



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 637 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL MOSJØEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: v/MBBL
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aina Tangstad Bendiksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		690 120	663 120
Sum inntekter		690 120	663 120
Kostnader			
Lønnskostnad		47 290	50 422
Annen driftskostnad	1,2	344 745	370 557
Sum kostnader		392 035	420 979
Driftsresultat		298 085	242 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 086	2 002
Sum finansinntekter		2 086	2 002
Annen rentekostnad		49 557	64 813
Sum finanskostnader		49 557	64 813
Netto finans		-47 471	-62 811
Ordinært resultat før skattekostnad		250 614	179 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 614	179 330
Årsresultat		250 613	179 329



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	463 096	463 096
Sum varige driftsmidler		463 096	463 096
Sum anleggsmidler		463 096	463 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		44 519	42 451
Sum fordringer		44 519	42 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		529 907	381 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		529 907	381 449
Sum omløpsmidler		574 426	423 900
SUM EIENDELER		1 037 523	886 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 026 790	-2 277 404
Sum opptjent egenkapital		-2 026 790	-2 277 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	-2 026 490	-2 277 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 015 351	3 117 702
Sum annen langsiktig gjeld		3 015 351	3 117 702
Sum langsiktig gjeld		3 015 351	3 117 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 456	41 173
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		5 205	5 225
Sum kortsiktig gjeld		48 662	46 398
Sum gjeld		3 064 013	3 164 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 037 523	886 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327527

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 637 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL MOSJØEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aina Tangstad Bendiksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 637 650
AL MOSJØEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		690 120	663 120
Sum inntekter		690 120	663 120
Kostnader			
Lønnskostnad		47 290	50 422
Annen driftskostnad	1,2	344 745	370 557
Sum kostnader		392 035	420 979
Driftsresultat		298 085	242 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 086	2 002
Sum finansinntekter		2 086	2 002
Annen rentekostnad		49 557	64 813
Sum finanskostnader		49 557	64 813
Netto finans		-47 471	-62 811
Ordinært resultat før skattekostnad		250 614	179 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 614	179 330
Årsresultat		250 613	179 329



Organisasjonsnr: 953 637 650
AL MOSJØEN BORETTSLAG I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

463 096

463 096

Sum varige driftsmidler

463 096

463 096

Sum anleggsmidler

463 096

463 096

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

44 519

42 451

Sum fordringer

44 519

42 451

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

529 907

381 449

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

529 907

381 449

Sum omløpsmidler

574 426

423 900

SUM EIENDELER

1 037 523

886 997

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

300

300

Sum innskutt egenkapital

300

300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 026 790

-2 277 404

Sum opptjent egenkapital

-2 026 790

-2 277 404

Sum egenkapital

6

-2 026 490

-2 277 104

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3,4,5

3 015 351

3 117 702



Sum annen langsiktig gjeld	3 015 351	3 117 702
Sum langsiktig gjeld	3 015 351	3 117 702
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 456	41 173
Skyldige offentlige avgifter	1	0
Annen kortsiktig gjeld	5 205	5 225
Sum kortsiktig gjeld	48 662	46 398
Sum gjeld	3 064 013	3 164 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 037 523	886 997



Organisasjonsnr: 953 637 650
AL MOSJØEN BORETTSLAG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2021 Mosjøen Borettslag I

Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	690 120	663 120	690 054	645 253
Refusjon kabeltv/internett	0	0	0	75 744
Sum inntekter	690 120	663 120	690 054	720 997
Driftskostnader				
Styrehonorar	10 000	14 000	16 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	510	714	816	1 275
Forretningsførerhonorar	36 780	35 708	36 779	37 515
Revisjonshonorar	4 281	4 176	4 500	4 500
Kontigent boligbyggelag	4 800	4 800	5 800	4 800
Vedlikehold	1	10 200	21 954	115 000
Snørydding/Plenklipping	16 000	24 653	30 000	30 000
Kabel-tv	72 039	77 932	72 900	75 708
Forsikring	41 388	39 416	41 388	43 457
Kommunale avgifter	139 069	134 041	134 456	137 817
Renovasjon	45 654	43 857	44 807	49 229
Energi, strøm	6 429	4 767	6 000	8 000
Andre driftsutgifter	2	2 435	12 505	15 000
Bank- og betalingsgebyr	2 450	2 456	2 500	3 000
Sum driftskostnader	392 035	420 979	525 946	536 302
Driftsresultat	298 085	242 141	164 108	184 695
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	2 086	2 002	1 000	1 500
Rentekostnad	49 557	64 813	52 372	62 757
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-47 471	-62 811	-51 372	-61 257
Årsresultat	250 613	179 329	112 736	123 438
Disponeringer				
Til annen egenkapital	250 613	179 329	112 736	123 438

Mosjøen Borettslag I



Balanse 2021 Mosjøen Borettslag I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	463 096	463 096
Sum anleggsmidler		463 096	463 096
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		44 519	42 451
Bankinnskudd		529 907	381 449
Sum omløpsmidler		574 426	423 900
Sum eiendeler		1 037 523	886 997
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-2 026 790	-2 277 404
Sum egenkapital	6	-2 026 490	-2 277 104
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	2 985 951	3 088 302
Borettsinnskudd	4, 5	29 400	29 400
Sum langsiktig gjeld		3 015 351	3 117 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 456	41 173
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		5 205	5 205
Forskuddsbet husleie		0	20
Sum kortsiktig gjeld		48 662	46 398
Sum egenkapital og gjeld		1 037 523	886 997
Pantstillelser	4	3 015 351	3 117 702

Sted: _____, dato: _____

Aina Tangstad Bendiksen
Styreleder

Kay Kjærstad
Styremedlem

Line Brattbakk
Styremedlem

Mosjøen Borettslag I



Noter Mosjøen Borettslag I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	10 200	21 954	80 000	100 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	35 000	0
Sum	10 200	21 954	115 000	100 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Generalforsamling/styremøter	0	0	0	3 000
Uteområder	1 195	0	0	5 000
Andre kostnader	1 241	12 505	15 000	8 000
Sum	2 435	12 505	15 000	16 000

Mosjøen Borettslag I



Noter Mosjøen Borettslag I

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131829955
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	07.11.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 540 000
Lånesaldo 01.01:	3 088 302
Avdrag i perioden:	102 351
Lånesaldo 31.12:	2 985 951
Saldo 5 år frem i tid:	2 473 715

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131829955	6	264 886	1 589 316
	6	232 772	1 396 632

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån 1213 18 29955	2 985 951	3 088 302
Borettsinnskudd	29 400	29 400
Sum	3 015 351	3 117 702

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	29 400	29 400
Sum	29 400	29 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Mosjøen Borettslag I

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 277 404	-2 456 733
Årets resultat	250 613	179 329
Sum egenkapital pr 31.12	-2 026 490	-2 277 104

Negativ Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

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

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	347 900	347 900
Asfaltering	115 196	115 196
Sum	463 096	463 096

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	377 503	293 495
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	250 613	179 329
Avdrag langsiktig lån	-102 351	-95 322
B. Årets endring disponible midler	148 262	84 007
C. Disponible midler	525 765	377 503
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	574 426	423 900
Kortsiktig gjeld	-48 662	-46 398
Disponible midler	525 765	377 503



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosjøen Borettslag I

Styreleder	Aina Tangstad Bendiksen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Kay Kjærstad (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Line Brattbakk (sign.)	15.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	16.02.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Mosjøen Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mosjøen Borettslag Is årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Mosjøen Borettslag I

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Mosjøen, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Mosjøen Borettslag I

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		690 120	663 120	690 054	645 253
Refusjon kabeltv/internett		0	0	0	75 744
Sum inntekter		690 120	663 120	690 054	720 997
Driftskostnader					
Styrehonorar		10 000	14 000	16 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		510	714	816	1 275
Forretningsførerhonorar		36 780	35 708	36 779	37 515
Revisjonshonorar		4 281	4 176	4 500	4 500
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	5 800	4 800
Vedlikehold	1	10 200	21 954	115 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		16 000	24 653	30 000	30 000
Kabel-tv		72 039	77 932	72 900	75 708
Forsikring		41 388	39 416	41 388	43 457
Kommunale avgifter		139 069	134 041	134 456	137 817
Renovasjon		45 654	43 857	44 807	49 229
Energi, strøm		6 429	4 767	6 000	8 000
Andre driftsutgifter	2	2 435	12 505	15 000	16 000
Bank- og betalingsgebyr		2 450	2 456	2 500	3 000
Sum driftskostnader		392 035	420 979	525 946	536 302
Driftsresultat		298 085	242 141	164 108	184 695
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 086	2 002	1 000	1 500
Rentekostnad		49 557	64 813	52 372	62 757
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-47 471	-62 811	-51 372	-61 257
Årsresultat		250 613	179 329	112 736	123 438
Disponeringer					
Til annen egenkapital		250 613	179 329	112 736	123 438

Mosjøen Borettslag I



Balanse 2021 Mosjøen Borettslag I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	463 096	463 096
Sum anleggsmidler		463 096	463 096
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		44 519	42 451
Bankinnskudd		529 907	381 449
Sum omløpsmidler		574 426	423 900
Sum eiendeler		1 037 523	886 997
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-2 026 790	-2 277 404
Sum egenkapital	6	-2 026 490	-2 277 104
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	2 985 951	3 088 302
Borettsinnskudd	4, 5	29 400	29 400
Sum langsiktig gjeld		3 015 351	3 117 702
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 456	41 173
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		5 205	5 205
Forskuddsbet husleie		0	20
Sum kortsiktig gjeld		48 662	46 398
Sum egenkapital og gjeld		1 037 523	886 997
Pantstillelser	4	3 015 351	3 117 702

Sted: _____, dato: _____

Aina Tangstad Bendiksen
Styreleder

Kay Kjærstad
Styremedlem

Line Brattbakk
Styremedlem

Mosjøen Borettslag I



Noter Mosjøen Borettslag I

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	10 200	21 954	80 000	100 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	35 000	0
Sum	10 200	21 954	115 000	100 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Generalforsamling/styremøter	0	0	0	3 000
Uteområder	1 195	0	0	5 000
Andre kostnader	1 241	12 505	15 000	8 000
Sum	2 435	12 505	15 000	16 000

Mosjøen Borettslag I



Noter Mosjøen Borettslag I

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12131829955
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	07.11.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 540 000
Lånesaldo 01.01:	3 088 302
Avdrag i perioden:	102 351
Lånesaldo 31.12:	2 985 951
Saldo 5 år frem i tid:	2 473 715

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131829955	6	264 886	1 589 316
	6	232 772	1 396 632

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån 1213 18 29955	2 985 951	3 088 302
Borettsinnskudd	29 400	29 400
Sum	3 015 351	3 117 702

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	29 400	29 400
Sum	29 400	29 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Mosjøen Borettslag I

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 277 404	-2 456 733
Årets resultat	250 613	179 329
Sum egenkapital pr 31.12	-2 026 490	-2 277 104

Negativ Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	347 900	347 900
Asfaltering	115 196	115 196
Sum	463 096	463 096

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	377 503	293 495
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	250 613	179 329
Avdrag langsiktig lån	-102 351	-95 322
B. Årets endring disponible midler	148 262	84 007
C. Disponible midler	525 765	377 503
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	574 426	423 900
Kortsiktig gjeld	-48 662	-46 398
Disponible midler	525 765	377 503



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosjøen Borettslag I

Styreleder	Aina Tangstad Bendiksen (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Kay Kjærstad (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Line Brattbakk (sign.)	15.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	16.02.2022
--	---------------------------	------------