



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 734 157
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ATHENE BORETTSLAG MOSJØEN
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
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: Per Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 08.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		419 971	287 316
Sum inntekter		419 971	287 316
Kostnader			
Lønnskostnad		29 998	27 218
Annen driftskostnad	1,2	741 467	141 441
Sum kostnader		771 463	168 659
Driftsresultat		-351 492	118 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		438	0
Sum finansinntekter		438	0
Annen rentekostnad		214 449	99 484
Sum finanskostnader		214 449	99 484
Netto finans		-214 011	-99 484
Ordinært resultat før skattekostnad		-565 505	19 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		-565 505	19 173
Årsresultat		-565 503	19 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	8 025 000	8 025 000
Sum varige driftsmidler		8 025 000	8 025 000
Sum anleggsmidler		8 025 000	8 025 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	65
Andre fordringer		31 763	29 691
Sum fordringer		31 763	29 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 200	237 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 200	237 396
Sum omløpsmidler		149 963	267 152
SUM EIENDELER		8 174 963	8 292 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-396 086	169 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-396 086	169 417
Sum egenkapital	6	-381 086	184 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	8 510 977	8 072 505
Sum annen langsiktig gjeld		8 510 977	8 072 505
Sum langsiktig gjeld		8 510 977	8 072 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 763	31 635
Annen kortsiktig gjeld		13 309	3 595
Sum kortsiktig gjeld		45 072	35 230
Sum gjeld		8 556 049	8 107 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 174 963	8 292 152



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358871

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 734 157
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ATHENE BORETTSLAG MOSJØEN
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
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: Per Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 913 734 157
ATHENE BORETTSLAG MOSJØEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		419 971	287 316
Sum inntekter		419 971	287 316
Kostnader			
Lønnskostnad		29 998	27 218
Annen driftskostnad	1,2	741 467	141 441
Sum kostnader		771 463	168 659
Driftsresultat		-351 492	118 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		438	0
Sum finansinntekter		438	0
Annen rentekostnad		214 449	99 484
Sum finanskostnader		214 449	99 484
Netto finans		-214 011	-99 484
Ordinært resultat før skattekostnad		-565 505	19 173
Ordinært resultat etter skattekostnad		-565 505	19 173
Årsresultat		-565 503	19 173



Organisasjonsnr: 913 734 157
ATHENE BORETTSLAG MOSJØEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	8 025 000	8 025 000
Sum varige driftsmidler		8 025 000	8 025 000
Sum anleggsmidler		8 025 000	8 025 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	65
Andre fordringer		31 763	29 691
Sum fordringer		31 763	29 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 200	237 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 200	237 396
Sum omløpsmidler		149 963	267 152
SUM EIENDELER		8 174 963	8 292 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-396 086	169 417
Sum opptjent egenkapital		-396 086	169 417
Sum egenkapital	6	-381 086	184 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	8 510 977	8 072 505



Sum annen langsiktig gjeld	8 510 977	8 072 505
Sum langsiktig gjeld	8 510 977	8 072 505
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	31 763	31 635
Annen kortsiktig gjeld	13 309	3 595
Sum kortsiktig gjeld	45 072	35 230
Sum gjeld	8 556 049	8 107 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 174 963	8 292 152



Organisasjonsnr: 913 734 157
ATHENE BORETTSLAG MOSJØEN

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 Athene Borettslag Mosjøen

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		420 036	287 316	406 398	493 328
Salgsinntekter		-65	0	0	0
Sum inntekter		419 971	287 316	406 398	493 328
Driftskostnader					
Lønnskostnader		1 850	0	0	0
Styrehonorar		6 000	6 000	5 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		400	306	255	255
Forretningsførerhonorar		21 748	20 912	21 746	22 835
Andre forvaltningstjenester		25 563	0	0	0
Revisjonshonorar		3 901	3 716	4 200	4 410
Kontigent boligbyggelag		1 200	1 200	1 200	1 200
Vedlikehold	1	563 022	8 538	30 000	20 000
Snørydding/Plenkipping		27 650	18 125	25 000	25 000
Kabel-tv		23 328	23 328	23 328	23 328
Forsikring		29 691	28 283	29 696	31 775
Kommunale avgifter		45 226	40 978	43 555	45 733
Renovasjon		14 216	12 477	14 195	15 913
Andre driftsutgifter	2	540	1 441	7 000	7 000
Bank- og betalingsgebyr		7 130	3 355	2 500	7 000
Sum driftskostnader		771 463	168 659	207 676	210 449
Driftsresultat		-351 492	118 657	198 722	282 879
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		438	0	0	0
Rentekostnad		214 449	99 484	176 382	264 614
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-214 011	-99 484	-176 382	-264 614
Årsresultat		-565 503	19 173	22 340	18 265
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-565 503	19 173	22 340	18 265

Athene Borettslag Mosjøen



Balanse 2023 Athene Borettslag Mosjøen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	8 025 000	8 025 000
Sum anleggsmidler		8 025 000	8 025 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	65
Periodiserte kostnader		31 763	29 691
Bankinnskudd		118 200	237 396
Sum omløpsmidler		149 963	267 152
Sum eiendeler		8 174 963	8 292 152
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		15 000	15 000
Annen egenkapital		-396 086	169 417
Sum egenkapital	6	-381 086	184 417
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 498 477	4 060 005
Borettsinnskudd	4, 5	4 012 500	4 012 500
Sum langsiktig gjeld		8 510 977	8 072 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 763	31 635
Påløpt renter		13 309	3 530
Forskuddsbet husleie		0	65
Sum kortsiktig gjeld		45 072	35 230
Sum egenkapital og gjeld		8 174 963	8 292 152
Pantstillelser	4	8 510 977	8 072 505

Sted: _____, dato: _____

Per Olsen
Styreleder

Leif Martin Mikalsen
Styremedlem

Lidvor Høines Øksendal
Styremedlem

Athene Borettslag Mosjøen



Noter Athene Borettslag Mosjøen

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

klassifisert som omløpsmidler.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

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

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsgordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	563 022	8 538	30 000	20 000
Sum	563 022	8 538	30 000	20 000

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
Uteområder	0	715	0	0
Andre kostnader	540	726	7 000	7 000
Sum	540	1 441	7 000	7 000

Athene Borettslag Mosjøen



Noter Athene Borettslag Mosjøen

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367090131	12135710006	12133281116
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017	2016
Rentesats:	5.60 %	5.15 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	19.05.2053	16.05.2023	12.07.2056
Opprinnelig lånebeløp:	650 309	300 000	3 854 000
Lånesaldo 01.01:	0	206 005	3 854 000
Avdrag i perioden:	5 832	206 005	0
Opptak i perioden:	650 309	0	0
Lånesaldo 31.12:	644 477	0	3 854 000
Saldo 5 år frem i tid:	596 246	0	3 730 239

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133281116	1	1 500 779	1 500 779
	1	1 320 685	1 320 685
	1	1 032 536	1 032 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367090131	1	250 965	250 965
	1	220 849	220 849
	1	172 664	172 664

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.70.90131	644 477	0
Pantelån 1213 32 81116	3 854 000	3 854 000
Lån 1213.57.10006	0	206 005
Borettsinnskudd	4 012 500	4 012 500
Sum	5	8 072 505

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	4 012 500	4 012 500
Sum	4 012 500	4 012 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Athene Borettslag Mosjøen



Noter Athene Borettslag Mosjøen

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	15 000	15 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	169 417	150 245
Årets resultat	-565 503	19 173
Sum egenkapital pr 31.12	-381 086	184 417

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	8 025 000	8 025 000
Sum	8 025 000	8 025 000

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	231 922	231 967
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-565 503	19 173
Avdrag langsiktig lån	438 472	-19 218
B. Årets endring disponible midler	-127 031	-45
C. Disponible midler	104 891	231 922
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	149 963	267 152
Kortsiktig gjeld	-45 072	-35 230
Disponible midler	104 891	231 922

Athene Borettslag Mosjøen



Resultat og balanse med noter for Athene Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Athene Borettslag Mosjøen

Styreleder	Per Olsen (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Lidvor Høines Øksendal (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Leif Martin Mikalsen (sign.)	22.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	05.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Athene borettslag Mosjøen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Athene borettslag Mosjøen 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 Athene Borettslag Mosjøen

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		420 036	287 316	406 398	493 328
Salgsinntekter		-65	0	0	0
Sum inntekter		419 971	287 316	406 398	493 328
Driftskostnader					
Lønnskostnader		1 850	0	0	0
Styrehonorar		6 000	6 000	5 000	6 000
Arbeidsgiveravgift		400	306	255	255
Forretningsførerhonorar		21 748	20 912	21 746	22 835
Andre forvaltningstjenester		25 563	0	0	0
Revisjonshonorar		3 901	3 716	4 200	4 410
Kontigent boligbyggelag		1 200	1 200	1 200	1 200
Vedlikehold	1	563 022	8 538	30 000	20 000
Snørydding/Plenkutting		27 650	18 125	25 000	25 000
Kabel-tv		23 328	23 328	23 328	23 328
Forsikring		29 691	28 283	29 696	31 775
Kommunale avgifter		45 226	40 978	43 555	45 733
Renovasjon		14 216	12 477	14 195	15 913
Andre driftsutgifter	2	540	1 441	7 000	7 000
Bank- og betalingsgebyr		7 130	3 355	2 500	7 000
Sum driftskostnader		771 463	168 659	207 676	210 449
Driftsresultat		-351 492	118 657	198 722	282 879
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		438	0	0	0
Rentekostnad		214 449	99 484	176 382	264 614
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-214 011	-99 484	-176 382	-264 614
Årsresultat		-565 503	19 173	22 340	18 265
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-565 503	19 173	22 340	18 265

Athene Borettslag Mosjøen



Balanse 2023 Athene Borettslag Mosjøen

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	8 025 000	8 025 000
Sum anleggsmidler		8 025 000	8 025 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	65
Periodiserte kostnader		31 763	29 691
Bankinnskudd		118 200	237 396
Sum omløpsmidler		149 963	267 152
Sum eiendeler		8 174 963	8 292 152
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		15 000	15 000
Annen egenkapital		-396 086	169 417
Sum egenkapital	6	-381 086	184 417
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 498 477	4 060 005
Borettsinnskudd	4, 5	4 012 500	4 012 500
Sum langsiktig gjeld		8 510 977	8 072 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 763	31 635
Påløpt renter		13 309	3 530
Forskuddsbet husleie		0	65
Sum kortsiktig gjeld		45 072	35 230
Sum egenkapital og gjeld		8 174 963	8 292 152
Pantstillelser	4	8 510 977	8 072 505

Sted: _____, dato: _____

Per Olsen
Styreleder

Leif Martin Mikalsen
Styremedlem

Lidvor Høines Øksendal
Styremedlem

Athene Borettslag Mosjøen



Noter Athene Borettslag Mosjøen

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

klassifisert som omløpsmidler.

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

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

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

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsgordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	563 022	8 538	30 000	20 000
Sum	563 022	8 538	30 000	20 000

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
Uteområder	0	715	0	0
Andre kostnader	540	726	7 000	7 000
Sum	540	1 441	7 000	7 000

Athene Borettslag Mosjøen



Noter Athene Borettslag Mosjøen

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16367090131	12135710006	12133281116
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2017	2016
Rentesats:	5.60 %	5.15 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	19.05.2053	16.05.2023	12.07.2056
Opprinnelig lånebeløp:	650 309	300 000	3 854 000
Lånesaldo 01.01:	0	206 005	3 854 000
Avdrag i perioden:	5 832	206 005	0
Opptak i perioden:	650 309	0	0
Lånesaldo 31.12:	644 477	0	3 854 000
Saldo 5 år frem i tid:	596 246	0	3 730 239

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133281116	1	1 500 779	1 500 779
	1	1 320 685	1 320 685
	1	1 032 536	1 032 536
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367090131	1	250 965	250 965
	1	220 849	220 849
	1	172 664	172 664

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1636.70.90131	644 477	0
Pantelån 1213 32 81116	3 854 000	3 854 000
Lån 1213.57.10006	0	206 005
Borettsinnskudd	4 012 500	4 012 500
Sum	5	8 072 505

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	4 012 500	4 012 500
Sum	4 012 500	4 012 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Athene Borettslag Mosjøen



Noter Athene Borettslag Mosjøen

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	15 000	15 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	169 417	150 245
Årets resultat	-565 503	19 173
Sum egenkapital pr 31.12	-381 086	184 417

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	8 025 000	8 025 000
Sum	8 025 000	8 025 000

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	231 922	231 967
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-565 503	19 173
Avdrag langsiktig lån	438 472	-19 218
B. Årets endring disponible midler	-127 031	-45
C. Disponible midler	104 891	231 922
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	149 963	267 152
Kortsiktig gjeld	-45 072	-35 230
Disponible midler	104 891	231 922

Athene Borettslag Mosjøen



Resultat og balanse med noter for Athene Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Athene Borettslag Mosjøen

Styreleder	Per Olsen (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Lidvor Høines Øksendal (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Leif Martin Mikalsen (sign.)	22.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	05.03.2024
--	---------------------------	------------