



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 637 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL MOSJØEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: v/MBBL
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: Aina Tangstad Bendiksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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		863 363	725 568
Sum inntekter		863 363	725 568
Kostnader			
Lønnskostnad		80 005	62 740
Annen driftskostnad	1,2	2 040 944	423 510
Sum kostnader		2 120 949	486 250
Driftsresultat		-1 257 586	239 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 805	11 588
Sum finansinntekter		50 805	11 588
Annen rentekostnad		190 121	70 185
Sum finanskostnader		190 121	70 185
Netto finans		-139 316	-58 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 396 902	180 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 396 902	180 721
Årsresultat		-1 396 902	180 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	463 096	463 096
Sum varige driftsmidler		463 096	463 096
Sum anleggsmidler		463 096	463 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		49 067	46 697
Sum fordringer		49 067	46 697
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 906	622 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 906	622 875
Sum omløpsmidler		852 973	669 572
SUM EIENDELER		1 316 069	1 132 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 242 971	-1 846 070
Sum opptjent egenkapital		-3 242 971	-1 846 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	6	-3 242 671	-1 845 770
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	4 480 336	2 921 289
Sum annen langsiktig gjeld		4 480 336	2 921 289
Sum langsiktig gjeld		4 480 336	2 921 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 953	51 943
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		-1 550	5 205
Sum kortsiktig gjeld		78 404	57 149
Sum gjeld		4 558 740	2 978 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 316 069	1 132 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358852

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 637 650
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL MOSJØEN BORETTSLAG I
Forretningsadresse: v/MBBL
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: Aina Tangstad Bendiksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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: 953 637 650
AL MOSJØEN BORETTSLAG I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		863 363	725 568
Sum inntekter		863 363	725 568
Kostnader			
Lønnskostnad		80 005	62 740
Annen driftskostnad	1,2	2 040 944	423 510
Sum kostnader		2 120 949	486 250
Driftsresultat		-1 257 586	239 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 805	11 588
Sum finansinntekter		50 805	11 588
Annen rentekostnad		190 121	70 185
Sum finanskostnader		190 121	70 185
Netto finans		-139 316	-58 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 396 902	180 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 396 902	180 721
Årsresultat		-1 396 902	180 721



Organisasjonsnr: 953 637 650
AL MOSJØEN BORETTSLAG I

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7
Sum varige driftsmidler

463 096	463 096
463 096	463 096

Sum anleggsmidler

463 096	463 096
---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

49 067	46 697
49 067	46 697

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

803 906	622 875
803 906	622 875

Sum omløpsmidler

852 973	669 572
---------	---------

SUM EIENDELER

1 316 069	1 132 668
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

300	300
300	300

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-3 242 971	-1 846 070
-3 242 971	-1 846 070

Sum egenkapital

6	-3 242 671	-1 845 770
---	------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 3,4,5

4 480 336	2 921 289
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	4 480 336	2 921 289
Sum langsiktig gjeld	4 480 336	2 921 289
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	79 953	51 943
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	-1 550	5 205
Sum kortsiktig gjeld	78 404	57 149
Sum gjeld	4 558 740	2 978 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 316 069	1 132 668



Organisasjonsnr: 953 637 650
AL MOSJØEN BORETTSLAG I

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 Mosjøen Borettslag I

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		863 363	725 568	825 744	955 744
Sum inntekter		863 363	725 568	825 744	955 744
Driftskostnader					
Styrehonorar		39 000	24 000	25 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		1 989	1 224	1 275	2 040
Forretningsførerhonorar		39 016	37 516	39 017	40 967
Andre forvaltningstjenester		12 613	45 000	12 500	13 000
Revisjonshonorar		4 630	4 410	4 495	4 720
Kontingent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	1 645 341	4 244	120 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		32 300	29 700	35 000	35 000
Kabel-tv		75 004	75 708	75 708	75 708
Forsikring		45 634	43 456	45 629	48 007
Kommunale avgifter		148 945	152 134	162 458	159 600
Renovasjon		53 528	46 938	53 553	61 287
Energi, strøm		5 666	5 832	10 000	10 000
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	814	8 724	16 000	17 000
Bank- og betalingsgebyr		11 669	2 564	3 000	3 500
Sum driftskostnader		2 120 949	486 250	611 435	621 630
Driftsresultat		-1 257 586	239 318	214 309	334 114
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		50 805	11 588	2 500	3 000
Rentekostnad		190 121	70 185	127 683	259 481
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-139 316	-58 598	-125 183	-256 481
Årsresultat		-1 396 902	180 721	89 126	77 633
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-1 396 902	180 721	89 126	77 633

Mosjøen Borettslag I



Balanse 2023 Mosjøen Borettslag I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	463 096	463 096
Sum anleggsmidler		463 096	463 096
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		49 067	46 697
Bankinnskudd		803 906	622 875
Sum omløpsmidler		852 973	669 572
Sum eiendeler		1 316 069	1 132 668
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-3 242 971	-1 846 070
Sum egenkapital	6	-3 242 671	-1 845 770
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 450 936	2 891 889
Borettsinnskudd	4, 5	29 400	29 400
Sum langsiktig gjeld		4 480 336	2 921 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 953	51 943
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		5 205	5 205
Forskuddsbet husleie		-6 755	0
Sum kortsiktig gjeld		78 404	57 149
Sum egenkapital og gjeld		1 316 069	1 132 668
Pantstillelser	4	4 480 336	2 921 289

Sted: _____, dato: _____

Aina Tangstad Bendiksen
Styreleder

Kay Kjærstad
Styremedlem

Line Brattbakk
Styremedlem

Mosjøen Borettslag I



Noter Mosjøen Borettslag I

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 anleggsgordringer, 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	1 645 341	4 244	120 000	100 000
Sum	1 645 341	4 244	120 000	100 000

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	1 636	3 000	3 000
Conteinerleie	0	5 532	0	0
Uteområder	427	597	5 000	6 000
Andre kostnader	387	960	8 000	8 000
Sum	814	8 724	16 000	17 000



Noter Mosjøen Borettslag I

Note 3 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	16367200441	12131829955
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2015
Rentesats:	5.60 %	4.65 %
Beregnet innfridd:	16.06.2053	16.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	4 481 366	3 540 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 891 889
Avdrag i perioden:	30 430	2 891 889
Opptak i perioden:	4 481 366	0
Lånesaldo 31.12:	4 450 936	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 119 795	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367200441	6	394 846	2 369 076
	6	346 976	2 081 856

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.72.04021	4 450 936	0
Lån 1213 18 29955	0	2 891 889
Borettsinnskudd	29 400	29 400
Sum	4 480 336	2 921 289

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	29 400	29 400
Sum	29 400	29 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Mosjøen Borettslag I

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 846 070	-2 026 790
Årets resultat	-1 396 902	180 721
Sum egenkapital pr 31.12	-3 242 671	-1 845 770

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	347 900	347 900
Asfaltering	115 196	115 196
Sum	463 096	463 096

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	612 423	525 765
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-1 396 902	180 721
Avdrag langsiktig lån	1 559 048	-94 062
B. Årets endring disponible midler	162 146	86 658
C. Disponible midler	774 569	612 423
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	852 973	669 572
Kortsiktig gjeld	-78 404	-57 149
Disponible midler	774 569	612 423

Mosjøen Borettslag I



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosjøen Borettslag I

Styreleder	Aina Tangstad Bendiksen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Kay Kjærstad (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Line Brattbakk (sign.)	14.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.02.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Mosjøen Borettslag I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mosjøen Borettslag I 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
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, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Mosjøen Borettslag I

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		863 363	725 568	825 744	955 744
Sum inntekter		863 363	725 568	825 744	955 744
Driftskostnader					
Styrehonorar		39 000	24 000	25 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		1 989	1 224	1 275	2 040
Forretningsførerhonorar		39 016	37 516	39 017	40 967
Andre forvaltningstjenester		12 613	45 000	12 500	13 000
Revisjonshonorar		4 630	4 410	4 495	4 720
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	1 645 341	4 244	120 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		32 300	29 700	35 000	35 000
Kabel-tv		75 004	75 708	75 708	75 708
Forsikring		45 634	43 456	45 629	48 007
Kommunale avgifter		148 945	152 134	162 458	159 600
Renovasjon		53 528	46 938	53 553	61 287
Energi, strøm		5 666	5 832	10 000	10 000
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	814	8 724	16 000	17 000
Bank- og betalingsgebyr		11 669	2 564	3 000	3 500
Sum driftskostnader		2 120 949	486 250	611 435	621 630
Driftsresultat		-1 257 586	239 318	214 309	334 114
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		50 805	11 588	2 500	3 000
Rentekostnad		190 121	70 185	127 683	259 481
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-139 316	-58 598	-125 183	-256 481
Årsresultat		-1 396 902	180 721	89 126	77 633
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-1 396 902	180 721	89 126	77 633

Mosjøen Borettslag I



Balanse 2023 Mosjøen Borettslag I

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	463 096	463 096
Sum anleggsmidler		463 096	463 096
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		49 067	46 697
Bankinnskudd		803 906	622 875
Sum omløpsmidler		852 973	669 572
Sum eiendeler		1 316 069	1 132 668
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-3 242 971	-1 846 070
Sum egenkapital	6	-3 242 671	-1 845 770
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 450 936	2 891 889
Borettsinnskudd	4, 5	29 400	29 400
Sum langsiktig gjeld		4 480 336	2 921 289
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 953	51 943
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		5 205	5 205
Forskuddsbet husleie		-6 755	0
Sum kortsiktig gjeld		78 404	57 149
Sum egenkapital og gjeld		1 316 069	1 132 668
Pantstillelser	4	4 480 336	2 921 289

Sted: _____, dato: _____

Aina Tangstad Bendiksen
Styreleder

Kay Kjærstad
Styremedlem

Line Brattbakk
Styremedlem

Mosjøen Borettslag I



Noter Mosjøen Borettslag I

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 anleggsgordringer, 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	1 645 341	4 244	120 000	100 000
Sum	1 645 341	4 244	120 000	100 000

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	1 636	3 000	3 000
Conteinerleie	0	5 532	0	0
Uteområder	427	597	5 000	6 000
Andre kostnader	387	960	8 000	8 000
Sum	814	8 724	16 000	17 000

Mosjøen Borettslag I



Noter Mosjøen Borettslag I

Note 3 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	16367200441	12131829955
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2015
Rentesats:	5.60 %	4.65 %
Beregnet innfridd:	16.06.2053	16.06.2023
Opprinnelig lånebeløp:	4 481 366	3 540 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 891 889
Avdrag i perioden:	30 430	2 891 889
Opptak i perioden:	4 481 366	0
Lånesaldo 31.12:	4 450 936	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 119 795	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367200441	6	394 846	2 369 076
	6	346 976	2 081 856

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.72.04021	4 450 936	0
Lån 1213 18 29955	0	2 891 889
Borettsinnskudd	29 400	29 400
Sum	4 480 336	2 921 289

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	29 400	29 400
Sum	29 400	29 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Mosjøen Borettslag I

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 846 070	-2 026 790
Årets resultat	-1 396 902	180 721
Sum egenkapital pr 31.12	-3 242 671	-1 845 770

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	347 900	347 900
Asfaltering	115 196	115 196
Sum	463 096	463 096

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	612 423	525 765
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-1 396 902	180 721
Avdrag langsiktig lån	1 559 048	-94 062
B. Årets endring disponible midler	162 146	86 658
C. Disponible midler	774 569	612 423
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	852 973	669 572
Kortsiktig gjeld	-78 404	-57 149
Disponible midler	774 569	612 423

Mosjøen Borettslag I



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosjøen Borettslag I

Styreleder	Aina Tangstad Bendiksen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Kay Kjærstad (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Line Brattbakk (sign.)	14.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.02.2024
--	---------------------------	------------