



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 355 575  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EGEDESGATE 48 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
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: John R. Lind  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 06.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		833 285	826 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>833 285</b>	<b>826 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 998	75 189
Annen driftskostnad	1,2	549 058	525 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>629 056</b>	<b>600 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 229</b>	<b>225 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 809	582
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 809</b>	<b>582</b>
Annen rentekostnad		101 177	68 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 177</b>	<b>68 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 368</b>	<b>-67 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 861</b>	<b>158 109</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 861</b>	<b>158 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 861</b>	<b>158 110</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	899 442	899 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>899 442</b>	<b>899 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>899 442</b>	<b>899 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	0
Andre fordringer		73 665	70 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 700</b>	<b>70 153</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 820	158 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 820</b>	<b>158 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 520</b>	<b>228 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 142 962</b>	<b>1 128 064</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 279 974	-3 385 835



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 279 974</b>	<b>-3 385 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-3 149 974</b>	<b>-3 255 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	4 132 593	4 243 808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 132 593</b>	<b>4 243 808</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 132 593</b>	<b>4 243 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 194	77 510
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		69 148	62 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 343</b>	<b>140 090</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 292 936</b>	<b>4 383 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 142 962</b>	<b>1 128 064</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365143

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 355 575  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: EGEDESGATE 48 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
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: John R. Lind  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 956 355 575  
EGEDES GATE 48 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		833 285	826 233
<b>Sum inntekter</b>		<b>833 285</b>	<b>826 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 998	75 189
Annen driftskostnad	1, 2	549 058	525 213
<b>Sum kostnader</b>		<b>629 056</b>	<b>600 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 229</b>	<b>225 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 809	582
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 809</b>	<b>582</b>
Annen rentekostnad		101 177	68 304
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 177</b>	<b>68 304</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-98 368</b>	<b>-67 722</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		105 861	158 109
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		105 861	158 109
<b>Årsresultat</b>		<b>105 861</b>	<b>158 110</b>



Organisasjonsnr: 956 355 575  
EGEDES GATE 48 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	899 442	899 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>899 442</b>	<b>899 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>899 442</b>	<b>899 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	0
Andre fordringer		73 665	70 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 700</b>	<b>70 153</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 820	158 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 820</b>	<b>158 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 520</b>	<b>228 622</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 142 962</b>	<b>1 128 064</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 279 974	-3 385 835
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 279 974</b>	<b>-3 385 835</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-3 149 974</b>	<b>-3 255 835</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	4 132 593	4 243 808



Sum annen langsiktig gjeld	4 132 593	4 243 808
Sum langsiktig gjeld	4 132 593	4 243 808
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	91 194	77 510
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	69 148	62 579
Sum kortsiktig gjeld	160 343	140 090
Sum gjeld	4 292 936	4 383 898
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 142 962</b>	<b>1 128 064</b>



Organisasjonsnr: 956 355 575  
EGEDES GATE 48 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2022 Egedesgate 48 Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		833 250	823 080	758 907	859 820
Andre inntekter		0	3 153	54 360	55 560
Salgsinntekter		35	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>833 285</b>	<b>826 233</b>	<b>813 267</b>	<b>915 380</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		2 500	6 800	7 000	5 000
Styrehonorar		29 000	21 000	21 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		1 606	1 417	1 428	1 785
Forretningsførerhonorar		46 892	45 972	46 892	48 768
Andre forvaltningstjenester		16 256	0	0	0
Revisjonshonorar		4 250	4 126	4 500	4 463
Kontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	1	30 152	77 675	40 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		31 436	22 276	22 000	22 000
Kabel-tv		89 820	89 820	89 820	89 820
Forsikring		70 153	66 805	70 146	73 661
Kommunale avgifter		150 982	143 040	150 722	158 258
Renovasjon		57 264	56 886	37 872	65 177
Energi, strøm		27 221	7 996	10 000	20 000
Renhold, fellesareal		47 127	44 203	45 000	45 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	14 387	3 670	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		4 010	2 716	3 000	3 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>629 056</b>	<b>600 402</b>	<b>572 381</b>	<b>626 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 229</b>	<b>225 831</b>	<b>240 886</b>	<b>288 947</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 809	582	0	0
Rentekostnad		101 177	68 304	86 149	173 246
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-98 368</b>	<b>-67 722</b>	<b>-86 149</b>	<b>-173 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 861</b>	<b>158 110</b>	<b>154 737</b>	<b>115 701</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		105 861	158 110	154 737	115 701

Egedesgate 48 Borettslag



## Balanse 2022 Egedesgate 48 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	899 442	899 442
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>899 442</b>	<b>899 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		35	0
Periodiserte kostnader		73 665	70 153
Bankinnskudd		169 820	158 469
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 520</b>	<b>228 622</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 142 962</b>	<b>1 128 064</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		-3 279 974	-3 385 835
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-3 149 974</b>	<b>-3 255 835</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 004 613	4 115 828
Borettsinnskudd	4, 5	127 980	127 980
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 132 593</b>	<b>4 243 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 194	77 510
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		1 840	1 840
Forskuddsbet husleie		7 308	739
Annen kortsiktig gjeld		60 000	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 343</b>	<b>140 090</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 142 962</b>	<b>1 128 064</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>4 132 593</b>	<b>4 243 808</b>

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

John R. Lind  
Styreleder

Terje Kvalfors  
Styremedlem

Gro Anita Johannesdøter Pedersen  
Styremedlem

Egedesgate 48 Borettslag



## Noter Egedesgate 48 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

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

Andre fordringer, både omløpsfordringer og 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	30 152	77 675	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>30 152</b>	<b>77 675</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

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	3 889	1 773	0	0
Containerleie	6 600	0	0	0
Andre kostnader	3 898	1 897	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>14 387</b>	<b>3 670</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Egedesgate 48 Borettslag



## Noter Egedesgate 48 Borettslag

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136599265</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	31.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 115 828
Avdrag i perioden:	111 216
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 004 613</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 515 459

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136599265	4	381 890	1 527 560
	1	316 424	316 424
	2	255 451	510 902
	3	223 068	669 204
	5	196 104	980 520

### Note 4 - Pantsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1213.65.99265	4 004 613	4 115 828
Borettsinnskudd	127 980	127 980
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>4 132 593</b>
		<b>4 243 808</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	127 980	127 980
<b>Sum</b>	<b>127 980</b>	<b>127 980</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Egedesgate 48 Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	130 000	130 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-3 385 835	-3 543 944
Årets resultat	105 861	158 110
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-3 149 974</b>	<b>-3 255 835</b>

#### 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	864 484	864 484
Boder	34 958	34 958
<b>Sum</b>	<b>899 442</b>	<b>899 442</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>88 532</b>	<b>54 824</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	105 861	158 110
Avdrag langsiktig lån	-111 216	-124 402
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-5 355</b>	<b>33 708</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>83 177</b>	<b>88 532</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>243 520</b>	<b>228 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-160 343</b>	<b>-140 090</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>83 177</b>	<b>88 532</b>

Egedesgate 48 Borettslag



Resultat og balanse med noter for Egedesgate 48 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Egedesgate 48 Borettslag**

Styreleder	John R. Lind (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Gro Anita Johannesdøter Pedersen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Terje Kvalfors (sign.)	22.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	22.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Egedesgate 48 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Egedesgate 48 Borettslag 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](http://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, 30. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Egedesgate 48 Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		833 250	823 080	758 907	859 820
Andre inntekter		0	3 153	54 360	55 560
Salgsinntekter		35	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>833 285</b>	<b>826 233</b>	<b>813 267</b>	<b>915 380</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		2 500	6 800	7 000	5 000
Styrehonorar		29 000	21 000	21 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		1 606	1 417	1 428	1 785
Forretningsførerhonorar		46 892	45 972	46 892	48 768
Andre forvaltningstjenester		16 256	0	0	0
Revisjonshonorar		4 250	4 126	4 500	4 463
Kontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	1	30 152	77 675	40 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		31 436	22 276	22 000	22 000
Kabel-tv		89 820	89 820	89 820	89 820
Forsikring		70 153	66 805	70 146	73 661
Kommunale avgifter		150 982	143 040	150 722	158 258
Renovasjon		57 264	56 886	37 872	65 177
Energi, strøm		27 221	7 996	10 000	20 000
Renhold, fellesareal		47 127	44 203	45 000	45 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	14 387	3 670	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		4 010	2 716	3 000	3 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>629 056</b>	<b>600 402</b>	<b>572 381</b>	<b>626 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 229</b>	<b>225 831</b>	<b>240 886</b>	<b>288 947</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 809	582	0	0
Rentekostnad		101 177	68 304	86 149	173 246
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-98 368</b>	<b>-67 722</b>	<b>-86 149</b>	<b>-173 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 861</b>	<b>158 110</b>	<b>154 737</b>	<b>115 701</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		105 861	158 110	154 737	115 701

Egedesgate 48 Borettslag



## Balanse 2022 Egedesgate 48 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	899 442	899 442
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>899 442</b>	<b>899 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		35	0
Periodiserte kostnader		73 665	70 153
Bankinnskudd		169 820	158 469
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>243 520</b>	<b>228 622</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 142 962</b>	<b>1 128 064</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		-3 279 974	-3 385 835
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-3 149 974</b>	<b>-3 255 835</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 004 613	4 115 828
Borettsinnskudd	4, 5	127 980	127 980
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 132 593</b>	<b>4 243 808</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 194	77 510
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		1 840	1 840
Forskuddsbet husleie		7 308	739
Annen kortsiktig gjeld		60 000	60 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 343</b>	<b>140 090</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 142 962</b>	<b>1 128 064</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>4 132 593</b>	<b>4 243 808</b>

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

John R. Lind  
Styreleder

Terje Kvalfors  
Styremedlem

Gro Anita Johannesdøter Pedersen  
Styremedlem

Egedesgate 48 Borettslag



## Noter Egedesgate 48 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

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

Andre fordringer, både omløpsfordringer og 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	30 152	77 675	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>30 152</b>	<b>77 675</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

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	3 889	1 773	0	0
Containerleie	6 600	0	0	0
Andre kostnader	3 898	1 897	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>14 387</b>	<b>3 670</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Egedesgate 48 Borettslag



## Noter Egedesgate 48 Borettslag

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136599265</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	31.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 115 828
Avdrag i perioden:	111 216
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 004 613</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 515 459

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136599265	4	381 890	1 527 560
	1	316 424	316 424
	2	255 451	510 902
	3	223 068	669 204
	5	196 104	980 520

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1213.65.99265	4 004 613	4 115 828
Borettsinnskudd	127 980	127 980
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>4 132 593</b>
		<b>4 243 808</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	127 980	127 980
<b>Sum</b>	<b>127 980</b>	<b>127 980</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Egedesgate 48 Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	130 000	130 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-3 385 835	-3 543 944
Årets resultat	105 861	158 110
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-3 149 974</b>	<b>-3 255 835</b>

#### 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	864 484	864 484
Boder	34 958	34 958
<b>Sum</b>	<b>899 442</b>	<b>899 442</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>88 532</b>	<b>54 824</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	105 861	158 110
Avdrag langsiktig lån	-111 216	-124 402
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-5 355</b>	<b>33 708</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>83 177</b>	<b>88 532</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>243 520</b>	<b>228 622</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>-160 343</b>	<b>-140 090</b>
<b>Disponible midler</b>	<b>83 177</b>	<b>88 532</b>

Egedesgate 48 Borettslag



## Resultat og balanse med noter for Egedesgate 48 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Egedesgate 48 Borettslag

Styreleder	John R. Lind (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Gro Anita Johannesdøter Pedersen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Terje Kvalfors (sign.)	22.03.2023

### For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	22.03.2023
--	---------------------------	------------