



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 011 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALFHEIMGATA BORETTSLAG  
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: Øystein Vatnan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 06.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		772 384	535 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>772 384</b>	<b>535 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		37 694	26 139
Annen driftskostnad	1,2	207 569	141 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 262</b>	<b>167 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 122</b>	<b>368 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 127	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 127</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		505 998	267 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>505 998</b>	<b>267 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 870</b>	<b>-267 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 250</b>	<b>101 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 250</b>	<b>101 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 251</b>	<b>101 147</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	21 279 481	21 194 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 279 481</b>	<b>21 194 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 279 481</b>	<b>21 194 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 300	5 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 300</b>	<b>5 944</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		308 971	190 298
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>308 971</b>	<b>190 298</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 271</b>	<b>196 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 594 752</b>	<b>21 390 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		120 343	98 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 343</b>	<b>98 092</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>150 343</b>	<b>128 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	21 194 000	21 194 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 194 000</b>	<b>21 194 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 194 000</b>	<b>21 194 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 008	18 038
Annen kortsiktig gjeld		50 401	50 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 409</b>	<b>68 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 444 409</b>	<b>21 262 150</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 594 752</b>	<b>21 390 242</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364918

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 011 259  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ALFHEIMGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Øystein Vatnan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 928 011 259  
ALFHEIMGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		772 384	535 645
<b>Sum inntekter</b>		<b>772 384</b>	<b>535 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		37 694	26 139
Annen driftskostnad	1, 2	207 569	141 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 262</b>	<b>167 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 122</b>	<b>368 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 127	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 127</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		505 998	267 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>505 998</b>	<b>267 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-504 870</b>	<b>-267 304</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 250</b>	<b>101 146</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 250</b>	<b>101 146</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 251</b>	<b>101 147</b>



Organisasjonsnr: 928 011 259  
ALFHEIMGATA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

21 279 481	21 194 000
21 279 481	21 194 000

Sum anleggsmidler	21 279 481	21 194 000
-------------------	------------	------------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

6 300	5 944
6 300	5 944

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

308 971	190 298
308 971	190 298

Sum omløpsmidler	315 271	196 242
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	21 594 752	21 390 242
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

30 000	30 000
30 000	30 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

120 343	98 092
120 343	98 092

Sum egenkapital	6	150 343	128 092
-----------------	---	---------	---------

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

21 194 000	21 194 000
------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld	21 194 000	21 194 000
Sum langsiktig gjeld	21 194 000	21 194 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	200 008	18 038
Annen kortsiktig gjeld	50 401	50 112
Sum kortsiktig gjeld	250 409	68 150
Sum gjeld	21 444 409	21 262 150
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 594 752</b>	<b>21 390 242</b>



Organisasjonsnr: 928 011 259  
ALFHEIMGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 Alfheimgata Borettslag

Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	772 384	535 580	760 000	925 000
Salgsinntekter	0	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>772 384</b>	<b>535 645</b>	<b>760 000</b>	<b>925 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	10 000	0	0	10 000
Arbeidsgiveravgift	510	0	0	510
Forretningsførerhonorar	27 184	26 139	28 080	29 484
Andre forvaltningstjenester	6 500	0	6 500	7 000
Revisjonshonorar	4 183	3 983	4 182	4 391
Kontigent boligbyggelag	2 400	2 400	2 400	2 400
Vedlikehold	1 21 307	18 920	25 000	35 000
Snørydding/Plenklipping	22 944	29 850	25 000	30 000
Kabel-tv	38 658	32 519	38 928	38 928
Forsikring	23 770	16 692	23 770	25 196
Kommunale avgifter	43 214	4 694	102 584	62 024
Renovasjon	25 561	24 212	25 589	28 686
Andre driftsutgifter	2 16 794	5 437	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr	2 238	2 349	2 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>245 262</b>	<b>167 195</b>	<b>294 533</b>	<b>286 619</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>527 122</b>	<b>368 450</b>	<b>465 467</b>	<b>638 381</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	1 127	0	0	0
Rentekostnad	505 998	267 304	455 495	620 765
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-504 870</b>	<b>-267 304</b>	<b>-455 495</b>	<b>-620 765</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>22 251</b>	<b>101 147</b>	<b>9 972</b>	<b>17 616</b>
<b>Disponeringer</b>				
Til annen egenkapital	22 251	101 147	9 972	17 616

Alfheimgata Borettslag



## Balanse 2023 Alfheimgata Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	21 279 481	21 194 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 279 481</b>	<b>21 194 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		6 300	5 944
Bankinnskudd		308 971	190 298
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 271</b>	<b>196 242</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 594 752</b>	<b>21 390 242</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		120 343	98 092
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>150 343</b>	<b>128 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	10 597 000	10 597 000
Borettsinnskudd	4, 5	10 597 000	10 597 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 194 000</b>	<b>21 194 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 008	18 038
Påløpt renter		50 401	34 578
Forskuddsbet husleie		0	15 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 409</b>	<b>68 150</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 594 752</b>	<b>21 390 242</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>21 194 000</b>	<b>21 194 000</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Øystein Vatnan  
Styreleder

Tonje Evelyn Øyen  
Styremedlem

Liv Kvandal  
Styremedlem

Alfheimgata Borettslag



## Noter Alfheimgata Borettslag

### 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	18 614	18 920	25 000	35 000
Service heis og vent.anlegg	2 693	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>21 307</b>	<b>18 920</b>	<b>25 000</b>	<b>35 000</b>

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
Uteområder	8 449	1 237	0	0
Andre kostnader	8 345	4 200	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>16 794</b>	<b>5 437</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Alfheimgata Borettslag



## Noter Alfheimgata Borettslag

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Fellesgjeld
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364944873</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	03.11.2061
Opprinnelig lånebeløp:	10 587 000
Lånesaldo 01.01:	10 597 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 597 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 597 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364944873	1	2 340 000	2 340 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 716 000	1 716 000
	1	1 679 000	1 679 000
	1	1 534 000	1 534 000
	1	1 378 000	1 378 000

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	10 597 000	10 597 000
Borettsinnskudd	10 597 000	10 597 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>21 194 000</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	10 597 000	10 597 000
<b>Sum</b>	<b>10 597 000</b>	<b>10 597 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Alfheimgata Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	98 092	-3 055
Årets resultat	22 251	101 147
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>150 343</b>	<b>128 092</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	21 279 481	21 194 000
<b>Sum</b>	<b>21 279 481</b>	<b>21 194 000</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>128 092</b>	<b>26 945</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	22 251	101 147
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-63 230</b>	<b>101 147</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>64 862</b>	<b>128 092</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	315 271	196 242
Kortsiktig gjeld	-250 409	-68 150
<b>Disponible midler</b>	<b>64 862</b>	<b>128 092</b>

Alfheimgata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Alfheimgata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Alfheimgata Borettslag**

Styreleder	Øystein Vatnan (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Tonje Evelyn Øyen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Liv Kvandal (sign.)	28.02.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	05.03.2024
--	---------------------------	------------



## Resultatregnskap 2023 Alfheimgata Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		772 384	535 580	760 000	925 000
Salgsinntekter		0	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>772 384</b>	<b>535 645</b>	<b>760 000</b>	<b>925 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		10 000	0	0	10 000
Arbeidsgiveravgift		510	0	0	510
Forretningsførerhonorar		27 184	26 139	28 080	29 484
Andre forvaltningstjenester		6 500	0	6 500	7 000
Revisjonshonorar		4 183	3 983	4 182	4 391
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Vedlikehold	1	21 307	18 920	25 000	35 000
Snørydding/Plenklipping		22 944	29 850	25 000	30 000
Kabel-tv		38 658	32 519	38 928	38 928
Forsikring		23 770	16 692	23 770	25 196
Kommunale avgifter		43 214	4 694	102 584	62 024
Renovasjon		25 561	24 212	25 589	28 686
Andre driftsutgifter	2	16 794	5 437	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 238	2 349	2 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>245 262</b>	<b>167 195</b>	<b>294 533</b>	<b>286 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 122</b>	<b>368 450</b>	<b>465 467</b>	<b>638 381</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 127	0	0	0
Rentekostnad		505 998	267 304	455 495	620 765
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-504 870</b>	<b>-267 304</b>	<b>-455 495</b>	<b>-620 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 251</b>	<b>101 147</b>	<b>9 972</b>	<b>17 616</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		22 251	101 147	9 972	17 616

Alfheimgata Borettslag



## Balanse 2023 Alfheimgata Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	21 279 481	21 194 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 279 481</b>	<b>21 194 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		6 300	5 944
Bankinnskudd		308 971	190 298
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 271</b>	<b>196 242</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 594 752</b>	<b>21 390 242</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		120 343	98 092
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>150 343</b>	<b>128 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	10 597 000	10 597 000
Borettsinnskudd	4, 5	10 597 000	10 597 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 194 000</b>	<b>21 194 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 008	18 038
Påløpt renter		50 401	34 578
Forskuddsbet husleie		0	15 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 409</b>	<b>68 150</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 594 752</b>	<b>21 390 242</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>21 194 000</b>	<b>21 194 000</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Øystein Vatnan  
Styreleder

Tonje Evelyn Øyen  
Styremedlem

Liv Kvandal  
Styremedlem

Alfheimgata Borettslag



## Noter Alfheimgata Borettslag

### 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 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	18 614	18 920	25 000	35 000
Service heis og vent.anlegg	2 693	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>21 307</b>	<b>18 920</b>	<b>25 000</b>	<b>35 000</b>

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
Uteområder	8 449	1 237	0	0
Andre kostnader	8 345	4 200	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>16 794</b>	<b>5 437</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Alfheimgata Borettslag



## Noter Alfheimgata Borettslag

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Fellesgjeld
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364944873</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	03.11.2061
Opprinnelig lånebeløp:	10 587 000
Lånesaldo 01.01:	10 597 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 597 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 597 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364944873	1	2 340 000	2 340 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 716 000	1 716 000
	1	1 679 000	1 679 000
	1	1 534 000	1 534 000
	1	1 378 000	1 378 000

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	10 597 000	10 597 000
Borettsinnskudd	10 597 000	10 597 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>21 194 000</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	10 597 000	10 597 000
<b>Sum</b>	<b>10 597 000</b>	<b>10 597 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Alfheimgata Borettslag



## Noter Alfheimgata Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	98 092	-3 055
Årets resultat	22 251	101 147
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>150 343</b>	<b>128 092</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	21 279 481	21 194 000
<b>Sum</b>	<b>21 279 481</b>	<b>21 194 000</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>128 092</b>	<b>26 945</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	22 251	101 147
Balansføring av investering	-85 481	-275 600
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-63 230</b>	<b>101 147</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>64 862</b>	<b>128 092</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	315 271	196 242
Kortsiktig gjeld	-250 409	-68 150
<b>Disponible midler</b>	<b>64 862</b>	<b>128 092</b>

Alfheimgata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Alfheimgata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Alfheimgata Borettslag**

Styreleder	Øystein Vatnan (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Tønje Evelyn Øyen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Liv Kvandal (sign.)	28.02.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	05.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Alfheimgata borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alfheimgata borettslag 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](http://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 Alfheimgata Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		772 384	535 580	760 000	925 000
Salgsinntekter		0	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>772 384</b>	<b>535 645</b>	<b>760 000</b>	<b>925 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		10 000	0	0	10 000
Arbeidsgiveravgift		510	0	0	510
Forretningsførerhonorar		27 184	26 139	28 080	29 484
Andre forvaltningstjenester		6 500	0	6 500	7 000
Revisjonshonorar		4 183	3 983	4 182	4 391
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Vedlikehold	1	21 307	18 920	25 000	35 000
Snørydding/Plenklipping		22 944	29 850	25 000	30 000
Kabel-tv		38 658	32 519	38 928	38 928
Forsikring		23 770	16 692	23 770	25 196
Kommunale avgifter		43 214	4 694	102 584	62 024
Renovasjon		25 561	24 212	25 589	28 686
Andre driftsutgifter	2	16 794	5 437	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 238	2 349	2 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>245 262</b>	<b>167 195</b>	<b>294 533</b>	<b>286 619</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>527 122</b>	<b>368 450</b>	<b>465 467</b>	<b>638 381</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 127	0	0	0
Rentekostnad		505 998	267 304	455 495	620 765
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-504 870</b>	<b>-267 304</b>	<b>-455 495</b>	<b>-620 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 251</b>	<b>101 147</b>	<b>9 972</b>	<b>17 616</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		22 251	101 147	9 972	17 616

Alfheimgata Borettslag



## Balanse 2023 Alfheimgata Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	21 279 481	21 194 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 279 481</b>	<b>21 194 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		6 300	5 944
Bankinnskudd		308 971	190 298
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>315 271</b>	<b>196 242</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 594 752</b>	<b>21 390 242</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
Annen egenkapital		120 343	98 092
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>150 343</b>	<b>128 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	10 597 000	10 597 000
Borettsinnskudd	4, 5	10 597 000	10 597 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 194 000</b>	<b>21 194 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 008	18 038
Påløpt renter		50 401	34 578
Forskuddsbet husleie		0	15 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>250 409</b>	<b>68 150</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 594 752</b>	<b>21 390 242</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>21 194 000</b>	<b>21 194 000</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Øystein Vatnan  
Styreleder

Tonje Evelyn Øyen  
Styremedlem

Liv Kvandal  
Styremedlem

Alfheimgata Borettslag



## Noter Alfheimgata Borettslag

### 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	18 614	18 920	25 000	35 000
Service heis og vent.anlegg	2 693	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>21 307</b>	<b>18 920</b>	<b>25 000</b>	<b>35 000</b>

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
Uteområder	8 449	1 237	0	0
Andre kostnader	8 345	4 200	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>16 794</b>	<b>5 437</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Alfheimgata Borettslag



Noter Alfheimgata Borettslag

**Note 3 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Fellesgjeld
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364944873</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	03.11.2061
Opprinnelig lånebeløp:	10 587 000
Lånesaldo 01.01:	10 597 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 597 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 597 000

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364944873	1	2 340 000	2 340 000
	1	1 950 000	1 950 000
	1	1 716 000	1 716 000
	1	1 679 000	1 679 000
	1	1 534 000	1 534 000
	1	1 378 000	1 378 000

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	10 597 000	10 597 000
Borettsinnskudd	10 597 000	10 597 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>21 194 000</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	10 597 000	10 597 000
<b>Sum</b>	<b>10 597 000</b>	<b>10 597 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Alfheimgata Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	98 092	-3 055
Årets resultat	22 251	101 147
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>150 343</b>	<b>128 092</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	21 279 481	21 194 000
<b>Sum</b>	<b>21 279 481</b>	<b>21 194 000</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>128 092</b>	<b>26 945</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	22 251	101 147
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-63 230</b>	<b>101 147</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>64 862</b>	<b>128 092</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	315 271	196 242
Kortsiktig gjeld	-250 409	-68 150
<b>Disponible midler</b>	<b>64 862</b>	<b>128 092</b>

Alfheimgata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Alfheimgata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Alfheimgata Borettslag**

Styreleder	Øystein Vatnan (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Tonje Evelyn Øyen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Liv Kvandal (sign.)	28.02.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	05.03.2024
--	---------------------------	------------