



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 919 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FEARNLEYSGATE 23
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Haukland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		985 129	984 596
Sum inntekter		985 129	984 596
Kostnader			
Lønnskostnad		51 142	49 471
Annen driftskostnad	1,2	478 365	473 911
Sum kostnader		529 507	523 381
Driftsresultat		455 623	461 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	785
Sum finansinntekter		0	785
Annen rentekostnad		271 979	330 090
Sum finanskostnader		271 979	330 090
Netto finans		-271 979	-329 305
Ordinært resultat før skattekostnad		183 643	131 909
Ordinært resultat etter skattekostnad		183 643	131 909
Årsresultat		183 644	131 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	33 729 000	33 729 000
Sum varige driftsmidler		33 729 000	33 729 000
Sum anleggsmidler		33 729 000	33 729 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 709	32 358
Andre fordringer		85 849	77 505
Sum fordringer		128 558	109 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 064	898 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 064	898 448
Sum omløpsmidler		1 190 622	1 008 311
SUM EIENDELER		34 919 622	34 737 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 037	174 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		358 037	174 394
Sum egenkapital	6	418 037	234 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	33 729 000	33 729 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 729 000	33 729 000
Sum langsiktig gjeld		33 729 000	33 729 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 012	75 880
Annen kortsiktig gjeld		696 573	698 038
Sum kortsiktig gjeld		772 585	773 918
Sum gjeld		34 501 585	34 502 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 919 622	34 737 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329941

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 919 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FEARNLEYSGATE 23
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tom Haukland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 915 919 928
BORETTSLAGET FEARNLEYSGATE 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		985 129	984 596
Sum inntekter		985 129	984 596
Kostnader			
Lønnskostnad		51 142	49 471
Annen driftskostnad	1, 2	478 365	473 911
Sum kostnader		529 507	523 381
Driftsresultat		455 623	461 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	785
Sum finansinntekter		0	785
Annen rentekostnad		271 979	330 090
Sum finanskostnader		271 979	330 090
Netto finans		-271 979	-329 305
Ordinært resultat før skattekostnad			
		183 643	131 909
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		183 643	131 909
Årsresultat		183 644	131 910



Organisasjonsnr: 915 919 928
BORETTSLAGET FEARNLEYSGATE 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	33 729 000	33 729 000
Sum varige driftsmidler		33 729 000	33 729 000
Sum anleggsmidler		33 729 000	33 729 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 709	32 358
Andre fordringer		85 849	77 505
Sum fordringer		128 558	109 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 064	898 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 064	898 448
Sum omløpsmidler		1 190 622	1 008 311
SUM EIENDELER		34 919 622	34 737 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		358 037	174 394
Sum opptjent egenkapital		358 037	174 394
Sum egenkapital	6	418 037	234 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	33 729 000	33 729 000



Sum annen langsiktig gjeld	33 729 000	33 729 000
Sum langsiktig gjeld	33 729 000	33 729 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	76 012	75 880
Annen kortsiktig gjeld	696 573	698 038
Sum kortsiktig gjeld	772 585	773 918
Sum gjeld	34 501 585	34 502 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	34 919 622	34 737 311



Organisasjonsnr: 915 919 928
BORETTSLAGET FEARNLEYSGATE 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Fearnleysgate 23

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		983 664	983 664	983 659	1 028 659
Salgsinntekter		1 465	932	0	0
Sum inntekter		985 129	984 596	983 659	1 028 659
Driftskostnader					
Styrehonorar		19 500	19 500	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		994	215	918	1 275
Forretningsførerhonorar		30 648	29 756	30 649	31 262
Andre forvaltningstjenester		11 263	23 588	0	0
Revisjonshonorar		4 213	4 109	5 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		4 000	4 000	4 800	4 800
Vedlikehold	1	50 278	40 448	180 000	163 000
Snørydding/Plenklipping		7 176	15 131	20 000	20 000
Kabel-tv		63 736	59 735	61 000	64 500
Forsikring		40 239	37 258	40 240	69 464
Kommunale avgifter		130 417	142 584	138 115	131 715
Renovasjon		38 049	36 668	38 000	38 809
Energi, strøm		75 070	81 205	50 000	50 000
Renhold, fellesareal		14 298	13 842	15 000	16 000
Reise/kurskostnader		1 085	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	34 886	13 293	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		3 655	2 050	0	0
Sum driftskostnader		529 507	523 381	650 722	662 824
Driftsresultat		455 623	461 215	332 937	365 835
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	785	0	0
Rentekostnad		271 979	330 090	295 610	354 564
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-271 979	-329 305	-295 610	-354 564
Årsresultat		183 644	131 910	37 327	11 271
Disponeringer					
Til annen egenkapital		183 644	131 910	37 327	11 271

Borettslaget Fearnleysgate 23



Balanse 2021 Borettslaget Fearnleysgate 23

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	33 729 000	33 729 000
Sum anleggsmidler		33 729 000	33 729 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		42 709	32 358
Periodiserte kostnader		85 849	77 505
Bankinnskudd		1 062 064	898 448
Sum omløpsmidler		1 190 622	1 008 311
Sum eiendeler		34 919 622	34 737 311
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		358 037	174 394
Sum egenkapital	6	418 037	234 394
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	16 844 000	16 844 000
Borettsinnskudd	4, 5	16 885 000	16 885 000
Sum langsiktig gjeld		33 729 000	33 729 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 012	75 880
Påløpt renter		9 573	9 573
Forskuddsbet husleie		0	1 465
Annen kortsiktig gjeld		687 000	687 000
Sum kortsiktig gjeld		772 585	773 918
Sum egenkapital og gjeld		34 919 622	34 737 311
Pantstillelser	4	33 729 000	33 729 000

Sted: _____, dato: _____

Tom Haukland
Styreleder

Julie Jarnæs
Styremedlem

Rita Annie Jensen
Styremedlem

Borettslaget Fearnleysgate 23



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	33 833	14 124	150 000	120 000
Service heis og vent.anlegg	16 445	26 324	30 000	43 000
Sum	50 278	40 448	180 000	163 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	16 959	0	0	0
Uteområder	912	0	0	0
Andre kostnader	17 015	13 293	20 000	20 000
Sum	34 886	13 293	20 000	20 000



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136013708
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	19.08.2056
Opprinnelig lånebeløp:	16 844 000
Lånesaldo 01.01:	16 844 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	16 844 000
Saldo 5 år frem i tid:	16 673 134

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136013708	1	2 162 000	2 162 000
	1	2 020 000	2 020 000
	1	2 012 500	2 012 500
	1	1 937 500	1 937 500
	1	1 935 000	1 935 000
	1	1 662 500	1 662 500
	1	1 362 500	1 362 500
	1	1 307 000	1 307 000
	1	1 287 500	1 287 500
	1	1 157 500	1 157 500

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån 1213.60.13708	16 844 000	16 844 000
Borettsinnskudd	16 885 000	16 885 000
Sum	33 729 000	33 729 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	16 885 000	16 885 000
Sum	16 885 000	16 885 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Fearnleysgate 23



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	174 394	42 484
Årets resultat	183 644	131 910
Sum egenkapital pr 31.12	418 037	234 394

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	32 479 000	32 479 000
Garasjer	1 250 000	1 250 000
Sum	33 729 000	33 729 000

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	234 394	102 484
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	183 644	131 910
B. Årets endring disponible midler	183 644	131 910
C. Disponible midler	418 037	234 394
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 190 622	1 008 311
Kortsiktig gjeld	-772 585	-773 918
Disponible midler	418 037	234 394



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fearnleysgate 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fearnleysgate 23

Styreleder	Tom Haukland (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Julie Jarnæs (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Rita Annie Jensen (sign.)	16.03.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	17.03.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Fearnleysgate 23

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Fearnleysgate 23s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Fearnleystgate 23

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mosjøen, 18. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Fearnleysgate 23

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		983 664	983 664	983 659	1 028 659
Salgsinntekter		1 465	932	0	0
Sum inntekter		985 129	984 596	983 659	1 028 659
Driftskostnader					
Styrehonorar		19 500	19 500	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		994	215	918	1 275
Forretningsførerhonorar		30 648	29 756	30 649	31 262
Andre forvaltningstjenester		11 263	23 588	0	0
Revisjonshonorar		4 213	4 109	5 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		4 000	4 000	4 800	4 800
Vedlikehold	1	50 278	40 448	180 000	163 000
Snørydding/Plenklipping		7 176	15 131	20 000	20 000
Kabel-tv		63 736	59 735	61 000	64 500
Forsikring		40 239	37 258	40 240	69 464
Kommunale avgifter		130 417	142 584	138 115	131 715
Renovasjon		38 049	36 668	38 000	38 809
Energi, strøm		75 070	81 205	50 000	50 000
Renhold, fellesareal		14 298	13 842	15 000	16 000
Reise/kurskostnader		1 085	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	34 886	13 293	20 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		3 655	2 050	0	0
Sum driftskostnader		529 507	523 381	650 722	662 824
Driftsresultat		455 623	461 215	332 937	365 835
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		0	785	0	0
Rentekostnad		271 979	330 090	295 610	354 564
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-271 979	-329 305	-295 610	-354 564
Årsresultat		183 644	131 910	37 327	11 271
Disponeringer					
Til annen egenkapital		183 644	131 910	37 327	11 271

Borettslaget Fearnleysgate 23



Balanse 2021 Borettslaget Fearnleysgate 23

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	33 729 000	33 729 000
Sum anleggsmidler		33 729 000	33 729 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		42 709	32 358
Periodiserte kostnader		85 849	77 505
Bankinnskudd		1 062 064	898 448
Sum omløpsmidler		1 190 622	1 008 311
Sum eiendeler		34 919 622	34 737 311
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		60 000	60 000
Annen egenkapital		358 037	174 394
Sum egenkapital	6	418 037	234 394
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	16 844 000	16 844 000
Borettsinnskudd	4, 5	16 885 000	16 885 000
Sum langsiktig gjeld		33 729 000	33 729 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 012	75 880
Påløpt renter		9 573	9 573
Forskuddsbet husleie		0	1 465
Annen kortsiktig gjeld		687 000	687 000
Sum kortsiktig gjeld		772 585	773 918
Sum egenkapital og gjeld		34 919 622	34 737 311
Pantstillelser	4	33 729 000	33 729 000

Sted: _____, dato: _____

Tom Haukland
Styreleder

Julie Jarnæs
Styremedlem

Rita Annie Jensen
Styremedlem

Borettslaget Fearnleysgate 23



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

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 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	33 833	14 124	150 000	120 000
Service heis og vent.anlegg	16 445	26 324	30 000	43 000
Sum	50 278	40 448	180 000	163 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	16 959	0	0	0
Uteområder	912	0	0	0
Andre kostnader	17 015	13 293	20 000	20 000
Sum	34 886	13 293	20 000	20 000



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136013708
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	19.08.2056
Opprinnelig lånebeløp:	16 844 000
Lånesaldo 01.01:	16 844 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	16 844 000
Saldo 5 år frem i tid:	16 673 134

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136013708	1	2 162 000	2 162 000
	1	2 020 000	2 020 000
	1	2 012 500	2 012 500
	1	1 937 500	1 937 500
	1	1 935 000	1 935 000
	1	1 662 500	1 662 500
	1	1 362 500	1 362 500
	1	1 307 000	1 307 000
	1	1 287 500	1 287 500
	1	1 157 500	1 157 500

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån 1213.60.13708	16 844 000	16 844 000
Borettsinnskudd	16 885 000	16 885 000
Sum	33 729 000	33 729 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	16 885 000	16 885 000
Sum	16 885 000	16 885 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Fearnleysgate 23

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	174 394	42 484
Årets resultat	183 644	131 910
Sum egenkapital pr 31.12	418 037	234 394

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	32 479 000	32 479 000
Garasjer	1 250 000	1 250 000
Sum	33 729 000	33 729 000

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	234 394	102 484
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	183 644	131 910
B. Årets endring disponible midler	183 644	131 910
C. Disponible midler	418 037	234 394
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 190 622	1 008 311
Kortsiktig gjeld	-772 585	-773 918
Disponible midler	418 037	234 394



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fearnleysgate 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fearnleysgate 23

Styreleder	Tom Haukland (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Julie Jarnæs (sign.)	01.02.2022
Styremedlem	Rita Annie Jensen (sign.)	16.03.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	17.03.2022
--	---------------------------	------------