



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Sverre Magnus Severinsen
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		814 248	718 883
Sum inntekter		814 248	718 883
Kostnader			
Lønnskostnad		65 291	63 791
Annen driftskostnad	1,2	351 474	330 655
Sum kostnader		416 764	394 446
Driftsresultat		397 484	324 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 251	18 353
Sum finansinntekter		42 251	18 353
Annen rentekostnad		183 237	97 309
Sum finanskostnader		183 237	97 309
Netto finans		-140 986	-78 956
Ordinært resultat før skattekostnad		256 497	245 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		256 497	245 481
Årsresultat		256 497	245 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		0	1 581
Andre fordringer		53 934	51 326
Sum fordringer		53 934	52 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 635	983 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 635	983 667
Sum omløpsmidler		1 209 569	1 036 574
SUM EIENDELER		1 868 636	1 695 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 098 225	-2 354 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 098 225	-2 354 722
Sum egenkapital	6	-2 097 925	-2 354 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 902 946	3 987 760
Sum annen langsiktig gjeld		3 902 946	3 987 760
Sum langsiktig gjeld		3 902 946	3 987 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 208	52 450
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		4 406	9 851
Sum kortsiktig gjeld		63 616	62 303
Sum gjeld		3 966 562	4 050 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 868 636	1 695 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388114

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Sverre Magnus Severinsen
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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 961 296 439
MOSJØEN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 248	718 883
Sum inntekter		814 248	718 883
Kostnader			
Lønnskostnad		65 291	63 791
Annen driftskostnad	1, 2	351 474	330 655
Sum kostnader		416 764	394 446
Driftsresultat		397 484	324 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 251	18 353
Sum finansinntekter		42 251	18 353
Annen rentekostnad		183 237	97 309
Sum finanskostnader		183 237	97 309
Netto finans		-140 986	-78 956
Ordinært resultat før skattekostnad		256 497	245 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		256 497	245 481
Årsresultat		256 497	245 481



Organisasjonsnr: 961 296 439
MOSJØEN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		0	1 581
Andre fordringer		53 934	51 326
Sum fordringer		53 934	52 907
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 635	983 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 635	983 667
Sum omløpsmidler		1 209 569	1 036 574
SUM EIENDELER		1 868 636	1 695 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 098 225	-2 354 722
Sum opptjent egenkapital		-2 098 225	-2 354 722
Sum egenkapital	6	-2 097 925	-2 354 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 902 946	3 987 760



Sum annen langsiktig gjeld	3 902 946	3 987 760
Sum langsiktig gjeld	3 902 946	3 987 760
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	59 208	52 450
Skyldige offentlige avgifter	2	2
Annen kortsiktig gjeld	4 406	9 851
Sum kortsiktig gjeld	63 616	62 303
Sum gjeld	3 966 562	4 050 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 868 636	1 695 641



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 2023 Mosjøen Borettslag II

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		814 248	718 848	814 256	894 256
Salgsinntekter		0	35	0	0
Sum inntekter		814 248	718 883	814 256	894 256
Driftskostnader					
Styrehonorar		25 000	25 000	30 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		1 275	1 275	1 530	1 275
Forretningsførerhonorar		39 016	37 516	39 017	58 525
Andre forvaltningstjenester		0	18 522	25 000	26 000
Revisjonshonorar		4 630	4 410	4 631	4 862
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	10 444	1 950	100 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		44 229	29 700	35 000	35 000
Kabel-tv		14 256	14 256	14 256	14 256
Forsikring		50 262	47 870	50 264	52 876
Kommunale avgifter		150 583	134 533	141 261	158 112
Renovasjon		46 074	48 583	55 311	63 300
Energi, strøm		13 806	12 898	18 000	18 000
Andre driftsutgifter	2	9 358	10 590	17 500	20 000
Bank- og betalingsgebyr		3 032	2 543	3 300	3 500
Sum driftskostnader		416 764	394 446	539 868	585 506
Driftsresultat		397 484	324 437	274 388	308 750
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		42 251	18 353	3 000	3 000
Rentekostnad		183 237	97 309	174 868	223 548
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-140 986	-78 956	-171 868	-220 548
Årsresultat		256 497	245 481	102 520	88 202
Disponeringer					
Til annen egenkapital		256 497	245 481	102 520	88 202

Mosjøen Borettslag II



Balanse 2023 Mosjøen Borettslag II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	653 729	653 729
Tomter	7	5 338	5 338
Sum anleggsmidler		659 067	659 067
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	1 581
Periodiserte kostnader		53 934	51 326
Bankinnskudd		1 155 635	983 667
Sum omløpsmidler		1 209 569	1 036 574
Sum eiendeler		1 868 636	1 695 641
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-2 098 225	-2 354 722
Sum egenkapital	6	-2 097 925	-2 354 422
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 851 946	3 936 760
Borettsinnskudd	4, 5	51 000	51 000
Sum langsiktig gjeld		3 902 946	3 987 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 208	52 450
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		4 406	4 406
Forskuddsbet husleie		0	5 445
Sum kortsiktig gjeld		63 616	62 303
Sum egenkapital og gjeld		1 868 636	1 695 641
Pantstillelser	4	3 902 946	3 987 760

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 anleggsgordringer, 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 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	10 444	1 950	100 000	100 000
Sum	10 444	1 950	100 000	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	0	3 000	3 000
Conteinerleie	6 760	3 300	4 500	7 000
Uteområder	2 100	3 971	5 000	5 000
Andre kostnader	498	3 319	5 000	5 000
Sum	9 358	10 590	17 500	20 000

Mosjøen Borettslag II



Noter Mosjøen Borettslag II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135811430
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	17.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 936 760
Avdrag i perioden:	84 815
Lånesaldo 31.12:	3 851 946
Saldo 5 år frem i tid:	3 443 744

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135811430	6	343 858	2 063 148
	6	298 133	1 788 798

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lån	3 851 946	3 936 760
Borettsinnskudd	51 000	51 000
Sum	3 902 946	3 987 760

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 354 722	-2 600 204
Årets resultat	256 497	245 481
Sum egenkapital pr 31.12	-2 097 925	-2 354 422

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	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

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	974 271	842 207
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	256 497	245 481
Avdrag langsiktig lån	-84 815	-113 417
B. Årets endring disponible midler	171 683	132 064
C. Disponible midler	1 145 954	974 271
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 209 569	1 036 574
Kortsiktig gjeld	-63 616	-62 303
Disponible midler	1 145 954	974 271

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.)	12.03.2024
Styremedlem	Carl Petter Forsjord (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Therese Josefsen (sign.)	12.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	13.03.2024
--	---------------------------	------------



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 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, 15. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Mosjøen Borettslag II

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		814 248	718 848	814 256	894 256
Salgsinntekter		0	35	0	0
Sum inntekter		814 248	718 883	814 256	894 256
Driftskostnader					
Styrehonorar		25 000	25 000	30 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		1 275	1 275	1 530	1 275
Forretningsførerhonorar		39 016	37 516	39 017	58 525
Andre forvaltningstjenester		0	18 522	25 000	26 000
Revisjonshonorar		4 630	4 410	4 631	4 862
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	10 444	1 950	100 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		44 229	29 700	35 000	35 000
Kabel-tv		14 256	14 256	14 256	14 256
Forsikring		50 262	47 870	50 264	52 876
Kommunale avgifter		150 583	134 533	141 261	158 112
Renovasjon		46 074	48 583	55 311	63 300
Energi, strøm		13 806	12 898	18 000	18 000
Andre driftsutgifter	2	9 358	10 590	17 500	20 000
Bank- og betalingsgebyr		3 032	2 543	3 300	3 500
Sum driftskostnader		416 764	394 446	539 868	585 506
Driftsresultat		397 484	324 437	274 388	308 750
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		42 251	18 353	3 000	3 000
Rentekostnad		183 237	97 309	174 868	223 548
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-140 986	-78 956	-171 868	-220 548
Årsresultat		256 497	245 481	102 520	88 202
Disponeringer					
Til annen egenkapital		256 497	245 481	102 520	88 202

Mosjøen Borettslag II



Balanse 2023 Mosjøen Borettslag II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	653 729	653 729
Tomter	7	5 338	5 338
Sum anleggsmidler		659 067	659 067
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	1 581
Periodiserte kostnader		53 934	51 326
Bankinnskudd		1 155 635	983 667
Sum omløpsmidler		1 209 569	1 036 574
Sum eiendeler		1 868 636	1 695 641
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-2 098 225	-2 354 722
Sum egenkapital	6	-2 097 925	-2 354 422
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 851 946	3 936 760
Borettsinnskudd	4, 5	51 000	51 000
Sum langsiktig gjeld		3 902 946	3 987 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 208	52 450
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		4 406	4 406
Forskuddsbet husleie		0	5 445
Sum kortsiktig gjeld		63 616	62 303
Sum egenkapital og gjeld		1 868 636	1 695 641
Pantstillelser	4	3 902 946	3 987 760

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 anleggfordringer, 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 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	10 444	1 950	100 000	100 000
Sum	10 444	1 950	100 000	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	0	3 000	3 000
Conteinerleie	6 760	3 300	4 500	7 000
Uteområder	2 100	3 971	5 000	5 000
Andre kostnader	498	3 319	5 000	5 000
Sum	9 358	10 590	17 500	20 000

Mosjøen Borettslag II



Noter Mosjøen Borettslag II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12135811430
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	17.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	3 936 760
Avdrag i perioden:	84 815
Lånesaldo 31.12:	3 851 946
Saldo 5 år frem i tid:	3 443 744

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135811430	6	343 858	2 063 148
	6	298 133	1 788 798

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lån	3 851 946	3 936 760
Borettsinnskudd	51 000	51 000
Sum	3 902 946	3 987 760

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
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 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 354 722	-2 600 204
Årets resultat	256 497	245 481
Sum egenkapital pr 31.12	-2 097 925	-2 354 422

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	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

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	974 271	842 207
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	256 497	245 481
Avdrag langsiktig lån	-84 815	-113 417
B. Årets endring disponible midler	171 683	132 064
C. Disponible midler	1 145 954	974 271
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 209 569	1 036 574
Kortsiktig gjeld	-63 616	-62 303
Disponible midler	1 145 954	974 271

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.)	12.03.2024
Styremedlem	Carl Petter Forsjord (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Therese Josefsen (sign.)	12.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	13.03.2024
--	---------------------------	------------