



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 613 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29
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: Knut Karijord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 14.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 293 805	1 194 635
Sum inntekter		1 293 805	1 194 635
Kostnader			
Lønnskostnad		124 931	96 156
Annen driftskostnad	1,2	625 377	587 129
Sum kostnader		750 309	683 286
Driftsresultat		543 496	511 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 110	23 929
Sum finansinntekter		26 110	23 929
Annen rentekostnad		339 317	203 948
Sum finanskostnader		339 317	203 948
Netto finans		-313 207	-180 018
Ordinært resultat før skattekostnad		230 290	331 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 290	331 331
Årsresultat		230 290	331 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	761 600	761 600
Maskiner og anlegg	7	90 000	90 000
Sum varige driftsmidler		851 600	851 600
Sum anleggsmidler		851 600	851 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		584	614
Andre fordringer		60 033	56 633
Sum fordringer		60 617	57 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 769	611 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 769	611 703
Sum omløpsmidler		828 386	668 950
SUM EIENDELER		1 679 986	1 520 550
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-5 604 377	-5 834 667
Sum opptjent egenkapital		-5 604 377	-5 834 667
Sum egenkapital	6	-5 603 877	-5 834 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	7 192 525	7 264 474
Sum annen langsiktig gjeld		7 192 525	7 264 474
Sum langsiktig gjeld		7 192 525	7 264 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 033	66 863
Annen kortsiktig gjeld		31 304	23 379
Sum kortsiktig gjeld		91 337	90 242
Sum gjeld		7 283 862	7 354 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 679 986	1 520 550



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358862

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 613 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29
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: Knut Karijord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 952 613 189
BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 293 805	1 194 635
Sum inntekter		1 293 805	1 194 635
Kostnader			
Lønnskostnad		124 931	96 156
Annen driftskostnad	1, 2	625 377	587 129
Sum kostnader		750 309	683 286
Driftsresultat		543 496	511 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 110	23 929
Sum finansinntekter		26 110	23 929
Annen rentekostnad		339 317	203 948
Sum finanskostnader		339 317	203 948
Netto finans		-313 207	-180 018
Ordinært resultat før skattekostnad		230 290	331 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 290	331 331
Årsresultat		230 290	331 331



Organisasjonsnr: 952 613 189
BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	761 600	761 600
Maskiner og anlegg	7	90 000	90 000
Sum varige driftsmidler		851 600	851 600

Sum anleggsmidler		851 600	851 600
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		584	614
Andre fordringer		60 033	56 633
Sum fordringer		60 617	57 247

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		767 769	611 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		767 769	611 703

Sum omløpsmidler		828 386	668 950
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 679 986	1 520 550
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 604 377	-5 834 667
Sum opptjent egenkapital		-5 604 377	-5 834 667

Sum egenkapital	6	-5 603 877	-5 834 167
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	7 192 525	7 264 474
Sum annen langsiktig gjeld		7 192 525	7 264 474
Sum langsiktig gjeld		7 192 525	7 264 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 033	66 863
Annen kortsiktig gjeld		31 304	23 379
Sum kortsiktig gjeld		91 337	90 242
Sum gjeld		7 283 862	7 354 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 679 986	1 520 550



Organisasjonsnr: 952 613 189
BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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 Borettslaget Rådhusgata 27/29

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 293 660	1 193 832	1 275 001	1 394 760
Salgsinntekter		145	803	0	0
Sum inntekter		1 293 805	1 194 635	1 275 001	1 394 760
Driftskostnader					
Lønnskostnader		20 000	9 500	0	0
Styrehonorar		37 000	22 500	35 000	37 000
Arbeidsgiveravgift		2 907	1 632	1 785	1 887
Forretningsførerhonorar		65 024	62 524	65 025	68 276
Andre forvaltningstjenester		7 330	24 000	26 500	26 500
Revisjonshonorar		5 303	5 050	5 303	5 568
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	7 878	9 227	120 000	120 000
Snørydding/Plenklipping		22 440	20 813	25 000	25 000
Kabel-tv		119 760	119 760	119 760	119 760
Forsikring		56 633	53 027	56 632	60 030
Kommunale avgifter		235 258	209 576	220 500	247 023
Renovasjon		89 402	78 570	89 406	102 363
Energi, strøm		15 605	21 211	20 000	24 000
Renhold, fellesareal		35 628	22 489	25 000	35 000
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	18 535	12 382	23 000	23 000
Bank- og betalingsgebyr		3 605	3 024	3 000	3 800
Sum driftskostnader		750 309	683 286	846 910	913 207
Driftsresultat		543 496	511 349	428 091	481 553
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 110	23 929	5 000	10 000
Rentekostnad		339 317	203 948	315 584	410 292
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-313 207	-180 018	-310 584	-400 292
Årsresultat		230 290	331 331	117 507	81 261
Disponeringer					
Til annen egenkapital		230 290	331 331	117 507	81 261

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Balanse 2023 Borettslaget Rådhusgata 27/29

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	761 600	761 600
Maskiner, biler, inventar	7	90 000	90 000
Sum anleggsmidler		851 600	851 600
Omløpsmidler			
Kundefordringer		584	614
Periodiserte kostnader		60 033	56 633
Bankinnskudd		767 769	611 703
Sum omløpsmidler		828 386	668 950
Sum eiendeler		1 679 986	1 520 550
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		500	500
Annen egenkapital		-5 604 377	-5 834 667
Sum egenkapital	6	-5 603 877	-5 834 167
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	7 073 025	7 144 974
Borettsinnskudd	4, 5	119 500	119 500
Sum langsiktig gjeld		7 192 525	7 264 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 033	66 863
Påløpt renter		33 640	23 314
Forskuddsbet husleie		-2 336	65
Sum kortsiktig gjeld		91 337	90 242
Sum egenkapital og gjeld		1 679 986	1 520 550
Pantstillelser	4	7 192 525	7 264 474

Sted: _____, dato: _____

Ole Martin Ludvigsen Brattbakk
Styreleder

Eilif Tverå
Styremedlem

Oddny Hemsett Yilmaz
Styremedlem

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

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	7 878	9 227	120 000	120 000
Sum	7 878	9 227	120 000	120 000

Vedlikeholdsprosjekt

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	765	3 000	3 000
Conteinerleie	3 500	3 300	0	0
Uteområder	8 034	4 481	10 000	10 000
Andre kostnader	7 001	3 836	10 000	10 000
Sum	18 535	12 382	23 000	23 000



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362483917
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	02.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 820 000
Lånesaldo 01.01:	7 144 974
Avdrag i perioden:	71 949
Lånesaldo 31.12:	7 073 025
Saldo 5 år frem i tid:	6 751 456

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362483917	4	432 731	1 730 924
	4	373 713	1 494 852
	4	364 097	1 456 388
	4	328 272	1 313 088
	4	269 443	1 077 772

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.24.83917	7 073 025	7 144 974
Borettsinnskudd	119 500	119 500
Sum	7 192 525	7 264 474

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	119 500	119 500
Sum	119 500	119 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-5 834 667	-6 165 998
Årets resultat	230 290	331 331
Sum egenkapital pr 31.12	-5 603 877	-5 834 167

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	761 600	761 600
Kabel TV / Parabolantenn	90 000	90 000
Sum	851 600	851 600

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	578 707	2 184 577
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	230 290	331 331
Avdrag langsiktig lån	-71 949	-1 937 201
B. Årets endring disponible midler	158 341	-1 605 870
C. Disponible midler	737 048	578 707
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	828 386	668 950
Kortsiktig gjeld	-91 337	-90 242
Disponible midler	737 048	578 707



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rådhusgata 27/29.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rådhusgata 27/29

Styreleder	Ole Martin Ludvigsen Brattbakk (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Eilif Tverå (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Oddny Hemsett Yilmaz (sign.)	24.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	07.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Rådhusgata 27/29

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Rådhusgata 27/29 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
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>.

Brønnøysund, 11. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Rådhusgata 27/29

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 293 660	1 193 832	1 275 001	1 394 760
Salgsinntekter		145	803	0	0
Sum inntekter		1 293 805	1 194 635	1 275 001	1 394 760
Driftskostnader					
Lønnskostnader		20 000	9 500	0	0
Styrehonorar		37 000	22 500	35 000	37 000
Arbeidsgiveravgift		2 907	1 632	1 785	1 887
Forretningsførerhonorar		65 024	62 524	65 025	68 276
Andre forvaltningstjenester		7 330	24 000	26 500	26 500
Revisjonshonorar		5 303	5 050	5 303	5 568
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	7 878	9 227	120 000	120 000
Snørydding/Plenklipping		22 440	20 813	25 000	25 000
Kabel-tv		119 760	119 760	119 760	119 760
Forsikring		56 633	53 027	56 632	60 030
Kommunale avgifter		235 258	209 576	220 500	247 023
Renovasjon		89 402	78 570	89 406	102 363
Energi, strøm		15 605	21 211	20 000	24 000
Renhold, fellesareal		35 628	22 489	25 000	35 000
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	18 535	12 382	23 000	23 000
Bank- og betalingsgebyr		3 605	3 024	3 000	3 800
Sum driftskostnader		750 309	683 286	846 910	913 207
Driftsresultat		543 496	511 349	428 091	481 553
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		26 110	23 929	5 000	10 000
Rentekostnad		339 317	203 948	315 584	410 292
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-313 207	-180 018	-310 584	-400 292
Årsresultat		230 290	331 331	117 507	81 261
Disponeringer					
Til annen egenkapital		230 290	331 331	117 507	81 261

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Balanse 2023 Borettslaget Rådhusgata 27/29

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	761 600	761 600
Maskiner, biler, inventar	7	90 000	90 000
Sum anleggsmidler		851 600	851 600
Omløpsmidler			
Kundefordringer		584	614
Periodiserte kostnader		60 033	56 633
Bankinnskudd		767 769	611 703
Sum omløpsmidler		828 386	668 950
Sum eiendeler		1 679 986	1 520 550
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		500	500
Annen egenkapital		-5 604 377	-5 834 667
Sum egenkapital	6	-5 603 877	-5 834 167
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	7 073 025	7 144 974
Borettsinnskudd	4, 5	119 500	119 500
Sum langsiktig gjeld		7 192 525	7 264 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 033	66 863
Påløpt renter		33 640	23 314
Forskuddsbet husleie		-2 336	65
Sum kortsiktig gjeld		91 337	90 242
Sum egenkapital og gjeld		1 679 986	1 520 550
Pantstillelser	4	7 192 525	7 264 474

Sted: _____, dato: _____

Ole Martin Ludvigsen Brattbakk
Styreleder

Eilif Tverå
Styremedlem

Oddny Hemsett Yilmaz
Styremedlem

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

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	7 878	9 227	120 000	120 000
Sum	7 878	9 227	120 000	120 000

Vedlikeholdsprosjekt

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	765	3 000	3 000
Conteinerleie	3 500	3 300	0	0
Uteområder	8 034	4 481	10 000	10 000
Andre kostnader	7 001	3 836	10 000	10 000
Sum	18 535	12 382	23 000	23 000

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362483917
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	02.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 820 000
Lånesaldo 01.01:	7 144 974
Avdrag i perioden:	71 949
Lånesaldo 31.12:	7 073 025
Saldo 5 år frem i tid:	6 751 456

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362483917	4	432 731	1 730 924
	4	373 713	1 494 852
	4	364 097	1 456 388
	4	328 272	1 313 088
	4	269 443	1 077 772

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.24.83917	7 073 025	7 144 974
Borettsinnskudd	119 500	119 500
Sum	7 192 525	7 264 474

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	119 500	119 500
Sum	119 500	119 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-5 834 667	-6 165 998
Årets resultat	230 290	331 331
Sum egenkapital pr 31.12	-5 603 877	-5 834 167

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	761 600	761 600
Kabel TV / Parabolantenn	90 000	90 000
Sum	851 600	851 600

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	578 707	2 184 577
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	230 290	331 331
Avdrag langsiktig lån	-71 949	-1 937 201
B. Årets endring disponible midler	158 341	-1 605 870
C. Disponible midler	737 048	578 707
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	828 386	668 950
Kortsiktig gjeld	-91 337	-90 242
Disponible midler	737 048	578 707



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rådhusgata 27/29.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rådhusgata 27/29

Styreleder	Ole Martin Ludvigsen Brattbakk (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Eilif Tverå (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Oddny Hemsett Yilmaz (sign.)	24.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	07.03.2024
--	---------------------------	------------