



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 096 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VEFSN I
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: Stine Øksendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		616 454	533 441
Sum inntekter		616 454	533 441
Kostnader			
Lønnskostnad		27 316	36 774
Annen driftskostnad	1,2	341 290	792 351
Sum kostnader		368 607	829 125
Driftsresultat		247 847	-295 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 601	13 186
Sum finansinntekter		21 601	13 186
Annen rentekostnad		135 962	69 619
Sum finanskostnader		135 962	69 619
Netto finans		-114 361	-56 433
Ordinært resultat før skattekostnad		133 487	-352 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 487	-352 117
Årsresultat		133 486	-352 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 561 284	1 561 284
Sum varige driftsmidler		1 561 284	1 561 284
Sum anleggsmidler		1 561 284	1 561 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 486	0
Andre fordringer		113 920	35 796
Sum fordringer		120 406	35 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 434	546 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 434	546 451
Sum omløpsmidler		673 840	582 247
SUM EIENDELER		2 235 124	2 143 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-848 217	-981 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-848 217	-981 703
Sum egenkapital	6	-847 417	-980 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 031 877	3 079 358
Sum annen langsiktig gjeld		3 031 877	3 079 358
Sum langsiktig gjeld		3 031 877	3 079 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 269	35 731
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		13 393	9 343
Sum kortsiktig gjeld		50 664	45 076
Sum gjeld		3 082 541	3 124 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 235 124	2 143 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358877

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 096 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VEFSN I
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: Stine Øksendal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 959 096 503
BORETTSLAGET VEFSN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		616 454	533 441
Sum inntekter		616 454	533 441
Kostnader			
Lønnskostnad		27 316	36 774
Annen driftskostnad	1, 2	341 290	792 351
Sum kostnader		368 607	829 125
Driftsresultat		247 847	-295 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 601	13 186
Sum finansinntekter		21 601	13 186
Annen rentekostnad		135 962	69 619
Sum finanskostnader		135 962	69 619
Netto finans		-114 361	-56 433
Ordinært resultat før skattekostnad		133 487	-352 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 487	-352 117
Årsresultat		133 486	-352 117



Organisasjonsnr: 959 096 503
BORETTSLAGET VEFSN I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 561 284	1 561 284
Sum varige driftsmidler		1 561 284	1 561 284
Sum anleggsmidler		1 561 284	1 561 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 486	0
Andre fordringer		113 920	35 796
Sum fordringer		120 406	35 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 434	546 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 434	546 451
Sum omløpsmidler		673 840	582 247
SUM EIENDELER		2 235 124	2 143 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-848 217	-981 703
Sum opptjent egenkapital		-848 217	-981 703
Sum egenkapital	6	-847 417	-980 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 031 877	3 079 358



Sum annen langsiktig gjeld	3 031 877	3 079 358
Sum langsiktig gjeld	3 031 877	3 079 358
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 269	35 731
Skyldige offentlige avgifter	2	2
Annen kortsiktig gjeld	13 393	9 343
Sum kortsiktig gjeld	50 664	45 076
Sum gjeld	3 082 541	3 124 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 235 124	2 143 531



Organisasjonsnr: 959 096 503
BORETTSLAGET VEFSN I

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 Vefsn I

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		615 936	533 376	615 950	670 000
Salgsinntekter		518	65	0	0
Sum inntekter		616 454	533 441	615 950	670 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		0	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		0	510	510	510
Forretningsførerhonorar		27 316	26 264	27 316	28 681
Andre forvaltningstjenester		28 000	0	0	0
Revisjonshonorar		4 369	4 160	4 368	4 586
Kontigent boligbyggelag		3 200	3 200	3 200	3 200
Vedlikehold	1	21 553	508 204	100 000	100 000
Kabel-tv		71 139	66 349	63 600	71 138
Forsikring		34 732	32 398	34 734	37 269
Kommunale avgifter		125 012	113 380	119 600	131 250
Renovasjon		45 882	40 410	45 480	52 075
Andre driftsutgifter	2	3 920	15 802	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		3 483	8 448	2 500	4 000
Sum driftskostnader		368 607	829 125	426 307	457 710
Driftsresultat		247 847	-295 684	189 643	212 290
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		21 601	13 186	1 000	5 000
Rentekostnad		135 962	69 619	126 528	164 325
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-114 361	-56 433	-125 528	-159 325
Årsresultat		133 486	-352 117	64 115	52 965
Disponeringer					
Til annen egenkapital		133 486	-352 117	64 115	52 965

Borettslaget Vefsn I



Balanse 2023 Borettslaget Vefsn I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 543 284	1 543 284
Tomter	7	18 000	18 000
Sum anleggsmidler		1 561 284	1 561 284
Omløpsmidler			
Kundefordringer		6 486	0
Periodiserte kostnader		113 920	35 796
Bankinnskudd		553 434	546 451
Sum omløpsmidler		673 840	582 247
Sum eiendeler		2 235 124	2 143 531
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		-848 217	-981 703
Sum egenkapital	6	-847 417	-980 903
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	2 815 877	2 863 358
Borettsinnskudd	4, 5	216 000	216 000
Sum langsiktig gjeld		3 031 877	3 079 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 269	35 731
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		13 393	9 343
Sum kortsiktig gjeld		50 664	45 076
Sum egenkapital og gjeld		2 235 124	2 143 531
Pantstillelser	4	3 031 877	3 079 358

Sted: _____, dato: _____

Marius Moen Mosti
Styreleder

Hanne Skaland
Styremedlem

Stine Øksendal
Styremedlem

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

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	21 553	508 204	100 000	100 000
Sum	21 553	508 204	100 000	100 000

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	3 500	3 300	0	0
Uteområder	0	4 863	0	0
Andre kostnader	420	7 639	15 000	15 000
Sum	3 920	15 802	15 000	15 000

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365545905
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	01.04.2052
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 863 358
Avdrag i perioden:	47 481
Lånesaldo 31.12:	2 815 877
Saldo 5 år frem i tid:	2 588 234

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365545905	8	351 985	2 815 880

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.55.45905	2 815 877	2 863 358
Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	5	3 031 877

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	216 000	216 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	800	800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-981 703	-629 586
Årets resultat	133 486	-352 117
Sum egenkapital pr 31.12	-847 417	-980 903

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	843 885	843 885
Boder	246 100	246 100
Garasjer	176 000	176 000
Redskapshus	277 299	277 299
Tomter	18 000	18 000
Sum	1 561 284	1 561 284

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	537 171	443 840
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	133 486	-352 117
Avdrag langsiktig lån	-47 481	445 448
B. Årets endring disponible midler	86 005	93 331
C. Disponible midler	623 176	537 171
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	673 840	582 247
Kortsiktig gjeld	-50 664	-45 076
Disponible midler	623 176	537 171

Borettslaget Vefsn I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vefsn I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vefsn I

Styreleder	Marius Moen Mosti (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Hanne Skaland (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Stine Øksendal (sign.)	18.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vefsn I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vefsn I 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, 20. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Vefsn I

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		615 936	533 376	615 950	670 000
Salgsinntekter		518	65	0	0
Sum inntekter		616 454	533 441	615 950	670 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		0	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		0	510	510	510
Forretningsførerhonorar		27 316	26 264	27 316	28 681
Andre forvaltningstjenester		28 000	0	0	0
Revisjonshonorar		4 369	4 160	4 368	4 586
Kontigent boligbyggelag		3 200	3 200	3 200	3 200
Vedlikehold	1	21 553	508 204	100 000	100 000
Kabel-tv		71 139	66 349	63 600	71 138
Forsikring		34 732	32 398	34 734	37 269
Kommunale avgifter		125 012	113 380	119 600	131 250
Renovasjon		45 882	40 410	45 480	52 075
Andre driftsutgifter	2	3 920	15 802	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		3 483	8 448	2 500	4 000
Sum driftskostnader		368 607	829 125	426 307	457 710
Driftsresultat		247 847	-295 684	189 643	212 290
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		21 601	13 186	1 000	5 000
Rentekostnad		135 962	69 619	126 528	164 325
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-114 361	-56 433	-125 528	-159 325
Årsresultat		133 486	-352 117	64 115	52 965
Disponeringer					
Til annen egenkapital		133 486	-352 117	64 115	52 965

Borettslaget Vefsn I



Balanse 2023 Borettslaget Vefsn I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 543 284	1 543 284
Tomter	7	18 000	18 000
Sum anleggsmidler		1 561 284	1 561 284
Omløpsmidler			
Kundefordringer		6 486	0
Periodiserte kostnader		113 920	35 796
Bankinnskudd		553 434	546 451
Sum omløpsmidler		673 840	582 247
Sum eiendeler		2 235 124	2 143 531
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		-848 217	-981 703
Sum egenkapital	6	-847 417	-980 903
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	2 815 877	2 863 358
Borettsinnskudd	4, 5	216 000	216 000
Sum langsiktig gjeld		3 031 877	3 079 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 269	35 731
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		13 393	9 343
Sum kortsiktig gjeld		50 664	45 076
Sum egenkapital og gjeld		2 235 124	2 143 531
Pantstillelser	4	3 031 877	3 079 358

Sted: _____, dato: _____

Marius Moen Mosti
Styreleder

Hanne Skaland
Styremedlem

Stine Øksendal
Styremedlem

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

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	21 553	508 204	100 000	100 000
Sum	21 553	508 204	100 000	100 000

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	3 500	3 300	0	0
Uteområder	0	4 863	0	0
Andre kostnader	420	7 639	15 000	15 000
Sum	3 920	15 802	15 000	15 000

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365545905
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	01.04.2052
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 863 358
Avdrag i perioden:	47 481
Lånesaldo 31.12:	2 815 877
Saldo 5 år frem i tid:	2 588 234

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365545905	8	351 985	2 815 880

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.55.45905	2 815 877	2 863 358
Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	3 031 877	3 079 358

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	216 000	216 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	800	800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-981 703	-629 586
Årets resultat	133 486	-352 117
Sum egenkapital pr 31.12	-847 417	-980 903

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	843 885	843 885
Boder	246 100	246 100
Garasjer	176 000	176 000
Redskapshus	277 299	277 299
Tomter	18 000	18 000
Sum	1 561 284	1 561 284

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	537 171	443 840
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	133 486	-352 117
Avdrag langsiktig lån	-47 481	445 448
B. Årets endring disponible midler	86 005	93 331
C. Disponible midler	623 176	537 171
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	673 840	582 247
Kortsiktig gjeld	-50 664	-45 076
Disponible midler	623 176	537 171

Borettslaget Vefsn I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vefsn I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vefsn I

Styreleder	Marius Moen Mosti (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Hanne Skaland (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Stine Øksendal (sign.)	18.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.03.2024
--	---------------------------	------------