



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 161 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MO KOMMUNEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Pål Kristian Hatlen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		265 797	240 000
Sum inntekter		265 797	240 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	278 168	186 432
Sum kostnader		278 169	186 431
Driftsresultat		-12 372	53 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 052	3 573
Sum finansinntekter		7 052	3 573
Annen rentekostnad		66 269	56 008
Sum finanskostnader		66 269	56 008
Netto finans		-59 217	-52 435
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 588	1 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 588	1 133
Årsresultat		-71 589	1 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-71 589	1 134
Sum overføringer og disponeringer		-71 589	1 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		196 000	196 000
Sum varige driftsmidler	5	196 000	196 000
Sum anleggsmidler		196 000	196 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 791	2 550
Sum fordringer		2 791	2 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	10 723	80 974
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 723	80 974
Sum omløpsmidler		13 515	83 524
SUM EIENDELER		209 515	279 524
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		16 000	16 000
Sum innskutt egenkapital		16 000	16 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-963 365	-891 776
Sum opptjent egenkapital		963 365	891 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	-947 365	-875 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 120 739	1 149 875
Sum annen langsiktig gjeld		1 120 739	1 149 875
Sum langsiktig gjeld		1 120 739	1 149 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 786	958
Annen kortsiktig gjeld		3 355	4 467
Sum kortsiktig gjeld		36 141	5 425
Sum gjeld		1 156 880	1 155 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 515	279 524
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	1 120 739	1 149 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 358698

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 161 131
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MO KOMMUNEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Pål Kristian Hatlen Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.04.2025



Organisasjonsnr: 963 161 131
MO KOMMUNEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
II

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		265 797	240 000
Sum inntekter		265 797	240 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	278 168	186 432
Sum kostnader		278 169	186 431
Driftsresultat		-12 372	53 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 052	3 573
Sum finansinntekter		7 052	3 573
Annen rentekostnad		66 269	56 008
Sum finanskostnader		66 269	56 008
Netto finans		-59 217	-52 435
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 588	1 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 588	1 133
Årsresultat		-71 589	1 134
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-71 589	1 134
Sum overføringer og disponeringer		-71 589	1 134



Sum annen langsiktig gjeld	1 120 739	1 149 875
Sum langsiktig gjeld	1 120 739	1 149 875
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	32 786	958
Annen kortsiktig gjeld	3 355	4 467
Sum kortsiktig gjeld	36 141	5 425
Sum gjeld	1 156 880	1 155 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	209 515	279 524
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 1 120 739	1 149 875



Organisasjonsnr: 963 161 131
MO KOMMUNEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG
II

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 2024 Mo Kommunefunksjonærers II borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		264 000	240 000	264 000	281 600
Andre leieinntekter		1 797	0	0	7 188
Sum inntekter		265 797	240 000	264 000	288 788
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 125	3 938	4 000	6 000
Forretningsførerhonorar		31 672	30 904	31 600	32 465
Kontingent boligbyggelag		2 000	2 000	2 000	2 000
Drift/vedlikehold	2	111 786	31 819	16 000	16 000
Forsikringer	3	33 254	33 651	32 200	35 170
Kommunale avgifter		82 478	72 595	78 505	90 600
Festeavgift		1 791	1 791	1 791	1 791
Fellesstrøm		7 822	8 330	7 000	8 500
Kontorrekvisita, trykksaker		314	250	200	300
Telefon og porto		0	33	300	50
Andre driftskostnader	4	1 926	1 121	1 900	1 900
Sum kostnader		278 169	186 431	175 496	194 776
DRIFTSRESULTAT		-12 372	53 569	88 504	94 012
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		7 052	3 573	300	3 000
Rentekostnader		66 269	56 008	68 900	64 560
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-59 217	-52 435	-68 600	-61 560
RESULTAT		-71 589	1 134	19 904	32 452
Overført udekket tap		-71 589	0	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	1 134	0	0



Balanse 2024 Mo Kommunefunksjonærers II borettslag orgnr: 963 161 131

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger		196 000	196 000
Sum varige driftsmidler	5	196 000	196 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		196 000	196 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodisering kostnader		2 791	2 550
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	6	10 723	80 974
Sum omløpsmidler		13 515	83 524
SUM EIENDELER		209 515	279 524



Balanse 2024 Mo Kommunefunksjonærers II borettslag orgnr: 963 161 131

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		16 000	16 000
Udekket tap		-963 365	-891 776
Sum egenkapital	7	-947 365	-875 776
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	1 120 739	1 149 875
Sum langsiktig gjeld		1 120 739	1 149 875
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		0	9
Leverandørgjeld		32 786	949
Påløpte renter		355	529
Andre påløpte kostnader		3 000	3 938
Sum kortsiktig gjeld		36 141	5 425
Sum gjeld		1 156 880	1 155 300
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		209 515	279 524
Pantstillelser	9	1 120 739	1 149 875

Mo Kommunefunksjonærers II borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Pål Kristian Hatlen Hansen
Styreleder

Elin Svarttjønneng
Styremedlem

Tanja Walla
Styremedlem

Helen Aslaksen
Styremedlem

76 Mo Kommunefunksjonærers II borettslag



Noter Mo Kommunefunksjonærers II borettslag orgnr: 963 161 131

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.

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.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	5 125	3 938
Sum	5 125	3 938

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Noter Mo Kommunefunksjonærers II borettslag orgnr: 963 161 131

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	87 657	12 734
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	7 272
6603 Drift/vedlikehold elektro	254	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	1 875	11 813
6630 Egenandel forsikringsskader	22 000	0
Sum	111 786	31 819

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	33 254	33 651
Sum	33 254	33 651

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7720 Generalforsamling	400	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 526	1 121
Sum	1 926	1 121

Note 5 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk. verdi 01.01.	Tilgang/avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12.	Ansk. år
Bygninger	196 000	196 000			196 000	1962
Sum varige driftsmidler	196 000	196 000			196 000	

Bygninger, avskrivning

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



Noter Mo Kommunefunksjonærers II borettslag orgnr: 963 161 131

Note 6 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.01.79029	10 723	80 974
Sum	10 723	80 974

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	16 000	16 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-891 776	-892 910
Årets resultat	-71 589	1 134
Sum egenkapital pr. 31.12.	-947 365	-875 776

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Tiltak, fortsatt drift

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler pr. 31.12. Styret er klar over situasjonen, og har iverksatt tiltak i form av økning av felleskostnader fra 01.02.2025.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4 à kr 4 000,-.



Noter Mo Kommunefunksjonærers II borettslag orgnr: 963 161 131

Note 8 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Renovering, innfrielse lån
Lånenummer:	12139671323
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 149 875
Avdrag i perioden:	29 136
Lånesaldo 31.12:	1 120 739
Saldo 5 år frem i tid:	947 246

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139671323	4	280 185	1 120 740

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld.

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 196.000,- er stillet som sikkerhet for pantsikret gjeld, som utgjør kr 1 120 739,- pr. 31.12.



Noter Mo Kommunefunksjonærers II borettslag orgnr: 963 161 131

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	78 099	106 939
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-71 589	1 134
Avdrag langsiktige lån	-29 136	-29 974
B. Årets endring disponible midler	-100 725	-28 840
C. Disponible midler	-22 626	78 099
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	13 515	83 524
Kortsiktig gjeld	-36 141	-5 425
Disponible midler	-22 626	78 099

Negative disponible midler

Borettslaget har negative disponible midler pr. 31.12. Det er gjort tiltak i form av økning av felleskostnadene fra 01.02.25.



Resultat og balanse med noter for Mo Kommunefunksjonærers II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mo Kommunefunksjonærers II borettslag

Styreleder	Pål Kristian Hatlen Hansen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Helen Aslaksen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Tanja Walla (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Elin Svarttjønneng (sign.)	28.02.2025



Til generalforsamlingen i Mo Kommunefunksjonærers II borettsla

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mo Kommunefunksjonærers II borettsla som består av balanse 2024, 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 2024, 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 avviklet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 6. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Mads Bjørkly
Statsautorisert revisor