



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 194 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDÅS BORETTSLAG MOSJØEN
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: Roar Kleivhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 166 374	2 942 604
Sum inntekter	1	2 083 187	1 471 302
Kostnader			
Lønnskostnad		26 590	21 020
Annen driftskostnad	2,3	748 620	735 604
Sum kostnader		775 210	756 624
Driftsresultat		1 307 977	714 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 347	0
Sum finansinntekter		5 347	0
Annen rentekostnad		1 157 651	614 185
Sum finanskostnader		1 157 651	614 185
Netto finans		1 152 304	614 185
Ordinært resultat før skattekostnad		2 238 860	1 571 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 238 860	1 571 795
Årsresultat		155 673	100 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358873

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 194 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ANDÅS BORETTSLAG MOSJØEN
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: Roar Kleivhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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: 915 194 680
ANDÅS BORETTSLAG MOSJØEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 166 374	2 942 604
Sum inntekter	1	2 083 187	1 471 302
Kostnader			
Lønnskostnad		26 590	21 020
Annen driftskostnad	2,3	748 620	735 604
Sum kostnader		775 210	756 624
Driftsresultat		1 307 977	714 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 347	0
Sum finansinntekter		5 347	0
Annen rentekostnad		1 157 651	614 185
Sum finanskostnader		1 157 651	614 185
Netto finans		1 152 304	614 185
Ordinært resultat før skattekostnad		2 238 860	1 571 795
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 238 860	1 571 795
Årsresultat		155 673	100 493



Organisasjonsnr: 915 194 680
ANDÅS BORETTSLAG MOSJØEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum egenkapital		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Organisasjonsnr: 915 194 680
ANDÅS BORETTSLAG MOSJØEN

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 Andås Borettslag Mosjøen

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 079 014	1 470 304	1 805 000	2 230 000
Andre inntekter		0	0	46 665	46 665
Kabeltv/internett		0	0	114 264	114 264
Andre driftsinntekter		4 173	998	0	0
Sum driftsinntekter før IN		2 083 187	1 471 302	1 965 929	2 390 929
Sum driftsinntekter etter IN	1	2 083 187	1 471 302	1 965 929	2 390 929
Driftskostnader					
Styrehonorar		25 300	20 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 290	1 020	1 020	1 785
Forretningsførerhonorar		58 524	56 272	58 522	61 448
Andre forvaltningstjenester		16 705	39 900	12 500	13 000
Revisjonshonorar		4 183	3 983	4 182	4 391
Kontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Vedlikehold	2	13 462	2 993	116 656	146 656
Snørydding/Plenklipping		77 635	81 531	70 000	90 000
Kabel-tv		111 057	124 231	111 240	113 400
Forsikring		79 505	75 002	79 500	83 634
Kommunale avgifter		361 871	324 216	347 805	386 776
Energi, strøm		-724	5 129	12 000	15 000
Reiser- og kursutgifter		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	3	16 257	11 665	5 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		2 945	3 482	4 000	4 000
Sum driftskostnader		775 210	756 624	871 625	984 290
Driftsresultat		1 307 977	714 678	1 094 304	1 406 639
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 347	0	0	0
Rentekostnad		1 157 651	614 185	989 847	1 361 789
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 152 304	614 185	989 847	1 361 789
Årsresultat		155 673	100 493	104 457	44 850
Disponering:					
Til annen egenkapital		155 673	100 493	104 457	44 850

Andås Borettslag Mosjøen



Balanse 2023 Andås Borettslag Mosjøen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	50 174 973	50 174 973
Sum anleggsmidler		50 174 973	50 174 973
Omløpsmidler			
Kundefordringer		106 253	151 510
Bankinnskudd		829 025	639 568
Sum omløpsmidler		935 278	791 078
Sum eiendeler		51 110 250	50 966 051
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Egenkapital fra IN		1 397 500	1 397 500
Annen egenkapital		617 351	461 678
Sum egenkapital	7	2 104 851	1 949 178
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	4	24 240 220	24 261 483
Borettsinnskudd	5	24 615 000	24 615 000
Sum langsiktig gjeld		48 855 220	48 876 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 800	99 443
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		59 505	40 945
Forskuddsbet husleie		-9 128	0
Sum kortsiktig gjeld		150 180	140 390
Sum egenkapital og gjeld		51 110 250	50 966 051
Pantstillelser	6	48 855 220	48 876 483

Sted: _____, dato: _____

Roar Kleivhaug
Styreleder

Frank Ivar Lie
Styremedlem

Karin Ingebrigtsen
Styremedlem

Andås Borettslag Mosjøen



Årsregnskap IN

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassisert 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 motatt 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:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN

IN-lån (individuell nedbetaling):

Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseiersom har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån.

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	13 462	2 993	70 000	100 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	46 656	46 656
Sum	13 462	2 993	116 656	146 656

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Andre driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Verktøy, redskaper og maskiner	0	1 719	0	0
Uteområder	9 232	7 547	0	0
Andre kostnader	7 025	2 399	5 000	15 000
Sum	16 257	11 665	5 000	15 000



Årsregnskap IN

Note 4 - Pantelån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138203741	12131342436
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2015
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	17.05.2049	16.10.2055
Opprinnelig lånebeløp:	1 150 000	24 615 000
Lånesaldo 01.01:	1 043 983	23 217 500
Avdrag i perioden:	21 263	0
Lånesaldo 31.12:	1 022 720	23 217 500
Andelssaldo 01.01:	0	1 397 500
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 397 500
Sum pantegjeld for lån:	1 022 720	24 615 000

Pantelån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131342436	2	1 747 500	3 495 000
	7	1 397 500	9 782 500
	8	1 242 500	9 940 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138203741	2	72 606	145 212
	8	58 064	464 512
	8	51 624	412 992

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	24 615 000	24 615 000
Sum	-24 615 000	-24 615 000

Note 6 - Pantestillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1213 13 42436	23 217 500	23 217 500
Lån 1213.82.03741	1 022 720	1 043 983
Borettsinnskudd	24 615 000	24 615 000
Sum	-48 855 220	-48 876 483



Årsregnskap IN

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	90 000	90 000
Egenkapital fra IN	1 397 500	1 397 500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	461 678	361 185
Årets resultat	155 673	100 493
Sum egenkapital pr 31.12	2 104 851	1 949 178

Note 8 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	49 230 000	49 230 000
Asfaltering	944 973	944 973
Sum	50 174 973	50 174 973

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	650 688	577 262
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	155 673	100 493
Avdrag langsiktig lån	-21 263	-28 786
B. Årets endring disponible midler	134 410	73 426
C. Disponible midler	785 098	650 688
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	935 278	791 078
Kortsiktig gjeld	-150 180	-140 390
Disponible midler	785 098	650 688



Resultat og balanse med noter for Andås Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Andås Borettslag Mosjøen

Styreleder	Roar Kleivhaug (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Karin Ingebrigtsen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Frank Ivar Lie (sign.)	27.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	28.02.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Andås Borettslag Mosjøen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Andås Borettslag Mosjøen 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 Andås Borettslag Mosjøen

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 079 014	1 470 304	1 805 000	2 230 000
Andre inntekter		0	0	46 665	46 665
Kabeltv/internett		0	0	114 264	114 264
Andre driftsinntekter		4 173	998	0	0
Sum driftsinntekter før IN		2 083 187	1 471 302	1 965 929	2 390 929
Sum driftsinntekter etter IN	1	2 083 187	1 471 302	1 965 929	2 390 929
Driftskostnader					
Styrehonorar		25 300	20 000	35 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 290	1 020	1 020	1 785
Forretningsførerhonorar		58 524	56 272	58 522	61 448
Andre forvaltningstjenester		16 705	39 900	12 500	13 000
Revisjonshonorar		4 183	3 983	4 182	4 391
Kontigent boligbyggelag		7 200	7 200	7 200	7 200
Vedlikehold	2	13 462	2 993	116 656	146 656
Snørydding/Plenklipping		77 635	81 531	70 000	90 000
Kabel-tv		111 057	124 231	111 240	113 400
Forsikring		79 505	75 002	79 500	83 634
Kommunale avgifter		361 871	324 216	347 805	386 776
Energi, strøm		-724	5 129	12 000	15 000
Reiser- og kursutgifter		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	3	16 257	11 665	5 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		2 945	3 482	4 000	4 000
Sum driftskostnader		775 210	756 624	871 625	984 290
Driftsresultat		1 307 977	714 678	1 094 304	1 406 639
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 347	0	0	0
Rentekostnad		1 157 651	614 185	989 847	1 361 789
Resultat av finansinntekt- og kostnad		1 152 304	614 185	989 847	1 361 789
Årsresultat		155 673	100 493	104 457	44 850
Disponering:					
Til annen egenkapital		155 673	100 493	104 457	44 850

Andås Borettslag Mosjøen



Balanse 2023 Andås Borettslag Mosjøen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	8	50 174 973	50 174 973
Sum anleggsmidler		50 174 973	50 174 973
Omløpsmidler			
Kundefordringer		106 253	151 510
Bankinnskudd		829 025	639 568
Sum omløpsmidler		935 278	791 078
Sum eiendeler		51 110 250	50 966 051
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		90 000	90 000
Egenkapital fra IN		1 397 500	1 397 500
Annen egenkapital		617 351	461 678
Sum egenkapital	7	2 104 851	1 949 178
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	4	24 240 220	24 261 483
Borettsinnskudd	5	24 615 000	24 615 000
Sum langsiktig gjeld		48 855 220	48 876 483
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 800	99 443
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		59 505	40 945
Forskuddsbet husleie		-9 128	0
Sum kortsiktig gjeld		150 180	140 390
Sum egenkapital og gjeld		51 110 250	50 966 051
Pantstillelser	6	48 855 220	48 876 483

Sted: _____, dato: _____

Roar Kleivhaug
Styreleder

Frank Ivar Lie
Styremedlem

Karin Ingebrigtsen
Styremedlem

Andås Borettslag Mosjøen



Årsregnskap IN

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 motatt 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:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN

IN-lån (individuell nedbetaling):

Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseiersom har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån.

Note 2 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	13 462	2 993	70 000	100 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	46 656	46 656
Sum	13 462	2 993	116 656	146 656

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Andre driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Verktøy, redskaper og maskiner	0	1 719	0	0
Uteområder	9 232	7 547	0	0
Andre kostnader	7 025	2 399	5 000	15 000
Sum	16 257	11 665	5 000	15 000



Årsregnskap IN

Note 4 - Pantelån

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138203741	12131342436
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2015
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	17.05.2049	16.10.2055
Opprinnelig lånebeløp:	1 150 000	24 615 000
Lånesaldo 01.01:	1 043 983	23 217 500
Avdrag i perioden:	21 263	0
Lånesaldo 31.12:	1 022 720	23 217 500
Andelssaldo 01.01:	0	1 397 500
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 397 500
Sum pantegjeld for lån:	1 022 720	24 615 000

Pantelån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131342436	2	1 747 500	3 495 000
	7	1 397 500	9 782 500
	8	1 242 500	9 940 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138203741	2	72 606	145 212
	8	58 064	464 512
	8	51 624	412 992

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	24 615 000	24 615 000
Sum	-24 615 000	-24 615 000

Note 6 - Pantestillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1213 13 42436	23 217 500	23 217 500
Lån 1213.82.03741	1 022 720	1 043 983
Borettsinnskudd	24 615 000	24 615 000
Sum	-48 855 220	-48 876 483



Årsregnskap IN

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	90 000	90 000
Egenkapital fra IN	1 397 500	1 397 500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	461 678	361 185
Årets resultat	155 673	100 493
Sum egenkapital pr 31.12	2 104 851	1 949 178

Note 8 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	49 230 000	49 230 000
Asfaltering	944 973	944 973
Sum	50 174 973	50 174 973

Note 9 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	650 688	577 262
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	155 673	100 493
Avdrag langsiktig lån	-21 263	-28 786
B. Årets endring disponible midler	134 410	73 426
C. Disponible midler	785 098	650 688
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	935 278	791 078
Kortsiktig gjeld	-150 180	-140 390
Disponible midler	785 098	650 688



Resultat og balanse med noter for Andås Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Andås Borettslag Mosjøen

Styreleder	Roar Kleivhaug (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Karin Ingebrigtsen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Frank Ivar Lie (sign.)	27.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	28.02.2024
--	---------------------------	------------