



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 729 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ann-Monica Bech
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 125 821	1 129 065
Sum inntekter		1 125 821	1 129 065
Kostnader			
Lønnskostnad		120 681	137 905
Annen driftskostnad	1,2	559 867	623 284
Sum kostnader		680 548	761 188
Driftsresultat		445 273	367 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 116	6 460
Sum finansinntekter		5 116	6 460
Annen rentekostnad		97 532	124 977
Sum finanskostnader		97 532	124 977
Netto finans		-92 416	-118 516
Ordinært resultat før skattekostnad		352 857	249 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 857	249 359
Årsresultat		352 858	249 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	789 000	789 000
Sum varige driftsmidler		789 000	789 000
Sum anleggsmidler		789 000	789 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 465	195
Andre fordringer		60 221	56 813
Sum fordringer		63 686	57 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 186 493	1 010 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 186 493	1 010 944
Sum omløpsmidler		1 250 879	1 068 652
SUM EIENDELER		2 039 879	1 857 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 122 725	-4 475 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-4 122 725	-4 475 582
Sum egenkapital	6	-4 122 225	-4 475 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	6 064 502	6 237 431
Sum annen langsiktig gjeld		6 064 502	6 237 431
Sum langsiktig gjeld		6 064 502	6 237 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 921	72 957
Annen kortsiktig gjeld		17 681	22 347
Sum kortsiktig gjeld		97 602	95 304
Sum gjeld		6 162 104	6 332 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 039 879	1 857 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327519

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 729 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ann-Monica Bech
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 953 729 687
AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 125 821	1 129 065
Sum inntekter		1 125 821	1 129 065
Kostnader			
Lønnskostnad		120 681	137 905
Annen driftskostnad	1, 2	559 867	623 284
Sum kostnader		680 548	761 188
Driftsresultat		445 273	367 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 116	6 460
Sum finansinntekter		5 116	6 460
Annen rentekostnad		97 532	124 977
Sum finanskostnader		97 532	124 977
Netto finans		-92 416	-118 516
Ordinært resultat før skattekostnad		352 857	249 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 857	249 359
Årsresultat		352 858	249 361



Organisasjonsnr: 953 729 687
AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	789 000	789 000
Sum varige driftsmidler		789 000	789 000
Sum anleggsmidler		789 000	789 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 465	195
Andre fordringer		60 221	56 813
Sum fordringer		63 686	57 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 186 493	1 010 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 186 493	1 010 944
Sum omløpsmidler		1 250 879	1 068 652
SUM EIENDELER		2 039 879	1 857 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 122 725	-4 475 582
Sum opptjent egenkapital		-4 122 725	-4 475 582
Sum egenkapital	6	-4 122 225	-4 475 082
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	6 064 502	6 237 431



Sum annen langsiktig gjeld	6 064 502	6 237 431
Sum langsiktig gjeld	6 064 502	6 237 431
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 921	72 957
Annen kortsiktig gjeld	17 681	22 347
Sum kortsiktig gjeld	97 602	95 304
Sum gjeld	6 162 104	6 332 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 039 879	1 857 652



Organisasjonsnr: 953 729 687
AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Borettslaget Rådhusgata 31/33

Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	1 120 656	1 124 426	1 000 965	1 023 965
Leieinntekt garasjer	5 100	3 759	0	0
Refusjon kabeltv/internett	0	0	119 760	119 760
Salgsinntekter	65	880	0	0
Sum inntekter	1 125 821	1 129 065	1 120 725	1 143 725
Driftskostnader				
Lønnskostnader	6 500	30 500	25 000	10 000
Styrehonorar	50 000	47 000	47 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	2 881	893	4 000	3 060
Forretningsførerhonorar	61 300	59 512	61 297	62 524
Andre forvaltningstjenester	-35 681	35 045	17 710	17 710
Revisjonshonorar	4 903	4 783	5 000	5 100
Kontigent boligbyggelag	8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1 3 263	1 644	70 000	100 000
Snørydding/Plenkutting	14 111	25 925	26 000	25 000
Kabel-tv	119 760	119 760	119 760	119 760
Forsikring	56 813	52 610	56 819	60 222
Kommunale avgifter	233 181	227 947	232 505	232 000
Renovasjon	82 140	79 137	80 723	84 000
Energi, strøm	9 310	9 351	18 000	15 000
Renhold, fellesareal	35 698	30 226	30 000	30 000
Reise/kurskostnader	0	0	14 000	7 000
Andre driftsutgifter	2 25 378	24 767	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr	2 991	4 089	4 000	4 000
Sum driftskostnader	680 548	761 188	834 814	848 376
Driftsresultat	445 273	367 877	285 911	295 349
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	5 116	6 460	5 000	3 000
Rentekostnad	97 532	124 977	103 023	123 496
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-92 416	-118 516	-98 023	-120 496
Årsresultat	352 858	249 361	187 888	174 853
Disponeringer				
Til annen egenkapital	352 858	249 361	187 888	174 853

Borettslaget Rådhusgata 31/33



Balanse 2021 Borettslaget Rådhusgata 31/33

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	789 000	789 000
Sum anleggsmidler		789 000	789 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 465	195
Periodiserte kostnader		60 221	56 813
Bankinnskudd		1 186 493	1 010 944
Sum omløpsmidler		1 250 879	1 068 652
Sum eiendeler		2 039 879	1 857 652
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		500	500
Annen egenkapital		-4 122 725	-4 475 582
Sum egenkapital	6	-4 122 225	-4 475 082
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	5 922 002	6 094 931
Borettsinnskudd	4, 5	142 500	142 500
Sum langsiktig gjeld		6 064 502	6 237 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 921	72 957
Påløpt renter		7 723	7 723
Forskuddsbet husleie		9 958	14 624
Sum kortsiktig gjeld		97 602	95 304
Sum egenkapital og gjeld		2 039 879	1 857 652
Pantstillelser	4	6 064 502	6 237 431

Sted: _____, dato: _____

Ann-Monica Bech
Styreleder

Anders Fagerbakk
Styremedlem

Jørgen Fjeldavli Tollefsen
Styremedlem

Borettslaget Rådhusgata 31/33



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	3 263	1 644	70 000	100 000
Sum	3 263	1 644	70 000	100 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	13 452	0	0	0
Uteområder	738	0	0	5 000
Andre kostnader	11 188	24 767	15 000	10 000
Sum	25 378	24 767	15 000	15 000



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137759169
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	18.02.2049
Opprinnelig lånebeløp:	6 380 000
Lånesaldo 01.01:	6 094 931
Avdrag i perioden:	172 929
Lånesaldo 31.12:	5 922 002
Saldo 5 år frem i tid:	5 058 527

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137759169	4	383 105	1 532 420
	4	315 979	1 263 916
	4	308 190	1 232 760
	4	270 177	1 080 708
	4	203 050	812 200

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån	5 922 002	6 094 931
Borettsinnskudd	142 500	142 500
Sum	5	6 237 431

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	142 500	142 500
Sum	142 500	142 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-4 475 582	-4 724 943
Årets resultat	352 858	249 361
Sum egenkapital pr 31.12	-4 122 225	-4 475 082

Negativ Egenkapital

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

	2021	2020
Bygninger	789 000	789 000
Sum	789 000	789 000

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	973 349	886 183
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	352 858	248 611
Avdrag langsiktig lån	-172 929	-162 195
B. Årets endring disponible midler	179 929	87 166
C. Disponible midler	1 153 278	973 349
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 250 879	1 068 652
Kortsiktig gjeld	-97 602	-95 304
Disponible midler	1 153 278	973 349



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rådhusgata 31/33.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rådhusgata 31/33

Styreleder	Ann-Monica Bech (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Jørgen Fjeldavli Tollefsen (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Anders Fagerbakk (sign.)	13.03.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	16.03.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Rådhusgata 31/33

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Rådhusgata 31/33s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Rådhusgata 31/33

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mosjøen, 18. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Rådhusgata 31/33

Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	1 120 656	1 124 426	1 000 965	1 023 965
Leieinntekt garasjer	5 100	3 759	0	0
Refusjon kabeltv/internett	0	0	119 760	119 760
Salgsinntekter	65	880	0	0
Sum inntekter	1 125 821	1 129 065	1 120 725	1 143 725
Driftskostnader				
Lønnskostnader	6 500	30 500	25 000	10 000
Styrehonorar	50 000	47 000	47 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	2 881	893	4 000	3 060
Forretningsførerhonorar	61 300	59 512	61 297	62 524
Andre forvaltningstjenester	-35 681	35 045	17 710	17 710
Revisjonshonorar	4 903	4 783	5 000	5 100
Kontigent boligbyggelag	8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1 3 263	1 644	70 000	100 000
Snørydding/Plenklipping	14 111	25 925	26 000	25 000
Kabel-tv	119 760	119 760	119 760	119 760
Forsikring	56 813	52 610	56 819	60 222
Kommunale avgifter	233 181	227 947	232 505	232 000
Renovasjon	82 140	79 137	80 723	84 000
Energi, strøm	9 310	9 351	18 000	15 000
Renhold, fellesareal	35 698	30 226	30 000	30 000
Reise/kurskostnader	0	0	14 000	7 000
Andre driftsutgifter	2 25 378	24 767	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr	2 991	4 089	4 000	4 000
Sum driftskostnader	680 548	761 188	834 814	848 376
Driftsresultat	445 273	367 877	285 911	295 349
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	5 116	6 460	5 000	3 000
Rentekostnad	97 532	124 977	103 023	123 496
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-92 416	-118 516	-98 023	-120 496
Årsresultat	352 858	249 361	187 888	174 853
Disponeringer				
Til annen egenkapital	352 858	249 361	187 888	174 853

Borettslaget Rådhusgata 31/33



Balanse 2021 Borettslaget Rådhusgata 31/33

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	789 000	789 000
Sum anleggsmidler		789 000	789 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		3 465	195
Periodiserte kostnader		60 221	56 813
Bankinnskudd		1 186 493	1 010 944
Sum omløpsmidler		1 250 879	1 068 652
Sum eiendeler		2 039 879	1 857 652
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		500	500
Annen egenkapital		-4 122 725	-4 475 582
Sum egenkapital	6	-4 122 225	-4 475 082
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	5 922 002	6 094 931
Borettsinnskudd	4, 5	142 500	142 500
Sum langsiktig gjeld		6 064 502	6 237 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 921	72 957
Påløpt renter		7 723	7 723
Forskuddsbet husleie		9 958	14 624
Sum kortsiktig gjeld		97 602	95 304
Sum egenkapital og gjeld		2 039 879	1 857 652
Pantstillelser	4	6 064 502	6 237 431

Sted: _____, dato: _____

Ann-Monica Bech
Styreleder

Anders Fagerbakk
Styremedlem

Jørgen Fjeldavli Tollefsen
Styremedlem

Borettslaget Rådhusgata 31/33



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	3 263	1 644	70 000	100 000
Sum	3 263	1 644	70 000	100 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	13 452	0	0	0
Uteområder	738	0	0	5 000
Andre kostnader	11 188	24 767	15 000	10 000
Sum	25 378	24 767	15 000	15 000



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137759169
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	18.02.2049
Opprinnelig lånebeløp:	6 380 000
Lånesaldo 01.01:	6 094 931
Avdrag i perioden:	172 929
Lånesaldo 31.12:	5 922 002
Saldo 5 år frem i tid:	5 058 527

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137759169	4	383 105	1 532 420
	4	315 979	1 263 916
	4	308 190	1 232 760
	4	270 177	1 080 708
	4	203 050	812 200

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån	5 922 002	6 094 931
Borettsinnskudd	142 500	142 500
Sum	5	6 237 431

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	142 500	142 500
Sum	142 500	142 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-4 475 582	-4 724 943
Årets resultat	352 858	249 361
Sum egenkapital pr 31.12	-4 122 225	-4 475 082

Negativ Egenkapital

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

	2021	2020
Bygninger	789 000	789 000
Sum	789 000	789 000

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	973 349	886 183
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	352 858	248 611
Avdrag langsiktig lån	-172 929	-162 195
B. Årets endring disponible midler	179 929	87 166
C. Disponible midler	1 153 278	973 349
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 250 879	1 068 652
Kortsiktig gjeld	-97 602	-95 304
Disponible midler	1 153 278	973 349



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rådhusgata 31/33.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rådhusgata 31/33

Styreleder	Ann-Monica Bech (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Jørgen Fjeldavli Tollefsen (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Anders Fagerbakk (sign.)	13.03.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	16.03.2022
--	---------------------------	------------