



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 729 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33
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: Trond Erik Larssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 462 484	1 183 294
Sum inntekter		1 462 484	1 183 294
Kostnader			
Lønnskostnad		132 288	116 125
Annen driftskostnad	1,2	4 772 303	691 537
Sum kostnader		4 904 591	807 661
Driftsresultat		-3 442 108	375 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268 169	80 877
Sum finansinntekter		268 169	80 877
Annen rentekostnad		537 982	205 053
Sum finanskostnader		537 982	205 053
Netto finans		-269 812	-124 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 711 920	251 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 711 920	251 456
Årsresultat		-3 711 920	251 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	789 000	789 000
Sum varige driftsmidler		789 000	789 000
Sum anleggsmidler		789 000	789 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 760	470
Andre fordringer		66 525	63 235
Sum fordringer		72 285	63 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 409 633	6 882 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 409 633	6 882 877
Sum omløpsmidler		4 481 918	6 947 282
SUM EIENDELER		5 270 918	7 736 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 583 187	-3 871 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-7 583 187	-3 871 268
Sum egenkapital	6	-7 582 687	-3 870 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	11 372 022	11 473 664
Sum annen langsiktig gjeld		11 372 022	11 473 664
Sum langsiktig gjeld		11 372 022	11 473 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 420 181	90 076
Annen kortsiktig gjeld		61 402	43 310
Sum kortsiktig gjeld		1 481 583	133 385
Sum gjeld		12 853 605	11 607 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 270 918	7 736 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406026

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 729 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33
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: Trond Erik Larssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 953 729 687
AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 462 484	1 183 294
Sum inntekter		1 462 484	1 183 294
Kostnader			
Lønnskostnad		132 288	116 125
Annen driftskostnad	1, 2	4 772 303	691 537
Sum kostnader		4 904 591	807 661
Driftsresultat		-3 442 108	375 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		268 169	80 877
Sum finansinntekter		268 169	80 877
Annen rentekostnad		537 982	205 053
Sum finanskostnader		537 982	205 053
Netto finans		-269 812	-124 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 711 920	251 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 711 920	251 456
Årsresultat		-3 711 920	251 457



Organisasjonsnr: 953 729 687
AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	789 000	789 000
Sum varige driftsmidler		789 000	789 000
Sum anleggsmidler		789 000	789 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 760	470
Andre fordringer		66 525	63 235
Sum fordringer		72 285	63 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 409 633	6 882 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 409 633	6 882 877
Sum omløpsmidler		4 481 918	6 947 282
SUM EIENDELER		5 270 918	7 736 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 583 187	-3 871 268
Sum opptjent egenkapital		-7 583 187	-3 871 268
Sum egenkapital	6	-7 582 687	-3 870 768
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	11 372 022	11 473 664



Sum annen langsiktig gjeld	11 372 022	11 473 664
Sum langsiktig gjeld	11 372 022	11 473 664
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 420 181	90 076
Annen kortsiktig gjeld	61 402	43 310
Sum kortsiktig gjeld	1 481 583	133 385
Sum gjeld	12 853 605	11 607 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 270 918	7 736 282



Organisasjonsnr: 953 729 687
AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33

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 Rådhusgata 31/33

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 456 666	1 178 264	1 451 074	1 654 760
Andre inntekter		5 325	4 900	0	5 400
Salgsinntekter		493	130	1	0
Sum inntekter		1 462 484	1 183 294	1 451 075	1 660 160
Driftskostnader					
Styrehonorar		64 000	51 000	55 000	64 000
Arbeidsgiveravgift		3 264	2 601	2 805	3 264
Forretningsførerhonorar		65 024	62 524	65 025	68 276
Andre forvaltningstjenester		18 821	30 663	20 000	22 000
Revisjonshonorar		5 303	5 050	5 355	5 623
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	4 073 957	48 637	80 000	80 000
Snørydding/Plenklipping		22 440	17 136	20 000	25 000
Kabel-tv		119 760	119 760	119 760	119 760
Forsikring		63 235	60 221	63 233	66 523
Kommunale avgifter		260 538	234 672	246 406	273 565
Renovasjon		94 384	82 954	94 389	108 065
Energi, strøm		9 495	9 019	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		39 655	36 910	30 000	30 000
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	52 535	24 850	10 000	30 000
Bank- og betalingsgebyr		4 180	13 665	4 000	4 000
Sum driftskostnader		4 904 591	807 661	841 973	929 076
Driftsresultat		-3 442 108	375 633	609 102	731 084
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		268 169	80 877	4 000	20 000
Rentekostnad		537 982	205 053	485 848	653 932
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-269 812	-124 176	-481 848	-633 932
Årsresultat		-3 711 920	251 457	127 254	97 152
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-3 711 920	251 457	127 254	97 152

Borettslaget Rådhusgata 31/33



Balanse 2023 Borettslaget Rådhusgata 31/33

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	789 000	789 000
Sum anleggsmidler		789 000	789 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 760	470
Periodiserte kostnader		66 525	63 235
Bankinnskudd		4 409 633	6 882 877
Sum omløpsmidler		4 481 918	6 947 282
Sum eiendeler		5 270 918	7 736 282
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		500	500
Annen egenkapital		-7 583 187	-3 871 268
Sum egenkapital	6	-7 582 687	-3 870 768
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	11 229 522	11 331 164
Borettsinnskudd	4, 5	142 500	142 500
Sum langsiktig gjeld		11 372 022	11 473 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 420 181	90 076
Påløpt renter		53 409	36 974
Forskuddsbet husleie		7 993	6 336
Sum kortsiktig gjeld		1 481 583	133 385
Sum egenkapital og gjeld		5 270 918	7 736 282
Pantstillelser	4	11 372 022	11 473 664

Sted: _____, dato: _____

Ann-Monica Bech
Styreleder

Fredrik Nordås
Styremedlem

Merethe Tørrissen
Styremedlem

Borettslaget Rådhusgata 31/33



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

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	4 073 957	42 162	80 000	80 000
Vaktmestertjenester	0	6 475	0	0
Sum	4 073 957	48 637	80 000	80 000

Vedlikeholdsprosjekt

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
Containerleie	7 000	3 300	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	12 731	14 794	0	0
Uteområder	15 467	1 199	5 000	15 000
Andre kostnader	17 338	5 558	5 000	15 000
Sum	52 535	24 850	10 000	30 000

Borettslaget Rådhusgata 31/33



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365955178
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	07.10.2062
Opprinnelig lånebeløp:	11 366 000
Lånesaldo 01.01:	11 331 164
Avdrag i perioden:	101 642
Lånesaldo 31.12:	11 229 522
Saldo 5 år frem i tid:	10 783 789

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365955178	4	726 459	2 905 836
	4	599 170	2 396 680
	4	584 402	2 337 608
	4	512 319	2 049 276
	4	385 030	1 540 120

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.59.55178	11 229 522	11 331 164
Borettsinnskudd	142 500	142 500
Sum	11 372 022	11 473 664

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	142 500	142 500
Sum	142 500	142 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-3 871 268	-4 122 725
Årets resultat	-3 711 920	251 457
Sum egenkapital pr 31.12	-7 582 687	-3 870 768

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	789 000	789 000
Sum	789 000	789 000

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	6 813 896	1 153 278
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-3 711 920	251 457
Avdrag langsiktig lån	-101 642	5 409 162
B. Årets endring disponible midler	-3 813 562	5 660 619
C. Disponible midler	3 000 335	6 813 896
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	4 481 918	6 947 282
Kortsiktig gjeld	-1 481 583	-133 385
Disponible midler	3 000 335	6 813 896



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rådhusgata 31/33.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rådhusgata 31/33

Styreleder	Ann-Monica Bech (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Fredrik Nordås (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Merethe Tørrissen (sign.)	19.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.02.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Rådhusgata 31/33

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Rådhusgata 31/33 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 Rådhusgata 31/33

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 456 666	1 178 264	1 451 074	1 654 760
Andre inntekter		5 325	4 900	0	5 400
Salgsinntekter		493	130	1	0
Sum inntekter		1 462 484	1 183 294	1 451 075	1 660 160
Driftskostnader					
Styrehonorar		64 000	51 000	55 000	64 000
Arbeidsgiveravgift		3 264	2 601	2 805	3 264
Forretningsførerhonorar		65 024	62 524	65 025	68 276
Andre forvaltningstjenester		18 821	30 663	20 000	22 000
Revisjonshonorar		5 303	5 050	5 355	5 623
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	4 073 957	48 637	80 000	80 000
Snørydding/Plenklipping		22 440	17 136	20 000	25 000
Kabel-tv		119 760	119 760	119 760	119 760
Forsikring		63 235	60 221	63 233	66 523
Kommunale avgifter		260 538	234 672	246 406	273 565
Renovasjon		94 384	82 954	94 389	108 065
Energi, strøm		9 495	9 019	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		39 655	36 910	30 000	30 000
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	52 535	24 850	10 000	30 000
Bank- og betalingsgebyr		4 180	13 665	4 000	4 000
Sum driftskostnader		4 904 591	807 661	841 973	929 076
Driftsresultat		-3 442 108	375 633	609 102	731 084
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		268 169	80 877	4 000	20 000
Rentekostnad		537 982	205 053	485 848	653 932
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-269 812	-124 176	-481 848	-633 932
Årsresultat		-3 711 920	251 457	127 254	97 152
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-3 711 920	251 457	127 254	97 152

Borettslaget Rådhusgata 31/33



Balanse 2023 Borettslaget Rådhusgata 31/33

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	789 000	789 000
Sum anleggsmidler		789 000	789 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 760	470
Periodiserte kostnader		66 525	63 235
Bankinnskudd		4 409 633	6 882 877
Sum omløpsmidler		4 481 918	6 947 282
Sum eiendeler		5 270 918	7 736 282
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		500	500
Annen egenkapital		-7 583 187	-3 871 268
Sum egenkapital	6	-7 582 687	-3 870 768
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	11 229 522	11 331 164
Borettsinnskudd	4, 5	142 500	142 500
Sum langsiktig gjeld		11 372 022	11 473 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 420 181	90 076
Påløpt renter		53 409	36 974
Forskuddsbet husleie		7 993	6 336
Sum kortsiktig gjeld		1 481 583	133 385
Sum egenkapital og gjeld		5 270 918	7 736 282
Pantstillelser	4	11 372 022	11 473 664

Sted: _____, dato: _____

Ann-Monica Bech
Styreleder

Fredrik Nordås
Styremedlem

Merethe Tørrissen
Styremedlem

Borettslaget Rådhusgata 31/33



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

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	4 073 957	42 162	80 000	80 000
Vaktmestertjenester	0	6 475	0	0
Sum	4 073 957	48 637	80 000	80 000

Vedlikeholdsprosjekt

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
Containerleie	7 000	3 300	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	12 731	14 794	0	0
Uteområder	15 467	1 199	5 000	15 000
Andre kostnader	17 338	5 558	5 000	15 000
Sum	52 535	24 850	10 000	30 000



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365955178
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	07.10.2062
Opprinnelig lånebeløp:	11 366 000
Lånesaldo 01.01:	11 331 164
Avdrag i perioden:	101 642
Lånesaldo 31.12:	11 229 522
Saldo 5 år frem i tid:	10 783 789

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365955178	4	726 459	2 905 836
	4	599 170	2 396 680
	4	584 402	2 337 608
	4	512 319	2 049 276
	4	385 030	1 540 120

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.59.55178	11 229 522	11 331 164
Borettsinnskudd	142 500	142 500
Sum	5	11 372 022
		11 473 664

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	142 500	142 500
Sum	142 500	142 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-3 871 268	-4 122 725
Årets resultat	-3 711 920	251 457
Sum egenkapital pr 31.12	-7 582 687	-3 870 768

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	789 000	789 000
Sum	789 000	789 000

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	6 813 896	1 153 278
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-3 711 920	251 457
Avdrag langsiktig lån	-101 642	5 409 162
B. Årets endring disponible midler	-3 813 562	5 660 619
C. Disponible midler	3 000 335	6 813 896
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	4 481 918	6 947 282
Kortsiktig gjeld	-1 481 583	-133 385
Disponible midler	3 000 335	6 813 896



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rådhusgata 31/33.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rådhusgata 31/33

Styreleder	Ann-Monica Bech (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Fredrik Nordås (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Merethe Tørrissen (sign.)	19.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	21.02.2024
--	---------------------------	------------