



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Aina Tangstad Bendiksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 01.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		725 568	690 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>725 568</b>	<b>690 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 740	47 290
Annen driftskostnad	1,2	423 510	344 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 250</b>	<b>392 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 318</b>	<b>298 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 588	2 086
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 588</b>	<b>2 086</b>
Annen rentekostnad		70 185	49 557
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 185</b>	<b>49 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 598</b>	<b>-47 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>180 721</b>	<b>250 614</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>180 721</b>	<b>250 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 721</b>	<b>250 613</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	463 096	463 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>463 096</b>	<b>463 096</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>463 096</b>	<b>463 096</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 697	44 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 697</b>	<b>44 519</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		622 875	529 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>622 875</b>	<b>529 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 572</b>	<b>574 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 132 668</b>	<b>1 037 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		300	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 846 070	-2 026 790
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 846 070</b>	<b>-2 026 790</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 845 770</b>	<b>-2 026 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	2 921 289	3 015 351
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 921 289</b>	<b>3 015 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 921 289</b>	<b>3 015 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 943	43 456
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		5 205	5 205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 149</b>	<b>48 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 978 438</b>	<b>3 064 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 132 668</b>	<b>1 037 523</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361789

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 637 650  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL MOSJØEN BORETTSLAG I  
Forretningsadresse: v/MBBL  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Aina Tangstad Bendiksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 953 637 650  
AL MOSJØEN BORETTSLAG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		725 568	690 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>725 568</b>	<b>690 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 740	47 290
Annen driftskostnad	1, 2	423 510	344 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>486 250</b>	<b>392 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 318</b>	<b>298 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 588	2 086
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 588</b>	<b>2 086</b>
Annen rentekostnad		70 185	49 557
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 185</b>	<b>49 557</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 598</b>	<b>-47 471</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>180 721</b>	<b>250 614</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>180 721</b>	<b>250 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 721</b>	<b>250 613</b>



Organisasjonsnr: 953 637 650  
AL MOSJØEN BORETTSLAG I

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### 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**

46 697 44 519  
46 697 44 519

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

622 875 529 907  
622 875 529 907

**Sum omløpsmidler**

669 572 574 426

**SUM EIENDELER**

1 132 668 1 037 523

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Selskapskapital  
**Sum innskutt egenkapital**

300 300  
300 300

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital  
**Sum opptjent egenkapital**

-1 846 070 -2 026 790  
-1 846 070 -2 026 790

**Sum egenkapital**

6 -1 845 770 -2 026 490

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

2 921 289 3 015 351



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 921 289</b>	<b>3 015 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 921 289</b>	<b>3 015 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	51 943	43 456
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	5 205	5 205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>57 149</b>	<b>48 662</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 978 438</b>	<b>3 064 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 132 668</b>	<b>1 037 523</b>



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 2022 Mosjøen Borettslag I

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		725 568	690 120	720 997	825 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>725 568</b>	<b>690 120</b>	<b>720 997</b>	<b>825 744</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		24 000	10 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		1 224	510	1 275	1 275
Forretningsførerhonorar		37 516	36 780	37 515	39 017
Andre forvaltningstjenester		45 000	0	0	12 500
Revisjonshonorar		4 410	4 281	4 500	4 495
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	4 244	10 200	100 000	120 000
Snørydding/Plenklipping		29 700	16 000	30 000	35 000
Kabel-tv		75 708	72 039	75 708	75 708
Forsikring		43 456	41 388	43 457	45 629
Kommunale avgifter		152 134	139 069	137 817	162 458
Renovasjon		46 938	45 654	49 229	53 553
Energi, strøm		5 832	6 429	8 000	10 000
Reise/kurskostnader		0	0	0	3 000
Andre driftsutgifter	2	8 724	2 435	16 000	16 000
Bank- og betalingsgebyr		2 564	2 450	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>486 250</b>	<b>392 035</b>	<b>536 302</b>	<b>611 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 318</b>	<b>298 085</b>	<b>184 695</b>	<b>214 309</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 588	2 086	1 500	2 500
Rentekostnad		70 185	49 557	62 757	127 683
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-58 598</b>	<b>-47 471</b>	<b>-61 257</b>	<b>-125 183</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>180 721</b>	<b>250 613</b>	<b>123 438</b>	<b>89 126</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		180 721	250 613	123 438	89 126

Mosjøen Borettslag I



## Balanse 2022 Mosjøen Borettslag I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	463 096	463 096
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>463 096</b>	<b>463 096</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		46 697	44 519
Bankinnskudd		622 875	529 907
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 572</b>	<b>574 426</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 132 668</b>	<b>1 037 523</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-1 846 070	-2 026 790
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 845 770</b>	<b>-2 026 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	2 891 889	2 985 951
Borettsinnskudd	4, 5	29 400	29 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 921 289</b>	<b>3 015 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 943	43 456
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		5 205	5 205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 149</b>	<b>48 662</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 132 668</b>	<b>1 037 523</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>2 921 289</b>	<b>3 015 351</b>

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 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	4 244	10 200	100 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>4 244</b>	<b>10 200</b>	<b>100 000</b>	<b>120 000</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	1 636	0	3 000	3 000
Containerleie	5 532	0	0	0
Uteområder	597	1 195	5 000	5 000
Andre kostnader	960	1 241	8 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>8 724</b>	<b>2 435</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

Mosjøen Borettslag I



Noter Mosjøen Borettslag I

**Note 3 - Pantegjeld**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12131829955</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	07.11.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 540 000
Lånesaldo 01.01:	2 985 951
Avdrag i perioden:	94 062
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 891 889</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 469 320

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131829955	6	256 542	1 539 252
	6	225 439	1 352 634

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån 1213 18 29955	2 891 889	2 985 951
Borettsinnskudd	29 400	29 400
<b>Sum</b>	<b>2 921 289</b>	<b>3 015 351</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	29 400	29 400
<b>Sum</b>	<b>29 400</b>	<b>29 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Mosjøen Borettslag I

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 026 790	-2 277 404
Årets resultat	180 721	250 613
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-1 845 770</b>	<b>-2 026 490</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	347 900	347 900
Asfaltering	115 196	115 196
<b>Sum</b>	<b>463 096</b>	<b>463 096</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>525 765</b>	<b>377 503</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	180 721	250 613
Avdrag langsiktig lån	-94 062	-102 351
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>86 658</b>	<b>148 262</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>612 423</b>	<b>525 765</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	669 572	574 426
Kortsiktig gjeld	-57 149	-48 662
<b>Disponible midler</b>	<b>612 423</b>	<b>525 765</b>



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Mosjøen Borettslag I**

Styreleder	Aina Tangstad Bendiksen (sign.)	01.02.2023
Styremedlem	Kay Kjærstad (sign.)	01.02.2023
Styremedlem	Line Brattbakk (sign.)	01.02.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	17.02.2023
--	---------------------------	------------



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 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 rettvisende 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 rettvisende 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 avviklet.

### 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, 22. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Mosjøen Borettslag I

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		725 568	690 120	720 997	825 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>725 568</b>	<b>690 120</b>	<b>720 997</b>	<b>825 744</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		24 000	10 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		1 224	510	1 275	1 275
Forretningsførerhonorar		37 516	36 780	37 515	39 017
Andre forvaltningstjenester		45 000	0	0	12 500
Revisjonshonorar		4 410	4 281	4 500	4 495
Kontingent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	4 244	10 200	100 000	120 000
Snørydding/Plenklipping		29 700	16 000	30 000	35 000
Kabel-tv		75 708	72 039	75 708	75 708
Forsikring		43 456	41 388	43 457	45 629
Kommunale avgifter		152 134	139 069	137 817	162 458
Renovasjon		46 938	45 654	49 229	53 553
Energi, strøm		5 832	6 429	8 000	10 000
Reise/kurskostnader		0	0	0	3 000
Andre driftsutgifter	2	8 724	2 435	16 000	16 000
Bank- og betalingsgebyr		2 564	2 450	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>486 250</b>	<b>392 035</b>	<b>536 302</b>	<b>611 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 318</b>	<b>298 085</b>	<b>184 695</b>	<b>214 309</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 588	2 086	1 500	2 500
Rentekostnad		70 185	49 557	62 757	127 683
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-58 598</b>	<b>-47 471</b>	<b>-61 257</b>	<b>-125 183</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 721</b>	<b>250 613</b>	<b>123 438</b>	<b>89 126</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		180 721	250 613	123 438	89 126

Mosjøen Borettslag I



## Balanse 2022 Mosjøen Borettslag I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	463 096	463 096
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>463 096</b>	<b>463 096</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		46 697	44 519
Bankinnskudd		622 875	529 907
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>669 572</b>	<b>574 426</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 132 668</b>	<b>1 037 523</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-1 846 070	-2 026 790
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 845 770</b>	<b>-2 026 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	2 891 889	2 985 951
Borettsinnskudd	4, 5	29 400	29 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 921 289</b>	<b>3 015 351</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 943	43 456
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		5 205	5 205
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 149</b>	<b>48 662</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 132 668</b>	<b>1 037 523</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>2 921 289</b>	<b>3 015 351</b>

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 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	4 244	10 200	100 000	120 000
<b>Sum</b>	<b>4 244</b>	<b>10 200</b>	<b>100 000</b>	<b>120 000</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	1 636	0	3 000	3 000
Containerleie	5 532	0	0	0
Uteområder	597	1 195	5 000	5 000
Andre kostnader	960	1 241	8 000	8 000
<b>Sum</b>	<b>8 724</b>	<b>2 435</b>	<b>16 000</b>	<b>16 000</b>

Mosjøen Borettslag I



Noter Mosjøen Borettslag I

**Note 3 - Pantegjeld**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12131829955</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	07.11.2045
Opprinnelig lånebeløp:	3 540 000
Lånesaldo 01.01:	2 985 951
Avdrag i perioden:	94 062
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 891 889</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 469 320

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131829955	6	256 542	1 539 252
	6	225 439	1 352 634

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån 1213 18 29955	2 891 889	2 985 951
Borettsinnskudd	29 400	29 400
<b>Sum</b>	<b>2 921 289</b>	<b>3 015 351</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	29 400	29 400
<b>Sum</b>	<b>29 400</b>	<b>29 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Mosjøen Borettslag I

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 026 790	-2 277 404
Årets resultat	180 721	250 613
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-1 845 770</b>	<b>-2 026 490</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	347 900	347 900
Asfaltering	115 196	115 196
<b>Sum</b>	<b>463 096</b>	<b>463 096</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>525 765</b>	<b>377 503</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	180 721	250 613
Avdrag langsiktig lån	-94 062	-102 351
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>86 658</b>	<b>148 262</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>612 423</b>	<b>525 765</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	669 572	574 426
Kortsiktig gjeld	-57 149	-48 662
<b>Disponible midler</b>	<b>612 423</b>	<b>525 765</b>



## Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### **For Mosjøen Borettslag I**

Styreleder	Aina Tangstad Bendiksen (sign.)	01.02.2023
Styremedlem	Kay Kjærstad (sign.)	01.02.2023
Styremedlem	Line Brattbakk (sign.)	01.02.2023

### **For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	17.02.2023
--	---------------------------	------------