



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 600 732  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØYFJELLET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### 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: Morten Røsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 12.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 052 531	2 407 299
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 052 531</b>	<b>2 407 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		145 098	131 836
Annen driftskostnad	1,2	1 186 379	1 155 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 331 478</b>	<b>1 286 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 721 053</b>	<b>1 120 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 070	31 183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 070</b>	<b>31 183</b>
Annen rentekostnad		1 348 069	733 782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 348 069</b>	<b>733 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 302 999</b>	<b>-702 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>418 055</b>	<b>417 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>418 055</b>	<b>417 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>418 055</b>	<b>418 071</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	7	37 619 733	37 619 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 372
Andre fordringer		123 074	149 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 074</b>	<b>156 884</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 524	1 053 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 079 524</b>	<b>1 053 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 202 598</b>	<b>1 210 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 822 331</b>	<b>38 830 414</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>			
Annen egenkapital		2 970 237	2 552 183



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 970 237</b>	<b>2 552 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 080 237</b>	<b>2 662 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	35 548 970	35 984 244
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 548 970</b>	<b>35 984 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 548 970</b>	<b>35 984 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 074	138 917
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		53 048	45 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 124</b>	<b>183 988</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 742 094</b>	<b>36 168 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 822 331</b>	<b>38 830 414</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434248

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 600 732  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ØYFJELLET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

#### 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: Morten Røsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 990 600 732  
ØYFJELLET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 052 531	2 407 299
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 052 531</b>	<b>2 407 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		145 098	131 836
Annen driftskostnad	1, 2	1 186 379	1 155 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 331 478</b>	<b>1 286 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 721 053</b>	<b>1 120 669</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 070	31 183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 070</b>	<b>31 183</b>
Annen rentekostnad		1 348 069	733 782
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 348 069</b>	<b>733 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 302 999</b>	<b>-702 599</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>418 055</b>	<b>417 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>418 055</b>	<b>417 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>418 055</b>	<b>418 071</b>



Organisasjonsnr: 990 600 732  
ØYFJELLET 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	7	37 619 733	37 619 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 372
Andre fordringer		123 074	149 512
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 074</b>	<b>156 884</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 524	1 053 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 079 524</b>	<b>1 053 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 202 598</b>	<b>1 210 681</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 822 331</b>	<b>38 830 414</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>			
Annen egenkapital		2 970 237	2 552 183
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 970 237</b>	<b>2 552 183</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 080 237</b>	<b>2 662 183</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	35 548 970	35 984 244



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 548 970</b>	<b>35 984 244</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 548 970</b>	<b>35 984 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	140 074	138 917
Skyldige offentlige avgifter	2	2
Annen kortsiktig gjeld	53 048	45 069
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>193 124</b>	<b>183 988</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 742 094</b>	<b>36 168 232</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>38 822 331</b>	<b>38 830 414</b>



Organisasjonsnr: 990 600 732  
ØYFJELLET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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 2023 Øyfjellet Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 052 426	2 407 104	2 980 944	3 353 880
Salgsinntekter		105	195	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 052 531</b>	<b>2 407 299</b>	<b>2 980 944</b>	<b>3 353 880</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		70 000	60 000	60 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		3 570	3 060	3 060	3 570
Forretningsførerhonorar		71 528	68 776	71 527	75 103
Andre forvaltningstjenester		34 381	6 663	16 500	17 000
Revisjonshonorar		5 134	4 890	5 135	5 391
Kontigent boligbyggelag		8 800	8 800	8 800	8 800
Vedlikehold	1	273 780	297 369	235 000	250 000
Snørydding/Plenklipping		76 052	74 120	50 000	70 000
Kabel-tv		132 797	129 659	130 944	143 880
Forsikring		116 107	108 715	116 106	123 072
Kommunale avgifter		370 326	355 066	367 605	391 873
Renovasjon		95 399	83 841	94 669	106 937
Energi, strøm		27 627	16 344	23 000	30 000
Renhold, fellesareal		33 378	30 958	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	549	0	0
Telefon og porto		0	1 175	4 000	0
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	8 823	34 017	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		3 775	3 177	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 331 478</b>	<b>1 286 630</b>	<b>1 213 346</b>	<b>1 322 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 721 053</b>	<b>1 120 669</b>	<b>1 767 598</b>	<b>2 031 254</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		45 070	31 183	5 000	20 000
Rentekostnad		1 348 069	733 782	1 253 809	1 631 901
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 302 999</b>	<b>-702 599</b>	<b>-1 248 809</b>	<b>-1 611 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>418 055</b>	<b>418 071</b>	<b>518 789</b>	<b>419 353</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		418 055	418 071	518 789	419 353

Øyfjellet Borettslag



## Balanse 2023 Øyfjellet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	37 619 733	37 619 733
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	7 372
Periodiserte kostnader		123 074	149 512
Bankinnskudd		1 079 524	1 053 797
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 202 598</b>	<b>1 210 681</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 822 331</b>	<b>38 830 414</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		110 000	110 000
Annen egenkapital		2 970 237	2 552 183
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 080 237</b>	<b>2 662 183</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	28 049 970	28 485 244
Borettsinnskudd	4, 5	7 499 000	7 499 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 548 970</b>	<b>35 984 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 074	138 917
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		64 553	45 069
Forskuddsbet husleie		-11 505	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 124</b>	<b>183 988</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 822 331</b>	<b>38 830 414</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>35 548 970</b>	<b>35 984 244</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Morten Røsdal  
Styreleder

Anita Lilleholt  
Styremedlem

Knut Forsjord  
Styremedlem

Øyfjellet Borettslag



## Noter Øyfjellet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

klassifisert som omløpsmidler.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

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

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

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	201 316	269 654	200 000	200 000
Service heis og vent.anlegg	72 464	27 715	35 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>273 780</b>	<b>297 369</b>	<b>235 000</b>	<b>250 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	21 817	0	0
Verktøy, redskaper og maskiner	0	549	0	0
Containerleie	3 500	3 300	0	0
Uteområder	2 319	4 684	0	0
Andre kostnader	3 004	3 667	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>8 823</b>	<b>34 017</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Øyfjellet Borettslag



Noter Øyfjellet Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refiansiering lån Husbanken.
<b>Lånenummer:</b>	<b>12300119199</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	17.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	30 430 000
Lånesaldo 01.01:	28 485 244
Avdrag i perioden:	435 274
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 049 970</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 806 465

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119199	1	1 563 289	1 563 289
	1	1 481 409	1 481 409
	1	1 416 519	1 416 519
	1	1 365 959	1 365 959
	4	1 357 362	5 429 448
	1	1 335 664	1 335 664
	4	1 306 598	5 226 392
	1	1 282 238	1 282 238
	1	1 206 498	1 206 498
	1	1 177 842	1 177 842
	1	1 163 512	1 163 512
	1	1 154 709	1 154 709
	1	1 138 948	1 138 948
	1	1 112 951	1 112 951
	1	1 016 743	1 016 743
	1	977 850	977 850

Note 4 - Pantsillelser

		Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån		28 049 970	28 485 244
Borettsinnskudd		7 499 000	7 499 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>35 548 970</b>	<b>35 984 244</b>

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	7 499 000	7 499 000
<b>Sum</b>	<b>7 499 000</b>	<b>7 499 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Øyfjellet Borettslag



## Noter Øyfjellet Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	110 000	110 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	2 552 183	2 134 112
Årets resultat	418 055	418 071
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 080 237</b>	<b>2 662 183</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	37 558 962	37 558 962
Fast teknisk utstyr	60 771	60 771
<b>Sum</b>	<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 026 693</b>	<b>1 588 739</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	418 055	418 071
Avdrag langsiktig lån	-435 274	-980 666
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-17 219</b>	<b>-562 046</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 009 474</b>	<b>1 026 693</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 202 598	1 210 681
Kortsiktig gjeld	-193 124	-183 988
<b>Disponible midler</b>	<b>1 009 474</b>	<b>1 026 693</b>

Øyfjellet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Øyfjellet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øyfjellet Borettslag**

Styreleder	Morten Røsdal (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Knut Forsjord (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Anita Lilleholt (sign.)	10.04.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	12.04.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Øyfjellet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øyfjellet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

PwC Mosjøen, 16. april 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Øyfjellet Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		3 052 426	2 407 104	2 980 944	3 353 880
Salgsinntekter		105	195	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 052 531</b>	<b>2 407 299</b>	<b>2 980 944</b>	<b>3 353 880</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		70 000	60 000	60 000	70 000
Arbeidsgiveravgift		3 570	3 060	3 060	3 570
Forretningsførerhonorar		71 528	68 776	71 527	75 103
Andre forvaltningstjenester		34 381	6 663	16 500	17 000
Revisjonshonorar		5 134	4 890	5 135	5 391
Kontigent boligbyggelag		8 800	8 800	8 800	8 800
Vedlikehold	1	273 780	297 369	235 000	250 000
Snørydding/Plenklipping		76 052	74 120	50 000	70 000
Kabel-tv		132 797	129 659	130 944	143 880
Forsikring		116 107	108 715	116 106	123 072
Kommunale avgifter		370 326	355 066	367 605	391 873
Renovasjon		95 399	83 841	94 669	106 937
Energi, strøm		27 627	16 344	23 000	30 000
Renhold, fellesareal		33 378	30 958	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	549	0	0
Telefon og porto		0	1 175	4 000	0
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	8 823	34 017	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		3 775	3 177	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 331 478</b>	<b>1 286 630</b>	<b>1 213 346</b>	<b>1 322 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 721 053</b>	<b>1 120 669</b>	<b>1 767 598</b>	<b>2 031 254</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		45 070	31 183	5 000	20 000
Rentekostnad		1 348 069	733 782	1 253 809	1 631 901
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 302 999</b>	<b>-702 599</b>	<b>-1 248 809</b>	<b>-1 611 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>418 055</b>	<b>418 071</b>	<b>518 789</b>	<b>419 353</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		418 055	418 071	518 789	419 353

Øyfjellet Borettslag



## Balanse 2023 Øyfjellet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	37 619 733	37 619 733
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	7 372
Periodiserte kostnader		123 074	149 512
Bankinnskudd		1 079 524	1 053 797
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 202 598</b>	<b>1 210 681</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 822 331</b>	<b>38 830 414</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		110 000	110 000
Annen egenkapital		2 970 237	2 552 183
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 080 237</b>	<b>2 662 183</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	28 049 970	28 485 244
Borettsinnskudd	4, 5	7 499 000	7 499 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 548 970</b>	<b>35 984 244</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		140 074	138 917
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		64 553	45 069
Forskuddsbet husleie		-11 505	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>193 124</b>	<b>183 988</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 822 331</b>	<b>38 830 414</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>35 548 970</b>	<b>35 984 244</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Morten Røsdal  
Styreleder

Anita Lilleholt  
Styremedlem

Knut Forsjord  
Styremedlem

Øyfjellet Borettslag



## Noter Øyfjellet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd

i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

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

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

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	201 316	269 654	200 000	200 000
Service heis og vent.anlegg	72 464	27 715	35 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>273 780</b>	<b>297 369</b>	<b>235 000</b>	<b>250 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	21 817	0	0
Verktøy, redskaper og maskiner	0	549	0	0
Containerleie	3 500	3 300	0	0
Uteområder	2 319	4 684	0	0
Andre kostnader	3 004	3 667	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>8 823</b>	<b>34 017</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Øyfjellet Borettslag



Noter Øyfjellet Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refiansiering lån Husbanken.
<b>Lånenummer:</b>	<b>12300119199</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	17.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	30 430 000
Lånesaldo 01.01:	28 485 244
Avdrag i perioden:	435 274
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 049 970</b>
Saldo 5 år frem i tid:	25 806 465

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119199	1	1 563 289	1 563 289
	1	1 481 409	1 481 409
	1	1 416 519	1 416 519
	1	1 365 959	1 365 959
	4	1 357 362	5 429 448
	1	1 335 664	1 335 664
	4	1 306 598	5 226 392
	1	1 282 238	1 282 238
	1	1 206 498	1 206 498
	1	1 177 842	1 177 842
	1	1 163 512	1 163 512
	1	1 154 709	1 154 709
	1	1 138 948	1 138 948
	1	1 112 951	1 112 951
	1	1 016 743	1 016 743
	1	977 850	977 850

Note 4 - Pantsillelser

		Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån		28 049 970	28 485 244
Borettsinnskudd		7 499 000	7 499 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>35 548 970</b>	<b>35 984 244</b>

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	7 499 000	7 499 000
<b>Sum</b>	<b>7 499 000</b>	<b>7 499 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Øyfjellet Borettslag



## Noter Øyfjellet Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	110 000	110 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	2 552 183	2 134 112
Årets resultat	418 055	418 071
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 080 237</b>	<b>2 662 183</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	37 558 962	37 558 962
Fast teknisk utstyr	60 771	60 771
<b>Sum</b>	<b>37 619 733</b>	<b>37 619 733</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 026 693</b>	<b>1 588 739</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	418 055	418 071
Avdrag langsiktig lån	-435 274	-980 666
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-17 219</b>	<b>-562 046</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 009 474</b>	<b>1 026 693</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 202 598	1 210 681
Kortsiktig gjeld	-193 124	-183 988
<b>Disponible midler</b>	<b>1 009 474</b>	<b>1 026 693</b>

Øyfjellet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Øyfjellet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øyfjellet Borettslag**

Styreleder	Morten Røsdal (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Knut Forsjord (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Anita Lilleholt (sign.)	10.04.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	12.04.2024
--	---------------------------	------------