



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 296 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSJØEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: v/MBBL
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Sverre Magnus Severinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		718 883	678 816
Sum inntekter		718 883	678 816
Kostnader			
Lønnskostnad		63 791	68 310
Annen driftskostnad	1,2	330 655	297 134
Sum kostnader		394 446	365 442
Driftsresultat		324 437	313 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 353	3 617
Sum finansinntekter		18 353	3 617
Annen rentekostnad		97 309	67 027
Sum finanskostnader		97 309	67 027
Netto finans		-78 956	-63 410
Ordinært resultat før skattekostnad		245 481	249 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 481	249 962
Årsresultat		245 481	249 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	659 067	659 067
Sum varige driftsmidler		659 067	659 067
Sum anleggsmidler		659 067	659 067
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 581	0
Andre fordringer		51 326	48 934
Sum fordringer		52 907	48 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		983 667	845 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 667	845 551
Sum omløpsmidler		1 036 574	894 485
SUM EIENDELER		1 695 641	1 553 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 354 722	-2 600 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 354 722	-2 600 204
Sum egenkapital	6	-2 354 422	-2 599 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 987 760	4 101 178
Sum annen langsiktig gjeld		3 987 760	4 101 178
Sum langsiktig gjeld		3 987 760	4 101 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 450	47 870
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		9 851	4 406
Sum kortsiktig gjeld		62 303	52 278
Sum gjeld		4 050 063	4 153 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 695 641	1 553 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377531

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 296 439
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSJØEN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: v/MBBL
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Sverre Magnus Severinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 961 296 439
MOSJØEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		718 883	678 816
Sum inntekter		718 883	678 816
Kostnader			
Lønnskostnad		63 791	68 310
Annen driftskostnad	1, 2	330 655	297 134
Sum kostnader		394 446	365 442
Driftsresultat		324 437	313 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 353	3 617
Sum finansinntekter		18 353	3 617
Annen rentekostnad		97 309	67 027
Sum finanskostnader		97 309	67 027
Netto finans		-78 956	-63 410
Ordinært resultat før skattekostnad		245 481	249 962
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 481	249 962
Årsresultat		245 481	249 964



Organisasjonsnr: 961 296 439
MOSJØEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	659 067	659 067
Sum varige driftsmidler		659 067	659 067
Sum anleggsmidler		659 067	659 067
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 581	0
Andre fordringer		51 326	48 934
Sum fordringer		52 907	48 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		983 667	845 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		983 667	845 551
Sum omløpsmidler		1 036 574	894 485
SUM EIENDELER		1 695 641	1 553 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 354 722	-2 600 204
Sum opptjent egenkapital		-2 354 722	-2 600 204
Sum egenkapital	6	-2 354 422	-2 599 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 987 760	4 101 178



Sum annen langsiktig gjeld	3 987 760	4 101 178
Sum langsiktig gjeld	3 987 760	4 101 178
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	52 450	47 870
Skyldige offentlige avgifter	2	2
Annen kortsiktig gjeld	9 851	4 406
Sum kortsiktig gjeld	62 303	52 278
Sum gjeld	4 050 063	4 153 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 695 641	1 553 552



Organisasjonsnr: 961 296 439
MOSJØEN BORETTSLAG II

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 2022 Mosjøen Borettslag II

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		718 848	678 816	714 256	814 256
Salgsinntekter		35	0	0	0
Sum inntekter		718 883	678 816	714 256	814 256
Driftskostnader					
Styrehonorar		25 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		1 275	1 530	1 530	1 530
Forretningsførerhonorar		37 516	36 780	37 514	39 017
Andre forvaltningstjenester		18 522	0	9 000	25 000
Revisjonshonorar		4 410	4 281	4 500	4 631
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	1 950	0	100 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		29 700	16 000	30 000	35 000
Kabel-tv		14 256	13 605	14 256	14 256
Forsikring		47 870	45 590	47 870	50 264
Kommunale avgifter		134 533	134 183	136 000	141 261
Renovasjon		48 583	48 177	49 000	55 311
Energi, strøm		12 898	16 568	18 000	18 000
Andre driftsutgifter	2	10 590	11 441	17 500	17 500
Bank- og betalingsgebyr		2 543	2 489	3 000	3 300
Sum driftskostnader		394 446	365 442	502 970	539 868
Driftsresultat		324 437	313 374	211 286	274 388
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		18 353	3 617	2 000	3 000
Rentekostnad		97 309	67 027	85 050	174 868
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-78 956	-63 410	-83 050	-171 868
Årsresultat		245 481	249 964	128 236	102 520
Disponeringer					
Til annen egenkapital		245 481	249 964	128 236	102 520

Mosjøen Borettslag II



Balanse 2022 Mosjøen Borettslag II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	653 729	653 729
Tomter	7	5 338	5 338
Sum anleggsmidler		659 067	659 067
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 581	0
Periodiserte kostnader		51 326	48 934
Bankinnskudd		983 667	845 551
Sum omløpsmidler		1 036 574	894 485
Sum eiendeler		1 695 641	1 553 552
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-2 354 722	-2 600 204
Sum egenkapital	6	-2 354 422	-2 599 904
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 936 760	4 050 178
Borettsinnskudd	4, 5	51 000	51 000
Sum langsiktig gjeld		3 987 760	4 101 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 450	47 870
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		4 406	4 406
Forskuddsbet husleie		5 445	0
Sum kortsiktig gjeld		62 303	52 278
Sum egenkapital og gjeld		1 695 641	1 553 552
Pantstillelser	4	3 987 760	4 101 178

Sted: _____, dato: _____

Sverre Magnus Severinsen
Styreleder

Therese Josefsen
Styremedlem

Carl Petter Forsjord
Styremedlem

Mosjøen Borettslag II



Noter Mosjøen Borettslag II

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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	1 950	0	100 000	100 000
Sum	1 950	0	100 000	100 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	0	0	3 000	3 000
Containerleie	3 300	4 190	4 500	4 500
Uteområder	3 971	7 044	5 000	5 000
Andre kostnader	3 319	207	5 000	5 000
Sum	10 590	11 441	17 500	17 500

Mosjøen Borettslag II



Noter Mosjøen Borettslag II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135811430
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	17.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 050 178
Avdrag i perioden:	113 417
Lånesaldo 31.12:	3 936 760
Saldo 5 år frem i tid:	3 455 653

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135811430	6	351 430	2 108 580
	6	304 697	1 828 182

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån	3 936 760	4 050 178
Borettsinnskudd	51 000	51 000
Sum	3 987 760	4 101 178

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	51 000	51 000
Sum	51 000	51 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Mosjøen Borettslag II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 600 204	-2 850 168
Årets resultat	245 481	249 964
Sum egenkapital pr 31.12	-2 354 422	-2 599 904

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

	2022	2021
Bygninger	388 029	388 029
Asfaltering	265 700	265 700
Tomter	5 338	5 338
Sum	659 067	659 067

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	842 207	717 093
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	245 481	249 964
Avdrag langsiktig lån	-113 417	-124 850
B. Årets endring disponible midler	132 064	125 114
C. Disponible midler	974 271	842 207
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 036 574	894 485
Kortsiktig gjeld	-62 303	-52 278
Disponible midler	974 271	842 207

Mosjøen Borettslag II



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosjøen Borettslag II

Styreleder	Sverre Magnus Severinsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Carl Petter Forsjord (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Therese Josefsen (sign.)	11.04.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	11.04.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Mosjøen Borettslag II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mosjøen Borettslag II som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

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, 12. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Mosjøen Borettslag II

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		718 848	678 816	714 256	814 256
Salgsinntekter		35	0	0	0
Sum inntekter		718 883	678 816	714 256	814 256
Driftskostnader					
Styrehonorar		25 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		1 275	1 530	1 530	1 530
Forretningsførerhonorar		37 516	36 780	37 514	39 017
Andre forvaltningstjenester		18 522	0	9 000	25 000
Revisjonshonorar		4 410	4 281	4 500	4 631
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	1 950	0	100 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		29 700	16 000	30 000	35 000
Kabel-tv		14 256	13 605	14 256	14 256
Forsikring		47 870	45 590	47 870	50 264
Kommunale avgifter		134 533	134 183	136 000	141 261
Renovasjon		48 583	48 177	49 000	55 311
Energi, strøm		12 898	16 568	18 000	18 000
Andre driftsutgifter	2	10 590	11 441	17 500	17 500
Bank- og betalingsgebyr		2 543	2 489	3 000	3 300
Sum driftskostnader		394 446	365 442	502 970	539 868
Driftsresultat		324 437	313 374	211 286	274 388
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		18 353	3 617	2 000	3 000
Rentekostnad		97 309	67 027	85 050	174 868
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-78 956	-63 410	-83 050	-171 868
Årsresultat		245 481	249 964	128 236	102 520
Disponeringer					
Til annen egenkapital		245 481	249 964	128 236	102 520

Mosjøen Borettslag II



Balanse 2022 Mosjøen Borettslag II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	653 729	653 729
Tomter	7	5 338	5 338
Sum anleggsmidler		659 067	659 067
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 581	0
Periodiserte kostnader		51 326	48 934
Bankinnskudd		983 667	845 551
Sum omløpsmidler		1 036 574	894 485
Sum eiendeler		1 695 641	1 553 552
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-2 354 722	-2 600 204
Sum egenkapital	6	-2 354 422	-2 599 904
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 936 760	4 050 178
Borettsinnskudd	4, 5	51 000	51 000
Sum langsiktig gjeld		3 987 760	4 101 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 450	47 870
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		4 406	4 406
Forskuddsbet husleie		5 445	0
Sum kortsiktig gjeld		62 303	52 278
Sum egenkapital og gjeld		1 695 641	1 553 552
Pantstillelser	4	3 987 760	4 101 178

Sted: _____, dato: _____

Sverre Magnus Severinsen
Styreleder

Therese Josefsen
Styremedlem

Carl Petter Forsjord
Styremedlem

Mosjøen Borettslag II



Noter Mosjøen Borettslag II

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 anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	1 950	0	100 000	100 000
Sum	1 950	0	100 000	100 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	0	0	3 000	3 000
Containerleie	3 300	4 190	4 500	4 500
Uteområder	3 971	7 044	5 000	5 000
Andre kostnader	3 319	207	5 000	5 000
Sum	10 590	11 441	17 500	17 500

Mosjøen Borettslag II



Noter Mosjøen Borettslag II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135811430
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	17.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 050 178
Avdrag i perioden:	113 417
Lånesaldo 31.12:	3 936 760
Saldo 5 år frem i tid:	3 455 653

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135811430	6	351 430	2 108 580
	6	304 697	1 828 182

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån	3 936 760	4 050 178
Borettsinnskudd	51 000	51 000
Sum	3 987 760	4 101 178

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	51 000	51 000
Sum	51 000	51 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Mosjøen Borettslag II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 600 204	-2 850 168
Årets resultat	245 481	249 964
Sum egenkapital pr 31.12	-2 354 422	-2 599 904

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

	2022	2021
Bygninger	388 029	388 029
Asfaltering	265 700	265 700
Tomter	5 338	5 338
Sum	659 067	659 067

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	842 207	717 093
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	245 481	249 964
Avdrag langsiktig lån	-113 417	-124 850
B. Årets endring disponible midler	132 064	125 114
C. Disponible midler	974 271	842 207
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 036 574	894 485
Kortsiktig gjeld	-62 303	-52 278
Disponible midler	974 271	842 207

Mosjøen Borettslag II



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosjøen Borettslag II

Styreleder	Sverre Magnus Severinsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Carl Petter Forsjord (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Therese Josefsen (sign.)	11.04.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	11.04.2023
--	---------------------------	------------