13 000</b>	<b>13 000</b>

Mosjøen Borettslag III



Noter Mosjøen Borettslag III

**Note 3 - Pantegjeld**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>16361992990</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	03.07.2060
Opprinnelig lånebeløp:	3 750 000
Lånesaldo 01.01:	3 652 407
Avdrag i perioden:	59 426
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 592 980</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 369 648

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361992990	6	320 806	1 924 836
	6	278 024	1 668 144

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.19.92990	3 592 980	3 652 407
Borettsinnskudd	57 498	57 498
<b>Sum</b>	<b>3 650 478</b>	<b>3 709 905</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	57 498	57 498
<b>Sum</b>	<b>57 498</b>	<b>57 498</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Mosjøen Borettslag III

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 698 197	-2 884 141
Årets resultat	94 991	185 944
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-2 602 906</b>	<b>-2 697 897</b>

#### 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.

### Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	434 468	434 468
Tomter	8 734	8 734
<b>Sum</b>	<b>443 202</b>	<b>443 202</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>568 806</b>	<b>451 986</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	94 991	185 944
Avdrag langsiktig lån	-59 426	-69 124
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>35 564</b>	<b>116 820</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>604 370</b>	<b>568 806</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	685 108	624 881
Kortsiktig gjeld	-80 738	-56 075
<b>Disponible midler</b>	<b>604 370</b>	<b>568 806</b>

## Mosjøen Borettslag III



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mosjøen Borettslag III**

Styreleder	Karstein Havdal (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Dagny Digre (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Tor Åge Tverå (sign.)	27.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	27.03.2023
--	---------------------------	------------