



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 419 038	1 028 652
Sum inntekter		1 419 038	1 028 652
Kostnader			
Lønnskostnad		66 354	65 106
Annen driftskostnad	1,2	756 912	600 754
Sum kostnader		823 266	665 860
Driftsresultat		595 772	362 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 781	0
Sum finansinntekter		2 781	0
Annen rentekostnad		803 791	425 612
Sum finanskostnader		803 791	425 612
Netto finans		-801 010	-425 612
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 238	-62 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 238	-62 820
Årsresultat		-205 239	-62 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		141 296	93 453
Andre fordringer		105 344	85 082
Sum fordringer		246 640	178 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 303	966 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 303	966 010
Sum omløpsmidler		973 457	1 144 546
SUM EIENDELER		34 702 457	34 873 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		89 979	295 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		89 979	295 218
Sum egenkapital	6	149 979	355 218
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		102 882	79 231
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		720 596	710 097
Sum kortsiktig gjeld		823 478	789 328
Sum gjeld		34 552 478	34 518 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 702 457	34 873 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364914

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 915 919 928
BORETTSLAGET FEARNLEYSGATE 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 419 038	1 028 652
Sum inntekter		1 419 038	1 028 652
Kostnader			
Lønnskostnad		66 354	65 106
Annen driftskostnad	1,2	756 912	600 754
Sum kostnader		823 266	665 860
Driftsresultat		595 772	362 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 781	0
Sum finansinntekter		2 781	0
Annen rentekostnad		803 791	425 612
Sum finanskostnader		803 791	425 612
Netto finans		-801 010	-425 612
Ordinært resultat før skattekostnad		-205 238	-62 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		-205 238	-62 820
Årsresultat		-205 239	-62 820



Organisasjonsnr: 915 919 928
BORETTSLAGET FEARNLEYSGATE 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		141 296	93 453
Andre fordringer		105 344	85 082
Sum fordringer		246 640	178 535
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 303	966 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 303	966 010
Sum omløpsmidler		973 457	1 144 546
SUM EIENDELER		34 702 457	34 873 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		89 979	295 218
Sum opptjent egenkapital		89 979	295 218
Sum egenkapital	6	149 979	355 218
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	102 882	79 231
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	720 596	710 097
Sum kortsiktig gjeld	823 478	789 328
Sum gjeld	34 552 478	34 518 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 702 457	34 873 546



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 2023 Borettslaget Fearnleysgate 23

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 419 003	1 028 652	1 383 659	1 693 000
Salgsinntekter		35	0	0	0
Sum inntekter		1 419 038	1 028 652	1 383 659	1 693 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		32 200	32 200	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 642	1 642	1 785	1 785
Forretningsførerhonorar		32 512	31 264	32 512	34 138
Andre forvaltningstjenester		43 863	10 050	0	0
Revisjonshonorar		4 555	4 339	4 556	4 784
Kontigent boligbyggelag		4 000	4 000	4 800	4 800
Andre tjenester		21 773	0	0	0
Vedlikehold	1	230 738	170 578	143 000	155 000
Snørydding/Plenkutting		43 431	38 240	33 000	35 000
Kabel-tv		34 501	51 296	48 000	53 760
Forsikring		48 648	45 152	52 284	55 944
Kommunale avgifter		143 688	130 901	137 441	150 872
Renovasjon		43 569	38 280	44 126	49 465
Energi, strøm		99 828	68 487	71 000	74 000
Renhold, fellesareal		16 402	15 213	16 000	18 000
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	19 402	21 677	15 554	15 554
Bank- og betalingsgebyr		2 514	2 541	0	0
Sum driftskostnader		823 266	665 860	642 058	691 102
Driftsresultat		595 772	362 792	741 601	1 001 898
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 781	0	0	0
Rentekostnad		803 791	425 612	729 055	986 214
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-801 010	-425 612	-729 055	-986 214
Årsresultat		-205 239	-62 820	12 546	15 684
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-205 239	-62 820	12 546	15 684

Borettslaget Fearnleysgate 23



Balanse 2023 Borettslaget Fearnleysgate 23

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	33 729 000	33 729 000
Sum anleggsmidler		33 729 000	33 729 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		141 296	93 453
Periodiserte kostnader		105 344	85 082
Bankinnskudd		720 303	966 010
Sum omløpsmidler		973 457	1 144 546
Sum eiendeler		34 702 457	34 873 546
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		89 979	295 218
Sum egenkapital	6	149 979	355 218
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		102 882	79 231
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		0	0
Påløpt renter		33 596	23 097
Annen kortsiktig gjeld		687 000	687 000
Sum kortsiktig gjeld		823 478	789 328
Sum egenkapital og gjeld		34 702 457	34 873 546
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 anleggfordringer, 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 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	171 696	98 380	100 000	100 000
Service heis og vent.anlegg	59 042	72 198	43 000	55 000
Sum	230 738	170 578	143 000	155 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	1 850	511	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	16 580	28 482	0	0
Uteområder	1 129	586	0	0
Andre kostnader	-157	-7 903	15 554	15 554
Sum	19 402	21 677	15 554	15 554



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136013708
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.60 %
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:	16 306 256

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 2023	Regnskap 2022
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 2023	Regnskap 2022
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 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	295 218	358 037
Årets resultat	-205 239	-62 820
Sum egenkapital pr 31.12	149 979	355 218

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
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

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	355 218	418 037
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-205 239	-62 820
B. Årets endring disponible midler	-205 239	-62 820
C. Disponible midler	149 980	355 218
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	973 458	1 144 546
Kortsiktig gjeld	-823 478	-789 328
Disponible midler	149 980	355 218



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fearnleysgate 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fearnleysgate 23

Styreleder	Tom Haukland (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Anna Jakobsen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Rita Annie Jensen (sign.)	13.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.02.2024
--	---------------------------	------------



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 2023, 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 2023, 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.

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.

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

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



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.

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

PwC Mosjøen, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Fearnleysgate 23

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 419 003	1 028 652	1 383 659	1 693 000
Salgsinntekter		35	0	0	0
Sum inntekter		1 419 038	1 028 652	1 383 659	1 693 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		32 200	32 200	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 642	1 642	1 785	1 785
Forretningsførerhonorar		32 512	31 264	32 512	34 138
Andre forvaltningstjenester		43 863	10 050	0	0
Revisjonshonorar		4 555	4 339	4 556	4 784
Kontigent boligbyggelag		4 000	4 000	4 800	4 800
Andre tjenester		21 773	0	0	0
Vedlikehold	1	230 738	170 578	143 000	155 000
Snørydding/Plenkutting		43 431	38 240	33 000	35 000
Kabel-tv		34 501	51 296	48 000	53 760
Forsikring		48 648	45 152	52 284	55 944
Kommunale avgifter		143 688	130 901	137 441	150 872
Renovasjon		43 569	38 280	44 126	49 465
Energi, strøm		99 828	68 487	71 000	74 000
Renhold, fellesareal		16 402	15 213	16 000	18 000
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	19 402	21 677	15 554	15 554
Bank- og betalingsgebyr		2 514	2 541	0	0
Sum driftskostnader		823 266	665 860	642 058	691 102
Driftsresultat		595 772	362 792	741 601	1 001 898
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 781	0	0	0
Rentekostnad		803 791	425 612	729 055	986 214
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-801 010	-425 612	-729 055	-986 214
Årsresultat		-205 239	-62 820	12 546	15 684
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-205 239	-62 820	12 546	15 684

Borettslaget Fearnleysgate 23



Balanse 2023 Borettslaget Fearnleysgate 23

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	33 729 000	33 729 000
Sum anleggsmidler		33 729 000	33 729 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		141 296	93 453
Periodiserte kostnader		105 344	85 082
Bankinnskudd		720 303	966 010
Sum omløpsmidler		973 457	1 144 546
Sum eiendeler		34 702 457	34 873 546
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		89 979	295 218
Sum egenkapital	6	149 979	355 218
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		102 882	79 231
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		0	0
Påløpt renter		33 596	23 097
Annen kortsiktig gjeld		687 000	687 000
Sum kortsiktig gjeld		823 478	789 328
Sum egenkapital og gjeld		34 702 457	34 873 546
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 anleggfordringer, 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 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	171 696	98 380	100 000	100 000
Service heis og vent.anlegg	59 042	72 198	43 000	55 000
Sum	230 738	170 578	143 000	155 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	1 850	511	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	16 580	28 482	0	0
Uteområder	1 129	586	0	0
Andre kostnader	-157	-7 903	15 554	15 554
Sum	19 402	21 677	15 554	15 554

Borettslaget Fearnleysgate 23



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136013708
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.60 %
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:	16 306 256

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 2023	Regnskap 2022
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 2023	Regnskap 2022
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 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	295 218	358 037
Årets resultat	-205 239	-62 820
Sum egenkapital pr 31.12	149 979	355 218

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
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

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	355 218	418 037
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-205 239	-62 820
B. Årets endring disponible midler	-205 239	-62 820
C. Disponible midler	149 980	355 218
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	973 458	1 144 546
Kortsiktig gjeld	-823 478	-789 328
Disponible midler	149 980	355 218



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fearnleysgate 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fearnleysgate 23

Styreleder	Tom Haukland (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Anna Jakobsen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Rita Annie Jensen (sign.)	13.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.02.2024
--	---------------------------	------------