



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 995 923
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGENMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per-Ivar Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 539 378	2 459 195
Sum inntekter		2 539 378	2 459 195
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	55 703	29 427
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 381	11 381
Annen driftskostnad	4,5,6	1 176 960	1 169 461
Sum kostnader		1 244 045	1 210 270
Driftsresultat		1 295 334	1 248 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 835	1 031
Sum finansinntekter		9 835	1 031
Annen rentekostnad		1 164 303	1 165 121
Sum finanskostnader		1 164 303	1 165 121
Netto finans		-1 154 468	-1 164 090
Ordinært resultat før skattekostnad		140 866	84 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 866	84 836
Årsresultat		140 866	84 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 866	84 835
Sum overføringer og disponeringer		140 866	84 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	129 310 000	129 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	90 048	101 429
Sum varige driftsmidler		129 400 048	129 411 429
Sum anleggsmidler		129 400 048	129 411 429
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 988	107 026
Sum fordringer		104 988	107 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		606 969	507 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 969	507 815
Sum omløpsmidler		711 957	614 841
SUM EIENDELER		130 112 004	130 026 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		354 126	213 259
Sum opptjent egenkapital		354 126	213 259
Sum egenkapital	9	634 126	493 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	64 655 000	64 655 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	64 655 000	64 680 299
Sum annen langsiktig gjeld		129 310 000	129 335 299
Sum langsiktig gjeld		129 310 000	129 335 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 978	174 586
Annen kortsiktig gjeld		13 901	23 125
Sum kortsiktig gjeld		167 879	197 711
Sum gjeld		129 477 879	129 533 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 112 004	130 026 270
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	129 310 000	129 335 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 327030

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 995 923
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYHAGENMO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per-Ivar Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.03.2023



Organisasjonsnr: 917 995 923
BYHAGENMO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 539 378	2 459 195
Sum inntekter		2 539 378	2 459 195
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	55 703	29 427
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 381	11 381
Annen driftskostnad	4,5,6	1 176 960	1 169 461
Sum kostnader		1 244 045	1 210 270
Driftsresultat		1 295 334	1 248 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 835	1 031
Sum finansinntekter		9 835	1 031
Annen rentekostnad		1 164 303	1 165 121
Sum finanskostnader		1 164 303	1 165 121
Netto finans		-1 154 468	-1 164 090
Ordinært resultat før skattekostnad		140 866	84 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 866	84 836
Årsresultat		140 866	84 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		140 866	84 835
Sum overføringer og disponeringer		140 866	84 835



Organisasjonsnr: 917 995 923
BYHAGENMO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	129 310 000	129 310 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	90 048	101 429
Sum varige driftsmidler		129 400 048	129 411 429
Sum anleggsmidler		129 400 048	129 411 429

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		104 988	107 026
Sum fordringer		104 988	107 026

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		606 969	507 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 969	507 815
Sum omløpsmidler		711 957	614 841

SUM EIENDELER 130 112 004 130 026 270

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		354 126	213 259
Sum opptjent egenkapital		354 126	213 259

Sum egenkapital 9 634 126 493 259

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	11	64 655 000	64 655 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	64 655 000	64 680 299
Sum annen langsiktig gjeld		129 310 000	129 335 299
Sum langsiktig gjeld		129 310 000	129 335 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 978	174 586
Annen kortsiktig gjeld		13 901	23 125
Sum kortsiktig gjeld		167 879	197 711
Sum gjeld		129 477 879	129 533 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 112 004	130 026 270
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	129 310 000	129 335 299



Organisasjonsnr: 917 995 923
BYHAGENMO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Midtre Gate 10
P.O. Box 72
N-8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Byhagenmo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byhagenmo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater 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 informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: FME08-TLOSP-YAXUJ-88YXH-BE4W5-B1444



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Mo i Rana, 24. februar 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FME08-TLOSP-YAXUJ-88YXH-BE4W5-B1444



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-24 14:08:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FME08-1LOSP-YAXJ-88YXH-BE4W5-B7444

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



KPMG AS
Midtre Gate 10
P.O. Box 72
N-8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Byhagenmo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Byhagenmo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater 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 informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: FME08-TLOSP-YAXUJ-88YXH-BE4W5-B1444



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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Mo i Rana, 24. februar 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FME08-TLOSP-YAXUJ-88YXH-BE4W5-B1444



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-24 14:08:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FME08-1LOSP-YAXJ-88YXH-BE4W5-B7444

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Resultatregnskap 2022 Byhagenmo borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 069 616	1 017 408	1 040 964	1 104 359
Leieinntekt garasjer/parkering		21 600	7 800	0	0
Øremerkede leieinntekter		43 680	32 760	0	0
Sentralvarmeavgift		221 520	221 520	221 500	221 500
Strømsavgifter		17 961	8 724	0	0
IN andel renter og avdrag		1 163 970	1 163 970	1 300 000	1 200 000
Andre inntekter		1 031	7 013	0	0
Sum inntekter		2 539 378	2 459 195	2 562 464	2 525 859
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	2 703	1 427	1 500	1 500
Styrehonorar	2	53 000	28 000	53 000	53 000
Avskrivninger	3	11 381	11 381	0	0
Revisjonshonorar	4	6 338	6 125	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		98 513	97 724	100 600	100 600
HMS-lisens		5 188	5 043	5 000	5 000
Fakturerte vaktmestertjenester		6 900	8 100	35 000	35 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		7 344	21 975	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		18 000	17 200	13 600	13 600
Drift/vedlikehold	5	110 485	149 906	65 000	115 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	0	9 469	0	0
Drift/vedlikehold heiser	5	15 607	24 588	20 100	20 100
Kabel-tv/internett		33 264	33 264	33 534	33 534
Forsikringer		89 703	81 549	86 440	95 804
Kommunale avgifter		426 528	396 723	412 192	439 300
Fellesstrøm		99 878	119 326	140 000	140 000
Fjernvarme		193 528	160 952	198 000	198 000
Renhold, fellesareal		53 601	34 452	34 500	34 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		958	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		814	1 081	2 000	2 000
Telefon og porto		382	1 157	1 000	1 000
Andre driftskostnader	6	7 894	827	8 000	8 000
Tap på fordringer		2 035	0	0	0
Sum kostnader		1 244 045	1 210 270	1 217 066	1 303 538
DRIFTSRESULTAT		1 295 334	1 248 925	1 345 398	1 222 321
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		9 835	1 031	0	0
Rentekostnader		1 164 303	1 165 121	1 300 400	1 200 400
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-1 154 468	-1 164 090	-1 300 400	-1 200 400
RESULTAT		140 866	84 835	44 998	21 921
Overført til egenkapital		140 866	84 835	0	0



Balanse 2022 Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7	874 580	874 580
Bygninger	8	128 435 420	128 435 420
Andre anleggsmidler	3	90 048	101 429
Sum anleggsmidler		129 400 048	129 411 429
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		4 445	12 522
Periodisering kostnader		100 093	93 824
Kundefordringer		450	680
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		606 969	507 815
Sum omløpsmidler		711 957	614 841
SUM EIENDELER		130 112 004	130 026 270



Balanse 2022 Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital		354 126	213 259
Sum egenkapital	9	634 126	493 259
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10	64 655 000	64 680 299
Borettsinnskudd	11	64 655 000	64 655 000
Sum langsiktig gjeld		129 310 000	129 335 299
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 524	16 246
Mellomregning		504	1 207
Leverandørgjeld		153 474	173 379
Påløpte renter		6 377	6 379
Annen kortsiktig gjeld		0	500
Sum kortsiktig gjeld		167 879	197 711
Sum gjeld		129 477 879	129 533 010
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 112 004	130 026 270
Pantstillelser	12	129 310 000	129 335 299

Byhagenmo borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Per-Ivar Monsen
Styreleder

Øystein Johannesen
Styremedlem

Janne Aslaksen
Styremedlem



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. 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.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 703	1 427
Sum	2 703	1 427



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 53 000,- herav til styrets leder kr 38 000,-

Note 3 - Eiendeler

	Protector til sprinkelanlegg	Ladestasjon EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 688	40 125
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 688	40 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 737	9 028
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 951	31 097
Årets avskrivninger :	7 369	4 012
Anskaffelsesår :	2020	2020
Antatt levetid i år :	10	10

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 6 338,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	43 096	87 858
6602 Drift/vedlikehold VVS	6 481	12 199
6603 Drift/vedlikehold elektro	28 288	39 335
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	32 620	10 515
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	0	9 469
6608 Drift/vedlikehold heiser	15 607	24 588
Sum	126 093	183 963

Drift/vedlikehold

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



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	83	0
7430 Gaver ikke fradragberettiget	269	0
7720 Generalforsamling	5 375	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 816	827
7782 Andre bomiljøkostnader	347	0
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	4	0
Sum	7 894	827

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2017 for kr 874 580,-.

Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Regnsk.v. UB	Ansk.år
Bygninger	128 435 420	128 435 420	2017
Sum	128 435 420	128 435 420	

Bygninger, avskrivning

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

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	140 000	140 000
Annen innskutt egenkapital	140 000	140 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	213 259	128 424
Årets resultat	140 866	84 835
Sum egenkapital pr. 31.12.	634 126	493 259

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 28.



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Finansiering av elbillading	Bygning
Lånenummer:	93717043241	93717042113
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	1.85 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente i 10 år frem til 05.06.2030
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.06.2057
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	64 655 000
Lånesaldo 01.01:	25 299	64 655 000
Avdrag i perioden:	25 299	0
Lånesaldo 31.12:	0	64 655 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	64 655 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93717042113	1	3 200 000	3 200 000
	1	3 000 000	3 000 000
	1	2 845 000	2 845 000
	1	2 695 000	2 695 000
	1	2 595 000	2 595 000
	2	2 495 000	4 990 000
	2	2 445 000	4 890 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 395 000	2 395 000
	1	2 345 000	2 345 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 295 000	2 295 000
	2	2 245 000	4 490 000
	1	2 195 000	2 195 000
	3	2 145 000	6 435 000
	1	2 095 000	2 095 000
	1	2 045 000	2 045 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 945 000	1 945 000
	1	1 910 000	1 910 000
	1	1 845 000	1 845 000
	1	1 725 000	1 725 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 93717042113 har første avdrag 30.06.2038 med kr 1 391 232	1	3 200 000	11 476
	1	3 000 000	10 759
	1	2 845 000	10 203
	1	2 695 000	9 665
	1	2 595 000	9 306

170 Byhagenmo borettslag



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Pantegjeld

2	2 495 000	8 948
2	2 445 000	8 768
1	2 425 000	8 697
1	2 395 000	8 589
1	2 345 000	8 410
1	2 325 000	8 338
1	2 295 000	8 231
2	2 245 000	8 051
1	2 195 000	7 872
3	2 145 000	7 693
1	2 095 000	7 513
1	2 045 000	7 334
1	1 995 000	7 155
1	1 975 000	7 083
1	1 945 000	6 975
1	1 910 000	6 850
1	1 845 000	6 617
1	1 725 000	6 186

IN-lån

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. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	64 655 000	64 655 000
Sum	64 655 000	64 655 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 129 310 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 129 310 000,- pr. 31.12.22.



Noter Byhagenmo borettslag orgnr: 917 995 923

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	417 130	370 912
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	140 866	84 835
Tilbakeføring avskrivninger	11 381	11 381
Avdrag langsiktige lån	-25 299	-49 999
B. Årets endring disponible midler	126 948	46 218
C. Disponible midler	544 078	417 130
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	711 957	614 841
Kortsiktig gjeld	-167 879	-197 711
Disponible midler	544 078	417 130



Resultat og balanse med noter for Byhagenmo borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Byhagenmo borettslag

Styreleder	Per-Ivar Monsen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Janne Aslaksen (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Øystein Johannesen (sign.)	21.02.2023