



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 953 954
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OASEN MO 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: Kjell Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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, 26.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 685 787	2 230 658
Sum inntekter		2 685 787	2 230 658
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	42 040	42 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 443	0
Annen driftskostnad	4,5,6	7 286 077	2 935 545
Sum kostnader		7 349 559	2 977 584
Driftsresultat		-4 663 773	-746 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 090	199
Sum finansinntekter		19 090	199
Annen rentekostnad		1 390 162	791 534
Sum finanskostnader		1 390 162	791 534
Netto finans		-1 371 072	-791 336
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 034 845	-1 538 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 034 845	-1 538 262
Årsresultat		-6 034 844	-1 538 262
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 034 844	-1 066 975
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-471 287
Sum overføringer og disponeringer		-6 034 844	-1 538 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	79 840 048	79 840 048
Maskiner og anlegg	3	619 726	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	216 548	0
Sum varige driftsmidler		80 676 322	79 840 048
Sum anleggsmidler		80 676 322	79 840 048
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		122 677	75 220
Sum fordringer		122 677	75 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	553 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	553 902
Sum omløpsmidler		122 677	629 122
SUM EIENDELER		80 798 999	80 469 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-7 101 820	-1 066 975
Sum opptjent egenkapital		7 101 820	1 066 975
Sum egenkapital	8	-6 991 820	-956 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	31 897 400	31 897 400
Øvrig langsiktig gjeld	9	55 482 341	49 334 024
Sum annen langsiktig gjeld		87 379 741	81 231 424
Sum langsiktig gjeld		87 379 741	81 231 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 104	189 856
Annen kortsiktig gjeld		259 973	4 866
Sum kortsiktig gjeld		411 078	194 722
Sum gjeld		87 790 819	81 426 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 798 999	80 469 170
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	87 379 741	81 231 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 327035

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 953 954
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OASEN MO 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: Kjell Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

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: 993 953 954
OASEN MO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 685 787	2 230 658
Sum inntekter		2 685 787	2 230 658
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	42 040	42 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 443	0
Annen driftskostnad	4,5,6	7 286 077	2 935 545
Sum kostnader		7 349 559	2 977 584
Driftsresultat		-4 663 773	-746 927
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 090	199
Sum finansinntekter		19 090	199
Annen rentekostnad		1 390 162	791 534
Sum finanskostnader		1 390 162	791 534
Netto finans		-1 371 072	-791 336
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 034 845	-1 538 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 034 845	-1 538 262
Årsresultat		-6 034 844	-1 538 262
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 034 844	-1 066 975
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-471 287
Sum overføringer og disponeringer		-6 034 844	-1 538 262



Organisasjonsnr: 993 953 954
OASEN MO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	79 840 048	79 840 048
Maskiner og anlegg	3	619 726	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	216 548	0
Sum varige driftsmidler		80 676 322	79 840 048

Sum anleggsmidler		80 676 322	79 840 048
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		122 677	75 220
Sum fordringer		122 677	75 220

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	553 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	553 902

Sum omløpsmidler		122 677	629 122
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		80 798 999	80 469 170
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-7 101 820	-1 066 975
Sum opptjent egenkapital		7 101 820	1 066 975

Sum egenkapital	8	-6 991 820	-956 975
------------------------	----------	-------------------	-----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	31 897 400	31 897 400
Øvrig langsiktig gjeld	9	55 482 341	49 334 024
Sum annen langsiktig gjeld		87 379 741	81 231 424
Sum langsiktig gjeld		87 379 741	81 231 424
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 104	189 856
Annen kortsiktig gjeld		259 973	4 866
Sum kortsiktig gjeld		411 078	194 722
Sum gjeld		87 790 819	81 426 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 798 999	80 469 170
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	87 379 741	81 231 424



Organisasjonsnr: 993 953 954
OASEN MO 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



BDO AS
Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oasen Mo Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oasen Mo Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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.

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

BDO AS

Trond Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T17CQ-DWZ8S-56KH#-XGFZC-JHZIW-KZSTO



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."

Trond Olsen

Director

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-01 14:46:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T17CQ-DWZ8S-56KHJ-XGFZC-JHZIW-KZST0

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>



BDO AS
Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Oasen Mo Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oasen Mo Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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.

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

BDO AS

Trond Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T17CQ-DWZ8S-56KH#-XGFZC-JHZIW-KZSTO



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."

Trond Olsen

Director

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-01 14:46:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T17CQ-DWZ8S-56KHJ-XGFZC-JHZIW-KZST0

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 Oasen Mo borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 241 820	1 241 820	1 241 850	1 501 208
Sentralvarmeavgift		220 872	210 348	220 000	220 000
Strømgifter		0	200	200	15 000
IN andel renter og avdrag		1 223 095	773 926	957 100	1 914 284
Andre inntekter		0	4 364	0	0
Sum inntekter		2 685 787	2 230 658	2 419 150	3 650 492
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	1	0	0	50 000	30 000
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	2 040	2 040	3 500	3 500
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Avskrivninger	3	21 443	0	0	0
Revisjonshonorar	4	8 875	8 125	8 200	8 471
Forretningsførerhonorar		80 033	79 376	79 900	82 000
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 600	1 600
Kontingent boligbyggelag		12 800	12 800	13 200	13 200
Drift/vedlikehold	5	6 312 780	1 857 127	145 000	200 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	5 775	2 039	100 000	15 000
Drift/vedlikehold heiser	5	63 638	61 707	49 000	65 000
Kabel-tv/internett		164 346	176 616	176 600	160 000
Forsikringer		67 040	63 250	67 046	71 100
Kommunale avgifter		244 563	343 254	322 000	366 200
Fellesstrøm		66 971	87 499	85 000	100 000
Fjernvarme		219 988	202 439	220 000	220 000
Renhold, fellesareal		32 158	30 755	40 000	42 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 257	899	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 134	1 061	1 800	1 800
Telefon og porto		237	821	1 300	800
Andre driftskostnader	6	2 913	6 208	16 500	16 500
Sum kostnader		7 349 559	2 977 584	1 425 646	1 442 171
DRIFTSRESULTAT		-4 663 773	-746 927	993 504	2 208 321
FINANSINTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		19 090	199	500	500
Rentekostnader		1 390 162	791 534	987 100	2 194 021
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-1 371 072	-791 336	-986 600	-2 193 521
RESULTAT		-6 034 844	-1 538 262	6 904	14 800
Overført udekket tap		-6 034 844	-1 066 975	0	0
Overført fra egenkapital		0	-471 287	0	0

102 Oasen Mo borettslag Utskrift: 17.02.2023



Balanse 2022 Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt		89 048	89 048
Bygninger	7	79 751 000	79 751 000
Andre fellesanlegg	3	619 726	0
Andre anleggsmidler	3	216 548	0
Sum anleggsmidler		80 676 322	79 840 048
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		51 078	8 180
Periodisering kostnader		71 599	67 040
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		0	553 902
Sum omløpsmidler		122 677	629 122
SUM EIENDELER		80 798 999	80 469 170



Balanse 2022 Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		110 000	110 000
Udekket tap		-7 101 820	-1 066 975
Sum egenkapital	8	-6 991 820	-956 975
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	55 482 341	49 334 024
Borettsinnskudd	10	31 897 400	31 897 400
Sum langsiktig gjeld		87 379 741	81 231 424
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		248 269	0
Mellomregning		63	863
Leverandørgjeld		151 041	188 993
Påløpte renter		11 704	4 866
Sum kortsiktig gjeld		411 078	194 722
Sum gjeld		87 790 819	81 426 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 798 999	80 469 170
Pantstillelser	11	87 379 741	81 231 424

Oasen Mo borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Sissel Hanne Holdahl
Styreleder

Kjell Pedersen
Styremedlem

Roald Elsfjordstrand
Styremedlem



Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

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 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 040	2 040
Sum	2 040	2 040

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

Note 2 - Styrehonorar

Det ble utbetalt styrehonorar på kr 40 000,-, herav tilfaller styreleder kr 32 000,-.

Note 3 - Eiendeler

	Elbilladere	Sprinkler garsje	Sprinkler i garasjeanlegg	Sprinkler garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0	0
Årets tilgang :	222 100	54 044	544 028	37 545
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	222 100	54 044	544 028	37 545
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 552	1 351	13 601	939
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	216 548	52 693	530 427	36 606
Årets avskrivninger :	5 552	1 351	13 601	939
Anskaffelsesår :	2022	2022	2022	2022
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 8 875,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	6 214 158	1 683 326
6602 Drift/vedlikehold VVS	56 026	93 249
6603 Drift/vedlikehold elektro	21 277	71 190
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	21 318	9 362
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	5 775	2 039
6608 Drift/vedlikehold heiser	63 638	61 707
Sum	6 382 193	1 920 873

Drift/vedlikehold

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



Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	150	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	415
7720 Generalforsamling	1 102	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	0	4 000
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 661	1 708
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	86
Sum	2 913	6 208

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	79 751 000	0	79 751 000	2010/2011
Sum bygninger	79 751 000	0	79 751 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	110 000	110 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-1 066 975	471 287
Årets resultat	-6 034 844	-1 538 262
Sum egenkapital pr. 31.12.	-6 991 820	-956 975

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 01.01.23, samt opptak av lån i januar 2023.



Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 22.

102 Oasen Mo borettslag



Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Vedlikehold	Bygninger	Vedlikehold og refinansiering
Lånenummer:	16365428992	16364225893	12300107034	16366500727
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2011	2022
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.12.2022	09.12.2022	30.06.2061	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	5 700 000	1 500 000	47 853 600	7 700 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 480 424	47 853 600	0
Avdrag i perioden:	5 700 000	1 480 424	0	71 259
Opptak i perioden:	5 700 000	0	0	7 700 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	47 853 600	7 628 741
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	47 853 600	6 864 072

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107034	1	3 120 000	3 120 000
	1	2 970 000	2 970 000
	1	2 940 000	2 940 000
	2	2 790 000	5 580 000
	1	2 688 000	2 688 000
	1	2 487 000	2 487 000
	2	2 397 000	4 794 000
	1	2 277 000	2 277 000
	1	2 268 000	2 268 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	1 977 000	1 977 000
	1	1 878 000	1 878 000
	1	1 767 600	1 767 600
	3	1 587 000	4 761 000
	1	1 560 000	1 560 000
	3	1 542 000	4 626 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366500727	7	390 992	2 736 944
	6	349 210	2 095 260
	9	310 726	2 796 534

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300107034 har første avdrag 30.06.2031 med kr 400 701	1	3 120 000	4 354
	1	2 970 000	4 145
	1	2 940 000	4 103
	2	2 790 000	3 894
	1	2 688 000	3 751
	1	2 487 000	3 471

102 Oasen Mo borettslag



Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

Pantegjeld

2	2 397 000	3 345
1	2 277 000	3 178
1	2 268 000	3 165
1	2 160 000	3 014
1	1 977 000	2 759
1	1 878 000	2 621
1	1 767 600	2 467
3	1 587 000	2 215
1	1 560 000	2 177
3	1 542 000	2 152

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

102 Oasen Mo borettslag



Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	31 897 400	31 897 400
Sum	31 897 400	31 897 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 79 840 048,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 87 379 741,- pr. 31.12.



Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	434 400	492 239
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 034 844	-1 538 262
Tilbakeføring avskrivninger	21 443	0
Avdrag langsiktige lån	-7 251 683	-19 576
Påkostninger	-857 717	0
Opptak av langsiktig gjeld	13 400 000	1 500 000
B. Årets endring disponible midler	-722 801	-57 839
C. Disponible midler	-288 401	434 400
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	122 677	629 122
Kortsiktig gjeld	-411 078	-194 722
Disponible midler	-288 401	434 400

102 Oasen Mo borettslag



Resultat og balanse med noter for Oasen Mo borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Oasen Mo borettslag

Styreleder	Sissel Hanne Holdahl (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Kjell Pedersen (sign.)	17.02.2023
Styremedlem	Roald Elsfjordstrand (sign.)	22.02.2023