



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 293 467
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØSTBYEN - MOSJØEN
Forretningsadresse: Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Jon Olav Hjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 895	0
Sum inntekter		390 895	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2	65 772	0
Sum kostnader		65 772	0
Driftsresultat		325 123	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 794	71
Sum finansinntekter		42 794	71
Annen rentekostnad		265 095	0
Sum finanskostnader		265 095	0
Netto finans		-222 301	71
Ordinært resultat før skattekostnad		102 822	71
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 822	71
Årsresultat		102 822	71
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 822	71
Sum overføringer og disponeringer		102 822	71



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 160 000	0
Sum varige driftsmidler	3	19 160 000	0
Sum anleggsmidler		19 160 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		159 596	0
Sum fordringer		159 596	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	168 427	20 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 427	20 071
Sum omløpsmidler		328 024	20 071
SUM EIENDELER		19 488 024	20 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		102 892	71
Sum opptjent egenkapital		102 892	71



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	5	122 892	20 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	9 680 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 480 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		19 160 000	0
Sum langsiktig gjeld		19 160 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 827	0
Annen kortsiktig gjeld		182 304	0
Sum kortsiktig gjeld		205 131	0
Sum gjeld		19 365 131	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 488 024	20 071
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	19 160 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 532845

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 293 467
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØSTBYEN - MOSJØEN
Forretningsadresse: Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Jon Olav Hjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 933 293 467
BORETTSLAGET ØSTBYEN - MOSJØEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 895	0
Sum inntekter		390 895	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2	65 772	0
Sum kostnader		65 772	0
Driftsresultat		325 123	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 794	71
Sum finansinntekter		42 794	71
Annen rentekostnad		265 095	0
Sum finanskostnader		265 095	0
Netto finans		-222 301	71
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 822	71
Årsresultat		102 822	71
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		102 822	71
Sum overføringer og disponeringer		102 822	71



Organisasjonsnr: 933 293 467
BORETTSLAGET ØSTBYEN - MOSJØEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	3	19 160 000	0
-------------------------	---	------------	---

Sum anleggsmidler		19 160 000	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		159 596	0
-----------------	--	---------	---

Sum fordringer		159 596	0
----------------	--	---------	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	168 427	20 071
--	---	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 427	20 071
--	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		328 024	20 071
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		19 488 024	20 071
---------------	--	------------	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		20 000	20 000
-----------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		102 892	71
-------------------	--	---------	----

Sum opptjent egenkapital		102 892	71
--------------------------	--	---------	----

Sum egenkapital	5	122 892	20 071
-----------------	---	---------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	7	9 680 000	0
-----------------------	---	-----------	---

Øvrig langsiktig gjeld	6	9 480 000	0
------------------------	---	-----------	---



Sum annen langsiktig gjeld	19 160 000	0
Sum langsiktig gjeld	19 160 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 827	0
Annen kortsiktig gjeld	182 304	0
Sum kortsiktig gjeld	205 131	0
Sum gjeld	19 365 131	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 488 024	20 071
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 19 160 000	0



Organisasjonsnr: 933 293 467
BORETTSLAGET ØSTBYEN - MOSJØEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Borettslaget Østbyen - Mosjøen

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		126 324	0	252 648	252 648
IN andel renter og avdrag		264 571	0	553 200	550 620
Sum inntekter		390 895	0	805 848	803 268
KOSTNADER					
Personalkostnader		0	0	510	510
Styrehonorar		0	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		0	0	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		15 836	0	27 500	32 700
Kontingent boligbyggelag		0	0	2 400	1 600
Drift/vedlikehold		0	0	25 000	25 000
Kabel-tv/internett		17 217	0	26 352	26 352
Forsikringer	1	13 010	0	18 000	22 333
Kommunale avgifter		18 414	0	97 000	97 000
Fellesstrøm		0	0	5 000	5 000
Renhold, fellesareal		0	0	500	500
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	0	3 000	3 000
Kontorrekvisita, trykksaker		343	0	2 000	2 000
Telefon og porto		150	0	1 000	1 000
Andre driftskostnader	2	802	0	3 500	3 500
Sum kostnader		65 772	0	226 762	235 495
DRIFTSRESULTAT		325 123	0	579 086	567 773
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		42 794	71	0	0
Rentekostnader		265 095	0	553 200	550 620
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-222 301	71	-553 200	-550 620
RESULTAT		102 822	71	25 886	17 153
Overført til egenkapital		102 822	71	0	0



Balanse 2024 Borettslaget Østbyen - Mosjøen orgnr: 933 293 467

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		317 000	0
Bygninger		18 843 000	0
Sum varige driftsmidler	3	19 160 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		19 160 000	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		137 262	0
Periodisering kostnader		22 334	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	4	168 427	20 071
Sum omløpsmidler		328 024	20 071
SUM EIENDELER		19 488 024	20 071



Balanse 2024 Borettslaget Østbyen - Mosjøen orgnr: 933 293 467

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital		102 892	71
Sum egenkapital	5	122 892	20 071
GJELD			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6	9 480 000	0
Borettsinnskudd	7	9 680 000	0
Sum langsiktig gjeld		19 160 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 827	0
Påløpte renter		182 304	0
Sum kortsiktig gjeld		205 131	0
Sum gjeld		19 365 131	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 488 024	20 071
Pantstillelser	8	19 160 000	0

Borettslaget Østbyen - Mosjøen

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Jon Olav Hjelde
Styreleder

Snorre Hjelde
Styremedlem

Tore Sveen
Styremedlem



Noter Borettslaget Østbyen - Mosjøen orgnr: 933 293 467

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.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Nyoppstartet borettslag

Borettslaget er stiftet i 2024.



Noter Borettslaget Østbyen - Mosjøen orgnr: 933 293 467

Note 1 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	13 010	0
Sum	13 010	0

Note 2 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	802	0
Sum	802	0

Note 3 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk. kost	Regnsk. verdi 01.01	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk. verdi 31.12	Ansk. år
Tomt	317 000		317 000		317 000	2024
Bygninger	18 843 000		18 843 000		18 843 000	2024
Sum varige driftsmidler	19 160 000		19 160 000		19 160 000	

Bygninger ikke avskrevet

Bygningene er ikke avskrevet.

Note 4 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1506.90.83193	168 427	20 071
Sum	168 427	20 071

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

Note 5 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	20 000	20 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	71	0
Årets resultat	102 822	71
Sum egenkapital pr. 31.12.	122 892	20 071

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 4.



Noter Borettslaget Østbyen - Mosjøen orgnr: 933 293 467

Note 6 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	44487129418
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Fltytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2064
Opprinnelig lånebeløp:	9 480 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	9 480 000
Lånesaldo 31.12:	9 480 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 480 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44487129418	2	2 795 000	5 590 000
	2	1 945 000	3 890 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 44487129418 har første avdrag 30.09.2034 med kr 29 711	2	2 795 000	2 920
	2	1 945 000	2 032

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

Note 7 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	9 680 000	0
Sum	9 680 000	0

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Østbyen - Mosjøen orgnr: 933 293 467

Note 8 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 19 160 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 19 160 000,- pr. 31.12.

385 Borettslaget Østbyen - Mosjøen



Noter Borettslaget Østbyen - Mosjøen orgnr: 933 293 467

Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	20 071	0
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	102 822	71
Påkostninger	-19 160 000	0
Opptak av langsiktig gjeld	9 480 000	0
Innbetalt borettsinnskudd	9 680 000	0
Andelskapital	0	20 000
B. Årets endring disponible midler	102 822	20 071
C. Disponible midler	122 892	20 071
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	328 024	20 071
Kortsiktig gjeld	-205 131	0
Disponible midler	122 892	20 071



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Østbyen - Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Østbyen - Mosjøen

Styreleder	Jon Olav Hjelde (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Tore Sveen (sign.)	24.04.2025
Styremedlem	Snorre Hjelde (sign.)	24.04.2025



Til generalforsamlingen i Borettslaget Østbyen - Mosjøen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Østbyen - Mosjøen 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. Betyggende 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.

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



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

Mo i Rana, 22. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor