



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 017 846
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS BORETTSLAG I
Forretningsadresse:	Thora Meyers gate 9 8622 MO I RANA

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:	Inger Kristin Skotnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.04.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 600	617 600
Sum inntekter		633 600	617 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	27 074	22 048
Annen driftskostnad	3,4,5	450 621	863 770
Sum kostnader		477 694	885 818
Driftsresultat		155 906	-268 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	588
Sum finansinntekter		120	588
Annen rentekostnad		39 260	49 520
Sum finanskostnader		39 260	49 520
Netto finans		-39 140	-48 932
Ordinært resultat før skattekostnad		116 765	-317 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 765	-317 150
Årsresultat		116 766	-317 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		116 766	-317 150
Sum overføringer og disponeringer		116 766	-317 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	997 920	997 920
Sum varige driftsmidler		997 920	997 920
Sum anleggsmidler		997 920	997 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 457	58 196
Sum fordringer		58 457	58 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 224	356 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 224	356 528
Sum omløpsmidler		467 682	414 724
SUM EIENDELER		1 465 602	1 412 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 051 333	-1 168 099
Sum opptjent egenkapital		1 051 333	1 168 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	-1 049 733	-1 166 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	80 000	80 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 370 932	2 436 517
Sum annen langsiktig gjeld		2 450 932	2 516 517
Sum langsiktig gjeld		2 450 932	2 516 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 169	62 213
Annen kortsiktig gjeld		234	413
Sum kortsiktig gjeld		64 403	62 626
Sum gjeld		2 515 335	2 579 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 465 602	1 412 644
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	2 450 932	2 516 517



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 211782

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 017 846
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG I
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9
8622 MO I RANA

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: Inger Kristin Skotnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 955 017 846
MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		633 600	617 600
Sum inntekter		633 600	617 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	27 074	22 048
Annen driftskostnad	3,4,5	450 621	863 770
Sum kostnader		477 694	885 818
Driftsresultat		155 906	-268 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	588
Sum finansinntekter		120	588
Annen rentekostnad		39 260	49 520
Sum finanskostnader		39 260	49 520
Netto finans		-39 140	-48 932
Ordinært resultat før skattekostnad		116 765	-317 150
Ordinært resultat etter skattekostnad		116 765	-317 150
Årsresultat		116 766	-317 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		116 766	-317 150
Sum overføringer og disponeringer		116 766	-317 150



Øvrig langsiktig gjeld	8	2 370 932	2 436 517
Sum annen langsiktig gjeld		2 450 932	2 516 517
Sum langsiktig gjeld		2 450 932	2 516 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 169	62 213
Annen kortsiktig gjeld		234	413
Sum kortsiktig gjeld		64 403	62 626
Sum gjeld		2 515 335	2 579 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 465 602	1 412 644
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	2 450 932	2 516 517



Organisasjonsnr: 955 017 846
MO JERNBANEFUNKSJONÆRERS
BORETTSLAG I

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



Resultatregnskap 2021 Mo Jernbanefunksjonærs BRL 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		633 600	617 600	633 600	633 600
Sum inntekter		633 600	617 600	633 600	633 600
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	4 761	0	12 000	12 000
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	3 313	3 070	2 918	5 100
Refusjoner	1	0	-22	0	0
Styrehonorar	2	19 000	19 000	19 000	19 000
Revisjonshonorar	3	2 700	2 600	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		56 279	55 064	53 230	57 680
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		3 138	1 569	3 000	3 000
Drift/vedlikehold	4	50 690	485 724	65 500	65 500
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	899	0	0	0
Kabel-tv/internett		73 369	67 928	64 730	73 050
Forsikringer		37 282	36 080	38 600	38 600
Kommunale avgifter		191 036	184 553	205 948	196 550
Festeavgift		5 621	5 621	5 621	5 621
Fellesstrøm		19 192	16 895	20 500	20 500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	3 676	1 500	1 500
Kontorrekvisita, trykksaker		843	1 205	1 050	1 050
Telefon og porto		582	616	1 300	1 300
Drift maskiner		506	429	500	500
Andre driftskostnader	5	8 484	1 810	4 300	4 300
Sum kostnader		477 694	885 818	502 697	508 251
DRIFTSRESULTAT		155 906	-268 218	130 903	125 349
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		120	588	500	500
Rentekostnader		39 260	49 520	40 000	39 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-39 140	-48 932	-39 500	-38 500
RESULTAT		116 766	-317 150	91 403	86 849
Overført udekket tap		0	-317 150	0	0
Overført til dekning av udekket tap		116 766	0	0	0

55 Mo Jernbanefunksjonærs BRL 1 Utskrift: 17.02.2022



Balanse 2021 Mo Jernbanefunksjonærers BRL 1 orgnr: 955 017 846

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	997 920	997 920
Sum anleggsmidler		997 920	997 920
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	3 300
Periodisering kostnader		58 457	54 846
Kundefordringer		0	50
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		409 224	356 528
Sum omløpsmidler		467 682	414 724
SUM EIENDELER		1 465 602	1 412 644

55 Mo Jernbanefunksjonærers BRL 1



Balanse 2021 Mo Jernbanefunksjonærers BRL 1 orgnr: 955 017 846

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 600	1 600
Udekket tap		-1 051 333	-1 168 099
Sum egenkapital	7	-1 049 733	-1 166 499
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	2 370 932	2 436 517
Borettsinnskudd	9	80 000	80 000
Sum langsiktig gjeld		2 450 932	2 516 517
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	200
Mellomregning		715	90
Leverandørgjeld		63 454	62 123
Påløpte renter		234	213
Sum kortsiktig gjeld		64 403	62 626
Sum gjeld		2 515 335	2 579 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 465 602	1 412 644
Pantstillelser	10	2 450 932	2 516 517

Mo Jernbanefunksjonærers BRL 1

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Inger Kristin Skotnes
Styreleder

Ole Bruvoll
Styremedlem

Ernly Edvart Eriksen
Styremedlem

Brit Perly Nyheim
Styremedlem

Kurt Tormod Magnussen
Styremedlem



Noter Mo Jernbanefunksjonærers BRL 1 orgnr: 955 017 846

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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5010 Lønn	4 320	0
5150 Opptjente feriepenger	441	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 291	1 070
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	22	0
5510 Telefongodtgjørelse	2 000	2 000
5805 Refusjon arb.g.avgift	0	-22
Sum	8 074	3 048



Noter Mo Jernbanefunksjonærers BRL 1 orgnr: 955 017 846

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

Note 2 - Styrehonorar

Det er utbetalt kr 19 000,- i styrehonorar, herav kr 15 000,- til styreleder. I tillegg har styreleder fått kr 2 000,- i telefongodtgjørelse.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 700,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	10 967	447 332
6602 Drift/vedlikehold VVS	6 849	129
6603 Drift/vedlikehold elektro	6 270	3 391
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	26 604	34 872
6607 Drift/vedlikehold garasjer	899	0
Sum	51 589	485 724

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6490 Containerleie/tømming	6 522	0
7720 Generalforsamling	605	412
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 357	1 398
Sum	8 484	1 810

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	997 920	997 920	1951
Sum bygninger	997 920	997 920	



Noter Mo Jernbanefunksjonærers BRL 1 orgnr: 955 017 846

Bygninger, avskrivning

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

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	1 600	1 600
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-1 168 099	-850 949
Årets resultat	116 766	-317 150
Sum egenkapital pr. 31.12.	-1 049 733	-1 166 499

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.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 16.



Noter Mo Jernbanefunksjonærers BRL 1 orgnr: 955 017 846

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering, maling av hus
Lånenummer:	12139895787
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 436 517
Avdrag i perioden:	65 585
Lånesaldo 31.12:	2 370 932
Saldo 5 år frem i tid:	2 038 338

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139895787	16	148 183	2 370 928

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 997 920,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 2 450 932,- pr. 31.12.



Noter Mo Jernbanefunksjonærs BRL 1 orgnr: 955 017 846

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	352 098	193 652
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	116 766	-317 150
Avdrag langsiktige lån	-65 585	-2 024 405
Opptak av langsiktig gjeld	0	2 500 000
B. Årets endring disponible midler	51 182	158 445
C. Disponible midler	403 279	352 098
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	467 682	414 724
Kortsiktig gjeld	-64 403	-62 626
Disponible midler	403 279	352 098

55 Mo Jernbanefunksjonærs BRL 1



Resultat og balanse med noter for Mo Jernbanefunksjonærers BRL 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mo Jernbanefunksjonærers BRL 1

Styreleder	Inger Kristin Skotnes (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Brit Perly Nyheim (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Ernly Edvart Eriksen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Ole Bruvoll (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Kurt Tormod Magnussen (sign.)	17.02.2022



Til generalforsamlingen i Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1 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, 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 regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning – Mo Jernbanefunksjonærers borettslag 1

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 avgje 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>.

Mo i Rana, 13. Mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor