



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 047 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IBSENS GATE 12
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: Paal-Anders Brandth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		799 260	514 842
Sum inntekter		799 260	514 842
Kostnader			
Lønnskostnad		21 748	20 912
Annen driftskostnad	1,2	240 570	234 103
Sum kostnader		262 318	255 015
Driftsresultat		536 942	259 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200	0
Sum finansinntekter		200	0
Annen rentekostnad		561 180	297 478
Sum finanskostnader		561 180	297 478
Netto finans		-560 980	-297 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 038	-37 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 038	-37 651
Årsresultat		-24 038	-37 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	23 505 000	23 505 000
Sum varige driftsmidler		23 505 000	23 505 000
Sum anleggsmidler		23 505 000	23 505 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		24 149	22 955
Sum fordringer		24 149	22 955
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 879	65 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 879	65 393
Sum omløpsmidler		83 028	88 348
SUM EIENDELER		23 588 028	23 593 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-40 745	-16 707
Sum opptjent egenkapital		-40 745	-16 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	-20 745	3 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	23 505 000	23 505 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 505 000	23 505 000
Sum langsiktig gjeld		23 505 000	23 505 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 615	33 864
Annen kortsiktig gjeld		74 157	51 190
Sum kortsiktig gjeld		103 772	85 054
Sum gjeld		23 608 772	23 590 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 588 028	23 593 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 476790

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 047 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET IBSENS GATE 12
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: Paal-Anders Brandth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 921 047 347
BORETTSLAGET IBSENS GATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		799 260	514 842
Sum inntekter		799 260	514 842
Kostnader			
Lønnskostnad		21 748	20 912
Annen driftskostnad	1,2	240 570	234 103
Sum kostnader		262 318	255 015
Driftsresultat		536 942	259 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200	0
Sum finansinntekter		200	0
Annen rentekostnad		561 180	297 478
Sum finanskostnader		561 180	297 478
Netto finans		-560 980	-297 478
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-24 038	-37 651
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-24 038	-37 651
Årsresultat		-24 038	-37 651



Organisasjonsnr: 921 047 347
BORETTSLAGET IBSENS GATE 12

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 23 505 000 23 505 000
Sum varige driftsmidler 23 505 000 23 505 000

Sum anleggsmidler 23 505 000 23 505 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 24 149 22 955
Sum fordringer 24 149 22 955

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 58 879 65 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 58 879 65 393

Sum omløpsmidler 83 028 88 348

SUM EIENDELER 23 588 028 23 593 348

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 20 000 20 000
Sum innskutt egenkapital 20 000 20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -40 745 -16 707
Sum opptjent egenkapital -40 745 -16 707

Sum egenkapital 6 -20 745 3 294

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 3,4,5 23 505 000 23 505 000



Sum annen langsiktig gjeld	23 505 000	23 505 000
Sum langsiktig gjeld	23 505 000	23 505 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 615	33 864
Annen kortsiktig gjeld	74 157	51 190
Sum kortsiktig gjeld	103 772	85 054
Sum gjeld	23 608 772	23 590 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 588 028	23 593 348



Organisasjonsnr: 921 047 347
BORETTSLAGET IBSENS GATE 12

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 2023 Borettslaget Ibsens gt 12

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		799 260	514 842	774 306	990 000
Sum inntekter		799 260	514 842	774 306	990 000
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		21 748	20 912	21 746	22 835
Revisjonshonorar		3 995	3 805	4 200	4 200
Kontigent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	1 600
Vedlikehold	1	0	20 644	25 000	30 000
Snørydding/Plenklipping		19 683	25 147	18 000	30 000
Kabel-tv		28 752	28 752	28 800	28 800
Forsikring		22 955	21 655	22 952	24 146
Kommunale avgifter		85 494	78 778	84 686	89 762
Renovasjon		20 147	17 692	20 345	22 807
Energi, strøm		8 208	4 828	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		19 194	14 940	0	0
Andre driftsutgifter	2	26 657	12 882	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		3 885	3 380	3 000	3 000
Sum driftskostnader		262 318	255 015	260 330	287 151
Driftsresultat		536 942	259 827	513 976	702 849
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		200	0	0	0
Rentekostnad		561 180	297 478	507 968	688 361
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-560 980	-297 478	-507 968	-688 361
Årsresultat		-24 038	-37 651	6 008	14 488
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-24 038	-37 651	6 008	14 488

Borettslaget Ibsens gt 12



Balanse 2023 Borettslaget Ibsens gt 12

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	23 505 000	23 505 000
Sum anleggsmidler		23 505 000	23 505 000
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		24 149	22 955
Bankinnskudd		58 879	65 393
Sum omløpsmidler		83 028	88 348
Sum eiendeler		23 588 028	23 593 348
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		-40 745	-16 707
Sum egenkapital	6	-20 745	3 294
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	11 752 500	11 752 500
Borettsinnskudd	4, 5	11 752 500	11 752 500
Sum langsiktig gjeld		23 505 000	23 505 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 615	33 864
Påløpt renter		30 653	21 074
Forskuddsbet husleie		43 504	30 116
Sum kortsiktig gjeld		103 772	85 054
Sum egenkapital og gjeld		23 588 028	23 593 348
Pantstillelser	4	23 505 000	23 505 000

Sted: _____, dato: _____

Paal-Anders Brandth
Styreleder

Knut Torbjørn Walnum
Styremedlem

Kjetil Ottar Hanssen
Styremedlem

Borettslaget Ibsens gt 12



Noter Borettslaget Ibsens gt 12

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	0	4 375	25 000	30 000
Service heis og vent.anlegg	0	16 269	0	0
Sum	0	20 644	25 000	30 000

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
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	26 657	12 164	0	0
Uteområder	0	718	0	0
Andre kostnader	0	0	15 000	15 000
Sum	26 657	12 882	15 000	15 000

Borettslaget Ibsens gt 12



Noter Borettslaget Ibsens gt 12

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136950000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	15.02.2059
Opprinnelig lånebeløp:	11 752 500
Lånesaldo 01.01:	11 752 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 752 500
Saldo 5 år frem i tid:	11 752 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136950000	1	3 460 000	3 460 000
	1	2 847 500	2 847 500
	1	2 747 500	2 747 500
	1	2 697 500	2 697 500

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1213.69.50000	11 752 500	11 752 500
Borettsinnskudd	11 752 500	11 752 500
Sum	5	23 505 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	11 752 500	11 752 500
Sum	11 752 500	11 752 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Ibsens gt 12



Noter Borettslaget Ibsens gt 12

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-16 707	20 944
Årets resultat	-24 038	-37 651
Sum egenkapital pr 31.12	-20 745	3 294

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

	2023	2022
Bygninger	23 505 000	23 505 000
Sum	23 505 000	23 505 000

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	3 294	40 944
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-24 038	-37 651
B. Årets endring disponible midler	-24 038	-37 651
C. Disponible midler	-20 745	3 294
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	83 028	88 348
Kortsiktig gjeld	-103 772	-85 054
Disponible midler	-20 745	3 294

Borettslaget Ibsens gt 12



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ibsens gt 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ibsens gt 12

Styreleder	Paal-Anders Brandth (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Knut Torbjørn Walnum (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Kjetil Ottar Hanssen (sign.)	15.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Ibsens gt 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ibsens gt 12 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, 15. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Ibsens gt 12

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		799 260	514 842	774 306	990 000
Sum inntekter		799 260	514 842	774 306	990 000
Driftskostnader					
Forretningsførerhonorar		21 748	20 912	21 746	22 835
Revisjonshonorar		3 995	3 805	4 200	4 200
Kontigent boligbyggelag		1 600	1 600	1 600	1 600
Vedlikehold	1	0	20 644	25 000	30 000
Snørydding/Plenklipping		19 683	25 147	18 000	30 000
Kabel-tv		28 752	28 752	28 800	28 800
Forsikring		22 955	21 655	22 952	24 146
Kommunale avgifter		85 494	78 778	84 686	89 762
Renovasjon		20 147	17 692	20 345	22 807
Energi, strøm		8 208	4 828	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		19 194	14 940	0	0
Andre driftsutgifter	2	26 657	12 882	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		3 885	3 380	3 000	3 000
Sum driftskostnader		262 318	255 015	260 330	287 151
Driftsresultat		536 942	259 827	513 976	702 849
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		200	0	0	0
Rentekostnad		561 180	297 478	507 968	688 361
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-560 980	-297 478	-507 968	-688 361
Årsresultat		-24 038	-37 651	6 008	14 488
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-24 038	-37 651	6 008	14 488

Borettslaget Ibsens gt 12



Balanse 2023 Borettslaget Ibsens gt 12

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	23 505 000	23 505 000
Sum anleggsmidler		23 505 000	23 505 000
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		24 149	22 955
Bankinnskudd		58 879	65 393
Sum omløpsmidler		83 028	88 348
Sum eiendeler		23 588 028	23 593 348
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		-40 745	-16 707
Sum egenkapital	6	-20 745	3 294
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	11 752 500	11 752 500
Borettsinnskudd	4, 5	11 752 500	11 752 500
Sum langsiktig gjeld		23 505 000	23 505 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 615	33 864
Påløpt renter		30 653	21 074
Forskuddsbet husleie		43 504	30 116
Sum kortsiktig gjeld		103 772	85 054
Sum egenkapital og gjeld		23 588 028	23 593 348
Pantstillelser	4	23 505 000	23 505 000

Sted: _____, dato: _____

Paal-Anders Brandth
Styreleder

Knut Torbjørn Walnum
Styremedlem

Kjetil Ottar Hanssen
Styremedlem

Borettslaget Ibsens gt 12



Noter Borettslaget Ibsens gt 12

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 anleggsgordringer, 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	0	4 375	25 000	30 000
Service heis og vent.anlegg	0	16 269	0	0
Sum	0	20 644	25 000	30 000

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
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	26 657	12 164	0	0
Uteområder	0	718	0	0
Andre kostnader	0	0	15 000	15 000
Sum	26 657	12 882	15 000	15 000

Borettslaget Ibsens gt 12



Noter Borettslaget Ibsens gt 12

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136950000
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	15.02.2059
Opprinnelig lånebeløp:	11 752 500
Lånesaldo 01.01:	11 752 500
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	11 752 500
Saldo 5 år frem i tid:	11 752 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136950000	1	3 460 000	3 460 000
	1	2 847 500	2 847 500
	1	2 747 500	2 747 500
	1	2 697 500	2 697 500

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1213.69.50000	11 752 500	11 752 500
Borettsinnskudd	11 752 500	11 752 500
Sum	5	23 505 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	11 752 500	11 752 500
Sum	11 752 500	11 752 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Ibsens gt 12



Noter Borettslaget Ibsens gt 12

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-16 707	20 944
Årets resultat	-24 038	-37 651
Sum egenkapital pr 31.12	-20 745	3 294

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

	2023	2022
Bygninger	23 505 000	23 505 000
Sum	23 505 000	23 505 000

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	3 294	40 944
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-24 038	-37 651
B. Årets endring disponible midler	-24 038	-37 651
C. Disponible midler	-20 745	3 294
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	83 028	88 348
Kortsiktig gjeld	-103 772	-85 054
Disponible midler	-20 745	3 294

Borettslaget Ibsens gt 12



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ibsens gt 12.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ibsens gt 12

Styreleder	Paal-Anders Brandth (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Knut Torbjørn Walnum (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Kjetil Ottar Hanssen (sign.)	15.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

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