



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 953 954  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OASEN MO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 014 099	2 685 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 014 099</b>	<b>2 685 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	42 049	42 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	85 771	21 443
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 279 039	7 286 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 406 859</b>	<b>7 349 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 607 240</b>	<b>-4 663 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 675	19 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 675</b>	<b>19 090</b>
Annen rentekostnad		2 679 116	1 390 162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 679 116</b>	<b>1 390 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 649 442</b>	<b>-1 371 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 201</b>	<b>-6 034 845</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 201</b>	<b>-6 034 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 202</b>	<b>-6 034 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-42 202	-6 034 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 202</b>	<b>-6 034 844</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		79 840 048	79 840 048
Maskiner og anlegg		556 165	619 726
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		194 338	216 548
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>80 590 550</b>	<b>80 676 322</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 590 550</b>	<b>80 676 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		117 829	122 677
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 829</b>	<b>122 677</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	257 509	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 509</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 337</b>	<b>122 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 965 888</b>	<b>80 798 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-7 144 022	-7 101 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 144 022</b>	<b>7 101 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-7 034 022</b>	<b>-6 991 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	31 897 400	31 897 400
Øvrig langsiktig gjeld	10	55 932 208	55 482 341
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 829 608</b>	<b>87 379 741</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 829 608</b>	<b>87 379 741</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 460	151 104
Skyldige offentlige avgifter		97	0
Annen kortsiktig gjeld		25 744	259 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 301</b>	<b>411 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 999 910</b>	<b>87 790 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 965 888</b>	<b>80 798 999</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	87 829 608	87 379 741



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 335910

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 953 954  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OASEN MO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 25.03.2024



Organisasjonsnr: 993 953 954  
OASEN MO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 014 099	2 685 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 014 099</b>	<b>2 685 787</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	42 049	42 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	85 771	21 443
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 279 039	7 286 077
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 406 859</b>	<b>7 349 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 607 240</b>	<b>-4 663 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 675	19 090
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 675</b>	<b>19 090</b>
Annen rentekostnad		2 679 116	1 390 162
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 679 116</b>	<b>1 390 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 649 442</b>	<b>-1 371 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-42 201</b>	<b>-6 034 845</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-42 201</b>	<b>-6 034 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-42 202</b>	<b>-6 034 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-42 202	-6 034 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-42 202</b>	<b>-6 034 844</b>



Organisasjonsnr: 993 953 954  
OASEN MO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		79 840 048	79 840 048
Maskiner og anlegg		556 165	619 726
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		194 338	216 548
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>80 590 550</b>	<b>80 676 322</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 590 550</b>	<b>80 676 322</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		117 829	122 677
<b>Sum fordringer</b>		<b>117 829</b>	<b>122 677</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	257 509	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 509</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 337</b>	<b>122 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 965 888</b>	<b>80 798 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-7 144 022	-7 101 820
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 144 022</b>	<b>7 101 820</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-7 034 022</b>	<b>-6 991 820</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	31 897 400	31 897 400
Øvrig langsiktig gjeld	10	55 932 208	55 482 341
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>87 829 608</b>	<b>87 379 741</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 829 608</b>	<b>87 379 741</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 460	151 104
Skyldige offentlige avgifter		97	0
Annen kortsiktig gjeld		25 744	259 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 301</b>	<b>411 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 999 910</b>	<b>87 790 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 965 888</b>	<b>80 798 999</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	87 829 608	87 379 741



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, 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 avggi 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: XGAAS-2E2KW-QVDPJ-UETE4W-GZ56E-ZHSXL



# 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

2024-03-12 12:32:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XGAAS-2E2KW-QVDFU-ETE4W-GZ56E-ZH5XL

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 2023 Oasen Mo borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 501 212	1 241 820	1 501 208	1 797 208
Sentralvarmeavgift		220 872	220 872	220 000	220 000
Strømgifter		0	0	15 000	0
Strøm elbil-lading		7 374	0	0	5 000
IN andel renter og avdrag		2 283 609	1 223 095	1 914 284	2 871 216
Andre inntekter		1 032	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 014 099</b>	<b>2 685 787</b>	<b>3 650 492</b>	<b>4 893 424</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	2 049	2 040	3 500	2 040
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	10 171	8 875	8 471	8 725
Forretningsførerhonorar		81 821	80 033	82 000	84 300
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	4	74 659	6 312 780	130 000	100 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	1 032	5 775	15 000	5 000
Drift/vedlikehold heiser	4	83 491	63 638	65 000	65 000
Kabel-tv/internett		158 136	164 346	160 000	160 000
Forsikringer	5	71 599	67 040	71 100	76 100
Kommunale avgifter		397 391	244 563	366 200	438 700
Fellesstrøm		94 734	66 971	100 000	90 000
Fjernvarme		242 254	219 988	220 000	220 000
Renhold, fellesareal		33 770	32 158	42 000	42 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 397	1 257	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		815	1 134	1 800	1 800
Telefon og porto		226	237	800	800
Andre driftskostnader	6	11 174	2 913	5 500	5 500
Avskrivninger	7	85 771	21 443	85 000	85 771
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 406 859</b>	<b>7 349 559</b>	<b>1 416 171</b>	<b>1 445 536</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 607 240</b>	<b>-4 663 773</b>	<b>2 234 321</b>	<b>3 447 888</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		29 675	19 090	500	20 000
Rentekostnader		2 679 116	1 390 162	2 194 021	3 354 483
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-2 649 442</b>	<b>-1 371 072</b>	<b>-2 193 521</b>	<b>-3 334 483</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-42 202</b>	<b>-6 034 844</b>	<b>40 800</b>	<b>113 405</b>
Overført udekket tap		-42 202	-6 034 844	0	0



## Balanse 2023 Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		89 048	89 048
Bygninger		79 751 000	79 751 000
Andre fellesanlegg		556 165	619 726
Andre anleggsmidler		194 338	216 548
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>80 590 550</b>	<b>80 676 322</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 590 550</b>	<b>80 676 322</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		7 974	51 078
Periodisering kostnader		76 610	71 599
Kundefordringer		33 245	0
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	257 509	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>375 337</b>	<b>122 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 965 888</b>	<b>80 798 999</b>



## Balanse 2023 Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		110 000	110 000
Udekket tap		-7 144 022	-7 101 820
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-7 034 022</b>	<b>-6 991 820</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	55 932 208	55 482 341
Borettsinnskudd	11	31 897 400	31 897 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 829 608</b>	<b>87 379 741</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kassakreditt/ overtrekk driftskonto		0	248 269
Mellomregning		81	63
Leverandørgjeld		144 379	151 041
Skyldig trekk og avgifter		97	0
Påløpte renter		25 744	11 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>170 301</b>	<b>411 078</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 999 910</b>	<b>87 790 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 965 888</b>	<b>80 798 999</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>87 829 608</b>	<b>87 379 741</b>

Oasen Mo borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Kjell Pedersen  
Styreleder

Lars Eirik Nielsen  
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 valgdgang.

#### 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

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 049	2 040
<b>Sum</b>	<b>2 049</b>	<b>2 040</b>

### 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 - Revisjon

	2023	2022
6700 Revisjon	10 171	8 875
<b>Sum</b>	<b>10 171</b>	<b>8 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2023	2022
6601 Drift/vedlikehold bygg	8 885	6 214 158
6602 Drift/vedlikehold VVS	32 942	56 026
6603 Drift/vedlikehold elektro	3 688	21 277
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	14 645	21 318
6611 Drift/vedlikehold el-bil ladere	4 500	0
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	0
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvaremer	1 032	5 775
6608 Drift/vedlikehold heiser	83 491	63 638
<b>Sum</b>	<b>159 181</b>	<b>6 382 193</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2023	2022
7500 Forsikringspremier	71 599	67 040
<b>Sum</b>	<b>71 599</b>	<b>67 040</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

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



## Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

## Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	0	150
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	630	0
7101 Bilgodtgjørelse avg.pliktig	176	0
7141 Bompengerefusjon	108	0
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	467	0
7720 Generalforsamling	1 546	1 102
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	4 900	0
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 690	1 661
7782 Andre bomiljøkostnader	1 657	0
<b>Sum</b>	<b>11 174</b>	<b>2 913</b>

## Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12	Ansk.år
Tomt	89 048	89 048	0	0	89 048	2010
Bygninger	79 751 000	79 751 000	0	0	79 751 000	2010/2011
Sprinkleranlegg garasje	635 617	619 726	0	63 561	556 165	2022
Elbilladere	222 100	216 548	0	22 210	194 338	2022
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>80 697 765</b>	<b>80 676 322</b>	<b>0</b>	<b>85 771</b>	<b>80 590 551</b>	

## Bygninger, avskrivning

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

## Note 8 - Bankinnskudd

	2023	2022
1920 Driftskonto 1503.06.70075	257 421	0
1950 Skattetrekkskto 1503.58.54395	88	0
<b>Sum</b>	<b>257 509</b>	<b>0</b>

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

## Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Andelskapital	110 000	110 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-7 101 820	-1 066 975
Årets resultat	-42 202	-6 034 844
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-7 034 022</b>	<b>-6 991 820</b>



Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

---

### 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 22.

102 Oasen Mo borettslag



## Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Likviditet	Vedlikehold og refinansiering	Bygninger	Vedlikehold og refinansiering
Lånenummer:	16366671378	16366500727	12300107034	16367007404
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2022	2011	2023
Rentesats:	4.45 %	4.45 %	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	24.04.2023	24.04.2023	30.06.2061	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	200 000	7 700 000	47 853 600	8 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 628 741	47 853 600	0
Avdrag i perioden:	200 000	7 628 741	0	121 392
Opptak i perioden:	200 000	0	0	8 200 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	47 853 600	8 078 608
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	47 853 600	7 449 448

### 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 16367007404	7	414 049	2 898 343
	6	369 803	2 218 818
	9	329 050	2 961 450

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 299 600	1	3 120 000	3 256
	1	2 970 000	3 099
	1	2 940 000	3 068
	2	2 790 000	2 911
	1	2 688 000	2 805
	1	2 487 000	2 595



Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

## Pantegjeld

2	2 397 000	2 501
1	2 277 000	2 376
1	2 268 000	2 367
1	2 160 000	2 254
1	1 977 000	2 063
1	1 878 000	1 960
1	1 767 600	1 844
3	1 587 000	1 656
1	1 560 000	1 628
3	1 542 000	1 609

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

## Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

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. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet 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 fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

102 Oasen Mo borettslag



Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 Borettsinnskudd	31 897 400	31 897 400
<b>Sum</b>	<b>31 897 400</b>	<b>31 897 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 79 840 048,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 87 829 608,- pr. 31.12.

102 Oasen Mo borettslag



Noter Oasen Mo borettslag orgnr: 993 953 954

## Disponible midler

	Regnskap 2023-12	Regnskap 2022-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>-288 401</b>	<b>434 400</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-42 202	-6 034 844
Tilbakeføring avskrivninger	85 771	21 443
Avdrag langsiktige lån	-7 950 132	-7 251 683
Påkostninger	0	-857 717
Opptak av langsiktig gjeld	8 400 000	13 400 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>493 437</b>	<b>-722 801</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>205 036</b>	<b>-288 401</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	375 337	122 677
Kortsiktig gjeld	-170 301	-411 078
<b>Disponible midler</b>	<b>205 036</b>	<b>-288 401</b>

102 Oasen Mo borettslag



Resultat og balanse med noter for Oasen Mo borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Oasen Mo borettslag**

Styreleder	Kjell Pedersen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Roald Elsfjordstrand (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Lars Eirik Nielsen (sign.)	27.02.2024