



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 296 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSJØEN BORETTSLAG II
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: Sverre Magnus Severinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		678 816	668 736
Sum inntekter		678 816	668 736
Kostnader			
Lønnskostnad		68 310	66 039
Annen driftskostnad	1,2	297 134	291 694
Sum kostnader		365 442	357 733
Driftsresultat		313 374	311 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 617	4 354
Sum finansinntekter		3 617	4 354
Annen rentekostnad		67 027	85 949
Sum finanskostnader		67 027	85 949
Netto finans		-63 410	-81 595
Ordinært resultat før skattekostnad		249 962	229 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 962	229 408
Årsresultat		249 964	229 408



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	659 067	659 067
Sum varige driftsmidler		659 067	659 067
Sum anleggsmidler		659 067	659 067
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		48 934	46 654
Sum fordringer		48 934	46 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845 551	720 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845 551	720 436
Sum omløpsmidler		894 485	767 090
SUM EIENDELER		1 553 552	1 426 157
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 600 204	-2 850 168
Sum opptjent egenkapital		-2 600 204	-2 850 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	-2 599 904	-2 849 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	4 101 178	4 226 028
Sum annen langsiktig gjeld		4 101 178	4 226 028
Sum langsiktig gjeld		4 101 178	4 226 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 870	45 590
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		4 406	4 406
Sum kortsiktig gjeld		52 278	49 997
Sum gjeld		4 153 456	4 276 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 553 552	1 426 157



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327525

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 296 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSJØEN BORETTSLAG II
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: Sverre Magnus Severinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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: 961 296 439
MOSJØEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		678 816	668 736
Sum inntekter		678 816	668 736
Kostnader			
Lønnskostnad		68 310	66 039
Annen driftskostnad	1, 2	297 134	291 694
Sum kostnader		365 442	357 733
Driftsresultat		313 374	311 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 617	4 354
Sum finansinntekter		3 617	4 354
Annen rentekostnad		67 027	85 949
Sum finanskostnader		67 027	85 949
Netto finans		-63 410	-81 595
Ordinært resultat før skattekostnad		249 962	229 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 962	229 408
Årsresultat		249 964	229 408



Organisasjonsnr: 961 296 439
MOSJØEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7
Sum varige driftsmidler

659 067 659 067
659 067 659 067

Sum anleggsmidler

659 067 659 067

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

48 934 46 654
48 934 46 654

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

845 551 720 436
845 551 720 436

Sum omløpsmidler

894 485 767 090

SUM EIENDELER

1 553 552 1 426 157

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

300 300
300 300

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-2 600 204 -2 850 168
-2 600 204 -2 850 168

Sum egenkapital

6 -2 599 904 -2 849 868

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 3,4,5

4 101 178 4 226 028



Sum annen langsiktig gjeld	4 101 178	4 226 028
Sum langsiktig gjeld	4 101 178	4 226 028
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	47 870	45 590
Skyldige offentlige avgifter	2	1
Annen kortsiktig gjeld	4 406	4 406
Sum kortsiktig gjeld	52 278	49 997
Sum gjeld	4 153 456	4 276 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 553 552	1 426 157



Organisasjonsnr: 961 296 439
MOSJØEN BORETTSLAG II

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 II

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		678 816	668 736	678 768	700 000
Refusjon kabeltv/internett		0	0	0	14 256
Sum inntekter		678 816	668 736	678 768	714 256
Driftskostnader					
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		1 530	331	1 530	1 530
Forretningsførerhonorar		36 780	35 708	36 779	37 514
Andre forvaltningstjenester		0	0	9 000	9 000
Revisjonshonorar		4 281	4 176	4 500	4 500
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	0	2 650	70 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		16 000	24 653	26 500	30 000
Kabel-tv		13 605	0	14 256	14 256
Forsikring		45 590	43 421	45 593	47 870
Kommunale avgifter		134 183	136 925	139 658	136 000
Renovasjon		48 177	45 613	48 000	49 000
Energi, strøm		16 568	13 812	14 000	18 000
Andre driftsutgifter	2	11 441	11 949	25 000	17 500
Bank- og betalingsgebyr		2 489	3 695	3 000	3 000
Sum driftskostnader		365 442	357 733	472 616	502 970
Driftsresultat		313 374	311 003	206 152	211 286
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 617	4 354	5 000	2 000
Rentekostnad		67 027	85 949	72 970	85 050
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-63 410	-81 595	-67 970	-83 050
Årsresultat		249 964	229 408	138 182	128 236
Disponeringer					
Til annen egenkapital		249 964	229 408	138 182	128 236

Mosjøen Borettslag II



Balanse 2021 Mosjøen Borettslag II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	653 729	653 729
Tomter	7	5 338	5 338
Sum anleggsmidler		659 067	659 067
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		48 934	46 654
Bankinnskudd		845 551	720 436
Sum omløpsmidler		894 485	767 090
Sum eiendeler		1 553 552	1 426 157
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-2 600 204	-2 850 168
Sum egenkapital	6	-2 599 904	-2 849 868
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 050 178	4 175 028
Borettsinnskudd	4, 5	51 000	51 000
Sum langsiktig gjeld		4 101 178	4 226 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 870	45 590
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	1
Påløpt renter		4 406	4 406
Sum kortsiktig gjeld		52 278	49 997
Sum egenkapital og gjeld		1 553 552	1 426 157
Pantstillelser	4	4 101 178	4 226 028

Sted: _____, dato: _____

Sverre Magnus Severinsen
Styreleder

Alexander Berggren
Styremedlem

Carl Petter Forsjord
Styremedlem

Mosjøen Borettslag II



Noter Mosjøen Borettslag II

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	0	2 650	50 000	100 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	20 000	0
Sum	0	2 650	70 000	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
Containerleie	4 190	0	0	4 500
Uteområder	7 044	0	0	5 000
Andre kostnader	207	11 949	25 000	5 000
Sum	11 441	11 949	25 000	17 500

Mosjøen Borettslag II



Noter Mosjøen Borettslag II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135811430
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	17.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 175 028
Avdrag i perioden:	124 850
Lånesaldo 31.12:	4 050 178
Saldo 5 år frem i tid:	3 445 280

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135811430	6	361 554	2 169 324
	6	313 475	1 880 850

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån	4 050 178	4 175 028
Borettsinnskudd	51 000	51 000
Sum	4 101 178	4 226 028

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	51 000	51 000
Sum	51 000	51 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Mosjøen Borettslag II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 850 168	-3 079 576
Årets resultat	249 964	229 408
Sum egenkapital pr 31.12	-2 599 904	-2 849 868

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	388 029	388 029
Asfaltering	265 700	265 700
Tomter	5 338	5 338
Sum	659 067	659 067

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	717 093	605 018
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	249 964	229 408
Avdrag langsiktig lån	-124 850	-117 333
B. Årets endring disponible midler	125 114	112 075
C. Disponible midler	842 207	717 093
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	894 485	767 090
Kortsiktig gjeld	-52 278	-49 997
Disponible midler	842 207	717 093

Mosjøen Borettslag II



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosjøen Borettslag II

Styreleder	Sverre Magnus Severinsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Alexander Berggren (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Carl Petter Forsjord (sign.)	06.04.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	07.04.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Mosjøen Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mosjøen Borettslag IIs 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 II

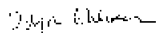
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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, 08. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS



Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Mosjøen Borettslag II

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		678 816	668 736	678 768	700 000
Refusjon kabeltv/internett		0	0	0	14 256
Sum inntekter		678 816	668 736	678 768	714 256
Driftskostnader					
Styrehonorar		30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		1 530	331	1 530	1 530
Forretningsførerhonorar		36 780	35 708	36 779	37 514
Andre forvaltningstjenester		0	0	9 000	9 000
Revisjonshonorar		4 281	4 176	4 500	4 500
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	0	2 650	70 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		16 000	24 653	26 500	30 000
Kabel-tv		13 605	0	14 256	14 256
Forsikring		45 590	43 421	45 593	47 870
Kommunale avgifter		134 183	136 925	139 658	136 000
Renovasjon		48 177	45 613	48 000	49 000
Energi, strøm		16 568	13 812	14 000	18 000
Andre driftsutgifter	2	11 441	11 949	25 000	17 500
Bank- og betalingsgebyr		2 489	3 695	3 000	3 000
Sum driftskostnader		365 442	357 733	472 616	502 970
Driftsresultat		313 374	311 003	206 152	211 286
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 617	4 354	5 000	2 000
Rentekostnad		67 027	85 949	72 970	85 050
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-63 410	-81 595	-67 970	-83 050
Årsresultat		249 964	229 408	138 182	128 236
Disponeringer					
Til annen egenkapital		249 964	229 408	138 182	128 236

Mosjøen Borettslag II



Balanse 2021 Mosjøen Borettslag II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	653 729	653 729
Tomter	7	5 338	5 338
Sum anleggsmidler		659 067	659 067
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		48 934	46 654
Bankinnskudd		845 551	720 436
Sum omløpsmidler		894 485	767 090
Sum eiendeler		1 553 552	1 426 157
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-2 600 204	-2 850 168
Sum egenkapital	6	-2 599 904	-2 849 868
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 050 178	4 175 028
Borettsinnskudd	4, 5	51 000	51 000
Sum langsiktig gjeld		4 101 178	4 226 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 870	45 590
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	1
Påløpt renter		4 406	4 406
Sum kortsiktig gjeld		52 278	49 997
Sum egenkapital og gjeld		1 553 552	1 426 157
Pantstillelser	4	4 101 178	4 226 028

Sted: _____, dato: _____

Sverre Magnus Severinsen
Styreleder

Alexander Berggren
Styremedlem

Carl Petter Forsjord
Styremedlem

Mosjøen Borettslag II



Noter Mosjøen Borettslag II

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	0	2 650	50 000	100 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	20 000	0
Sum	0	2 650	70 000	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
Containerleie	4 190	0	0	4 500
Uteområder	7 044	0	0	5 000
Andre kostnader	207	11 949	25 000	5 000
Sum	11 441	11 949	25 000	17 500

Mosjøen Borettslag II



Noter Mosjøen Borettslag II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135811430
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	17.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 175 028
Avdrag i perioden:	124 850
Lånesaldo 31.12:	4 050 178
Saldo 5 år frem i tid:	3 445 280

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135811430	6	361 554	2 169 324
	6	313 475	1 880 850

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån	4 050 178	4 175 028
Borettsinnskudd	51 000	51 000
Sum	4 101 178	4 226 028

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	51 000	51 000
Sum	51 000	51 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Mosjøen Borettslag II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 850 168	-3 079 576
Årets resultat	249 964	229 408
Sum egenkapital pr 31.12	-2 599 904	-2 849 868

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	388 029	388 029
Asfaltering	265 700	265 700
Tomter	5 338	5 338
Sum	659 067	659 067

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	717 093	605 018
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	249 964	229 408
Avdrag langsiktig lån	-124 850	-117 333
B. Årets endring disponible midler	125 114	112 075
C. Disponible midler	842 207	717 093
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	894 485	767 090
Kortsiktig gjeld	-52 278	-49 997
Disponible midler	842 207	717 093

Mosjøen Borettslag II



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosjøen Borettslag II

Styreleder	Sverre Magnus Severinsen (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Alexander Berggren (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Carl Petter Forsjord (sign.)	06.04.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	07.04.2022
--	---------------------------	------------