



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 613 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29
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: Ole Martin Ludvigsen Brattbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 01.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 194 635	1 112 369
Sum inntekter		1 194 635	1 112 369
Kostnader			
Lønnskostnad		96 156	95 983
Annen driftskostnad	1,2	587 129	3 857 866
Sum kostnader		683 286	3 953 849
Driftsresultat		511 349	-2 841 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 929	12 792
Sum finansinntekter		23 929	12 792
Annen rentekostnad		203 948	147 585
Sum finanskostnader		203 948	147 585
Netto finans		-180 018	-134 793
Ordinært resultat før skattekostnad		331 331	-2 976 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 331	-2 976 273
Årsresultat		331 331	-2 976 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	761 600	761 600
Maskiner og anlegg	7	90 000	90 000
Sum varige driftsmidler		851 600	851 600
Sum anleggsmidler		851 600	851 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		614	195
Andre fordringer		56 633	53 027
Sum fordringer		57 247	53 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 703	2 197 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 703	2 197 262
Sum omløpsmidler		668 950	2 250 484
SUM EIENDELER		1 520 550	3 102 084

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		-5 834 667	-6 165 998
Sum opptjent egenkapital		-5 834 667	-6 165 998
Sum egenkapital	6	-5 834 167	-6 165 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	7 264 474	9 201 675
Sum annen langsiktig gjeld		7 264 474	9 201 675
Sum langsiktig gjeld		7 264 474	9 201 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 863	53 027
Annen kortsiktig gjeld		23 379	12 880
Sum kortsiktig gjeld		90 242	65 907
Sum gjeld		7 354 716	9 267 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 520 550	3 102 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396799

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 613 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29
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: Ole Martin Ludvigsen Brattbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 952 613 189
BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 194 635	1 112 369
Sum inntekter		1 194 635	1 112 369
Kostnader			
Lønnskostnad		96 156	95 983
Annen driftskostnad	1, 2	587 129	3 857 866
Sum kostnader		683 286	3 953 849
Driftsresultat		511 349	-2 841 480
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 929	12 792
Sum finansinntekter		23 929	12 792
Annen rentekostnad		203 948	147 585
Sum finanskostnader		203 948	147 585
Netto finans		-180 018	-134 793
Ordinært resultat før skattekostnad		331 331	-2 976 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		331 331	-2 976 273
Årsresultat		331 331	-2 976 272



Organisasjonsnr: 952 613 189
BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	761 600	761 600
Maskiner og anlegg	7	90 000	90 000
Sum varige driftsmidler		851 600	851 600

Sum anleggsmidler		851 600	851 600
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		614	195
Andre fordringer		56 633	53 027
Sum fordringer		57 247	53 222

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 703	2 197 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 703	2 197 262

Sum omløpsmidler		668 950	2 250 484
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		1 520 550	3 102 084
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 834 667	-6 165 998
Sum opptjent egenkapital		-5 834 667	-6 165 998

Sum egenkapital	6	-5 834 167	-6 165 498
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	7 264 474	9 201 675
Sum annen langsiktig gjeld		7 264 474	9 201 675
Sum langsiktig gjeld		7 264 474	9 201 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 863	53 027
Annen kortsiktig gjeld		23 379	12 880
Sum kortsiktig gjeld		90 242	65 907
Sum gjeld		7 354 716	9 267 582
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 520 550	3 102 084



Organisasjonsnr: 952 613 189
BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Rådhusgata 27/29

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 193 832	1 111 920	1 183 879	1 275 001
Salgsinntekter		803	449	0	0
Sum inntekter		1 194 635	1 112 369	1 183 879	1 275 001
Driftskostnader					
Lønnskostnader		9 500	0	0	0
Styrehonorar		22 500	33 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 632	1 683	1 785	1 785
Forretningsførerhonorar		62 524	61 300	62 524	65 025
Andre forvaltningstjenester		24 000	174 905	16 000	26 500
Revisjonshonorar		5 050	4 903	5 100	5 303
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	9 227	3 147 411	120 000	120 000
Snørydding/Plenklipping		20 813	9 000	28 000	25 000
Kabel-tv		119 760	119 760	119 760	119 760
Forsikring		53 027	59 098	53 026	56 632
Kommunale avgifter		209 576	208 253	210 000	220 500
Renovasjon		78 570	77 946	79 000	89 406
Energi, strøm		21 211	12 415	14 000	20 000
Renhold, fellesareal		22 489	22 154	22 000	25 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	12 382	9 863	23 000	23 000
Bank- og betalingsgebyr		3 024	4 158	2 200	3 000
Sum driftskostnader		683 286	3 953 849	806 395	846 910
Driftsresultat		511 349	-2 841 480	377 484	428 091
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 929	12 792	2 000	5 000
Rentekostnad		203 948	147 585	189 832	315 584
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-180 018	-134 793	-187 832	-310 584
Årsresultat		331 331	-2 976 272	189 652	117 507
Disponeringer					
Til annen egenkapital		331 331	-2 976 272	189 652	117 507

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Balanse 2022 Borettslaget Rådhusgata 27/29

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	761 600	761 600
Maskiner, biler, inventar	7	90 000	90 000
Sum anleggsmidler		851 600	851 600
Omløpsmidler			
Kundefordringer		614	195
Periodiserte kostnader		56 633	53 027
Bankinnskudd		611 703	2 197 262
Sum omløpsmidler		668 950	2 250 484
Sum eiendeler		1 520 550	3 102 084
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		500	500
Annen egenkapital		-5 834 667	-6 165 998
Sum egenkapital	6	-5 834 167	-6 165 498
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	7 144 974	9 082 175
Borettsinnskudd	4, 5	119 500	119 500
Sum langsiktig gjeld		7 264 474	9 201 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 863	53 027
Påløpt renter		23 314	12 537
Forskuddsbet husleie		65	65
Annen kortsiktig gjeld		0	278
Sum kortsiktig gjeld		90 242	65 907
Sum egenkapital og gjeld		1 520 550	3 102 084
Pantstillelser	4	7 264 474	9 201 675

Sted: _____, dato: _____

Ole Martin Ludvigsen Brattbakk
Styreleder

Eilif Tverå
Styremedlem

Oddny Hemsett Yilmaz
Styremedlem

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

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	9 227	3 141 192	120 000	120 000
Vaktmester tjenester	0	6 219	0	0
Sum	9 227	3 147 411	120 000	120 000

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	765	0	3 000	3 000
Conteinerleie	3 300	0	0	0
Uteområder	4 481	419	10 000	10 000
Andre kostnader	3 836	9 444	10 000	10 000
Sum	12 382	9 863	23 000	23 000



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362483917
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	02.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 820 000
Lånesaldo 01.01:	9 082 175
Avdrag i perioden:	1 937 201
Lånesaldo 31.12:	7 144 974
Saldo 5 år frem i tid:	6 704 694

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362483917	4	437 133	1 748 532
	4	377 515	1 510 060
	4	367 801	1 471 204
	4	331 611	1 326 444
	4	272 184	1 088 736

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.24.83917	7 144 974	9 082 175
Borettsinnskudd	119 500	119 500
Sum	5	7 264 474
		9 201 675

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	119 500	119 500
Sum	119 500	119 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-6 165 998	-3 189 725
Årets resultat	331 331	-2 976 272
Sum egenkapital pr 31.12	-5 834 167	-6 165 498

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	761 600	761 600
Kabel TV / Parabolantenn	90 000	90 000
Sum	851 600	851 600

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	2 184 577	5 329 777
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	331 331	-2 976 272
Avdrag langsiktig lån	-1 937 201	-168 927
B. Årets endring disponible midler	-1 605 870	-3 145 199
C. Disponible midler	578 707	2 184 577
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	668 950	2 250 484
Kortsiktig gjeld	-90 242	-65 907
Disponible midler	578 707	2 184 577



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rådhusgata 27/29.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rådhusgata 27/29

Styreleder	Ole Martin Ludvigsen Brattbakk (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Eilif Tverå (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Oddny Hemsett Yilmaz (sign.)	10.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	13.03.2023
--	---------------------------	------------



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Rådhusgata 27/29

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 193 832	1 111 920	1 183 879	1 275 001
Salgsinntekter		803	449	0	0
Sum inntekter		1 194 635	1 112 369	1 183 879	1 275 001
Driftskostnader					
Lønnskostnader		9 500	0	0	0
Styrehonorar		22 500	33 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 632	1 683	1 785	1 785
Forretningsførerhonorar		62 524	61 300	62 524	65 025
Andre forvaltningstjenester		24 000	174 905	16 000	26 500
Revisjonshonorar		5 050	4 903	5 100	5 303
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	9 227	3 147 411	120 000	120 000
Snørydding/Plenklipping		20 813	9 000	28 000	25 000
Kabel-tv		119 760	119 760	119 760	119 760
Forsikring		53 027	59 098	53 026	56 632
Kommunale avgifter		209 576	208 253	210 000	220 500
Renovasjon		78 570	77 946	79 000	89 406
Energi, strøm		21 211	12 415	14 000	20 000
Renhold, fellesareal		22 489	22 154	22 000	25 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	12 382	9 863	23 000	23 000
Bank- og betalingsgebyr		3 024	4 158	2 200	3 000
Sum driftskostnader		683 286	3 953 849	806 395	846 910
Driftsresultat		511 349	-2 841 480	377 484	428 091
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 929	12 792	2 000	5 000
Rentekostnad		203 948	147 585	189 832	315 584
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-180 018	-134 793	-187 832	-310 584
Årsresultat		331 331	-2 976 272	189 652	117 507
Disponeringer					
Til annen egenkapital		331 331	-2 976 272	189 652	117 507

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Balanse 2022 Borettslaget Rådhusgata 27/29

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	761 600	761 600
Maskiner, biler, inventar	7	90 000	90 000
Sum anleggsmidler		851 600	851 600
Omløpsmidler			
Kundefordringer		614	195
Periodiserte kostnader		56 633	53 027
Bankinnskudd		611 703	2 197 262
Sum omløpsmidler		668 950	2 250 484
Sum eiendeler		1 520 550	3 102 084
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		500	500
Annen egenkapital		-5 834 667	-6 165 998
Sum egenkapital	6	-5 834 167	-6 165 498
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	7 144 974	9 082 175
Borettsinnskudd	4, 5	119 500	119 500
Sum langsiktig gjeld		7 264 474	9 201 675
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 863	53 027
Påløpt renter		23 314	12 537
Forskuddsbet husleie		65	65
Annen kortsiktig gjeld		0	278
Sum kortsiktig gjeld		90 242	65 907
Sum egenkapital og gjeld		1 520 550	3 102 084
Pantstillelser	4	7 264 474	9 201 675

Sted: _____, dato: _____

Ole Martin Ludvigsen Brattbakk
Styreleder

Eilif Tverå
Styremedlem

Oddny Hemsett Yilmaz
Styremedlem

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

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	9 227	3 141 192	120 000	120 000
Vaktmester tjenester	0	6 219	0	0
Sum	9 227	3 147 411	120 000	120 000

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	765	0	3 000	3 000
Conteinerleie	3 300	0	0	0
Uteområder	4 481	419	10 000	10 000
Andre kostnader	3 836	9 444	10 000	10 000
Sum	12 382	9 863	23 000	23 000



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362483917
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	02.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 820 000
Lånesaldo 01.01:	9 082 175
Avdrag i perioden:	1 937 201
Lånesaldo 31.12:	7 144 974
Saldo 5 år frem i tid:	6 704 694

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362483917	4	437 133	1 748 532
	4	377 515	1 510 060
	4	367 801	1 471 204
	4	331 611	1 326 444
	4	272 184	1 088 736

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.24.83917	7 144 974	9 082 175
Borettsinnskudd	119 500	119 500
Sum	5	7 264 474
		9 201 675

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	119 500	119 500
Sum	119 500	119 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-6 165 998	-3 189 725
Årets resultat	331 331	-2 976 272
Sum egenkapital pr 31.12	-5 834 167	-6 165 498

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	761 600	761 600
Kabel TV / Parabolantenn	90 000	90 000
Sum	851 600	851 600

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	2 184 577	5 329 777
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	331 331	-2 976 272
Avdrag langsiktig lån	-1 937 201	-168 927
B. Årets endring disponible midler	-1 605 870	-3 145 199
C. Disponible midler	578 707	2 184 577
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	668 950	2 250 484
Kortsiktig gjeld	-90 242	-65 907
Disponible midler	578 707	2 184 577



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rådhusgata 27/29.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rådhusgata 27/29

Styreleder	Ole Martin Ludvigsen Brattbakk (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Eilif Tverå (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Oddny Hemsett Yilmaz (sign.)	10.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	13.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Rådhusgata 27/29

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Rådhusgata 27/29 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



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

Brønnøysund, 15. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor