



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	956 355 575
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	EGEDES GATE 48 BORETTSLAG
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:	John R. Lind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		955 436	833 285
Sum inntekter		955 436	833 285
Kostnader			
Lønnskostnad		76 094	79 998
Annen driftskostnad	1,2	591 352	549 058
Sum kostnader		667 447	629 056
Driftsresultat		287 989	204 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 294	2 809
Sum finansinntekter		5 294	2 809
Annen rentekostnad		188 346	101 177
Sum finanskostnader		188 346	101 177
Netto finans		-183 052	-98 368
Ordinært resultat før skattekostnad		104 938	105 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 938	105 861
Årsresultat		104 937	105 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	899 442	899 442
Sum varige driftsmidler		899 442	899 442
Sum anleggsmidler		899 442	899 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 013	35
Andre fordringer		78 084	73 665
Sum fordringer		84 097	73 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 529	169 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 529	169 820
Sum omløpsmidler		209 626	243 520
SUM EIENDELER		1 109 068	1 142 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 175 037	-3 279 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-3 175 037	-3 279 974
Sum egenkapital	6	-3 045 037	-3 149 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	4 049 728	4 132 593
Sum annen langsiktig gjeld		4 049 728	4 132 593
Sum langsiktig gjeld		4 049 728	4 132 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 384	91 194
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		9 993	69 148
Sum kortsiktig gjeld		104 378	160 343
Sum gjeld		4 154 106	4 292 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 109 068	1 142 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358855

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: 01.01.2023 - 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: John R. Lind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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: 956 355 575
EGEDES GATE 48 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		955 436	833 285
Sum inntekter		955 436	833 285
Kostnader			
Lønnskostnad		76 094	79 998
Annen driftskostnad	1, 2	591 352	549 058
Sum kostnader		667 447	629 056
Driftsresultat		287 989	204 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 294	2 809
Sum finansinntekter		5 294	2 809
Annen rentekostnad		188 346	101 177
Sum finanskostnader		188 346	101 177
Netto finans		-183 052	-98 368
Ordinært resultat før skattekostnad			
		104 938	105 861
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		104 938	105 861
Årsresultat		104 937	105 861



Organisasjonsnr: 956 355 575
EGEDES GATE 48 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	899 442	899 442
Sum varige driftsmidler		899 442	899 442
Sum anleggsmidler		899 442	899 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 013	35
Andre fordringer		78 084	73 665
Sum fordringer		84 097	73 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 529	169 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 529	169 820
Sum omløpsmidler		209 626	243 520
SUM EIENDELER		1 109 068	1 142 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 175 037	-3 279 974
Sum opptjent egenkapital		-3 175 037	-3 279 974
Sum egenkapital	6	-3 045 037	-3 149 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	4 049 728	4 132 593



Sum annen langsiktig gjeld	4 049 728	4 132 593
Sum langsiktig gjeld	4 049 728	4 132 593
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	94 384	91 194
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	9 993	69 148
Sum kortsiktig gjeld	104 378	160 343
Sum gjeld	4 154 106	4 292 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 109 068	1 142 962



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 2023 Egedesgate 48 Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		955 296	833 250	859 820	996 820
Andre inntekter		0	0	55 560	55 560
Salgsinntekter		140	35	0	0
Sum inntekter		955 436	833 285	915 380	1 052 380
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	2 500	5 000	5 000
Styrehonorar		26 000	29 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		1 326	1 606	1 785	1 785
Forretningsførerhonorar		48 768	46 892	48 768	51 207
Andre forvaltningstjenester		12 780	16 256	0	0
Revisjonshonorar		4 463	4 250	4 463	4 686
Kontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	1	52 431	30 152	40 000	95 000
Snørydding/Plenkipping		24 800	31 436	22 000	25 000
Kabel-tv		89 819	89 820	89 820	89 820
Forsikring		73 665	70 153	73 661	78 085
Kommunale avgifter		169 265	150 982	158 258	177 723
Renovasjon		65 165	57 264	65 177	74 628
Energi, strøm		19 870	27 221	20 000	22 000
Renhold, fellesareal		50 701	47 127	45 000	50 000
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	19 730	14 387	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 663	4 010	3 500	3 500
Sum driftskostnader		667 447	629 056	626 433	727 433
Driftsresultat		287 989	204 229	288 947	324 947
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 294	2 809	0	0
Rentekostnad		188 346	101 177	173 246	228 339
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-183 052	-98 368	-173 246	-228 339
Årsresultat		104 937	105 861	115 701	96 608
Disponeringer					
Til annen egenkapital		104 937	105 861	115 701	96 608

Egedesgate 48 Borettslag



Balanse 2023 Egedesgate 48 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	899 442	899 442
Sum anleggsmidler		899 442	899 442
Omløpsmidler			
Kundefordringer		6 013	35
Periodiserte kostnader		78 084	73 665
Bankinnskudd		125 529	169 820
Sum omløpsmidler		209 626	243 520
Sum eiendeler		1 109 068	1 142 962
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		-3 175 037	-3 279 974
Sum egenkapital	6	-3 045 037	-3 149 974
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 921 748	4 004 613
Borettsinnskudd	4, 5	127 980	127 980
Sum langsiktig gjeld		4 049 728	4 132 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 384	91 194
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		1 840	1 840
Forskuddsbet husleie		8 153	7 308
Annen kortsiktig gjeld		0	60 000
Sum kortsiktig gjeld		104 378	160 343
Sum egenkapital og gjeld		1 109 068	1 142 962
Pantstillelser	4	4 049 728	4 132 593

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 anleggfordringer, 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	52 431	30 152	40 000	95 000
Sum	52 431	30 152	40 000	95 000

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
Generalforsamling/styremøter	2 484	3 889	0	0
Conteinerleie	7 000	6 600	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	2 528	0	0	0
Uteområder	3 769	0	0	0
Andre kostnader	3 950	3 898	10 000	10 000
Sum	19 730	14 387	10 000	10 000

Egedesgate 48 Borettslag



Noter Egedesgate 48 Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136599265
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	31.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 004 613
Avdrag i perioden:	82 865
Lånesaldo 31.12:	3 921 748
Saldo 5 år frem i tid:	3 506 313

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136599265	4	373 988	1 495 952
	1	309 876	309 876
	2	250 165	500 330
	3	218 453	655 359
	5	192 046	960 230

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1213.65.99265	3 921 748	4 004 613
Borettsinnskudd	127 980	127 980
Sum	4 049 728	4 132 593

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	127 980	127 980
Sum	127 980	127 980

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Egedesgate 48 Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	130 000	130 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-3 279 974	-3 385 835
Årets resultat	104 937	105 861
Sum egenkapital pr 31.12	-3 045 037	-3 149 974

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	864 484	864 484
Boder	34 958	34 958
Sum	899 442	899 442

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	83 177	88 532
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	104 937	105 861
Avdrag langsiktig lån	-82 865	-111 216
B. Årets endring disponible midler	22 071	-5 355
C. Disponible midler	105 249	83 177
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	209 626	243 520
Kortsiktig gjeld	-104 378	-160 343
Disponible midler	105 249	83 177

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.)	04.03.2024
Styremedlem	Gro Anita Johannesdøter Pedersen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Terje Kvalfors (sign.)	04.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

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



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 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.

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 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
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, 11. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Egedesgate 48 Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		955 296	833 250	859 820	996 820
Andre inntekter		0	0	55 560	55 560
Salgsinntekter		140	35	0	0
Sum inntekter		955 436	833 285	915 380	1 052 380
Driftskostnader					
Lønnskostnader		0	2 500	5 000	5 000
Styrehonorar		26 000	29 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		1 326	1 606	1 785	1 785
Forretningsførerhonorar		48 768	46 892	48 768	51 207
Andre forvaltningstjenester		12 780	16 256	0	0
Revisjonshonorar		4 463	4 250	4 463	4 686
Kontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	1	52 431	30 152	40 000	95 000
Snørydding/Plenklipping		24 800	31 436	22 000	25 000
Kabel-tv		89 819	89 820	89 820	89 820
Forsikring		73 665	70 153	73 661	78 085
Kommunale avgifter		169 265	150 982	158 258	177 723
Renovasjon		65 165	57 264	65 177	74 628
Energi, strøm		19 870	27 221	20 000	22 000
Renhold, fellesareal		50 701	47 127	45 000	50 000
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	19 730	14 387	10 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		2 663	4 010	3 500	3 500
Sum driftskostnader		667 447	629 056	626 433	727 433
Driftsresultat		287 989	204 229	288 947	324 947
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 294	2 809	0	0
Rentekostnad		188 346	101 177	173 246	228 339
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-183 052	-98 368	-173 246	-228 339
Årsresultat		104 937	105 861	115 701	96 608
Disponeringer					
Til annen egenkapital		104 937	105 861	115 701	96 608

Egedesgate 48 Borettslag



Balanse 2023 Egedesgate 48 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	899 442	899 442
Sum anleggsmidler		899 442	899 442
Omløpsmidler			
Kundefordringer		6 013	35
Periodiserte kostnader		78 084	73 665
Bankinnskudd		125 529	169 820
Sum omløpsmidler		209 626	243 520
Sum eiendeler		1 109 068	1 142 962
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		-3 175 037	-3 279 974
Sum egenkapital	6	-3 045 037	-3 149 974
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 921 748	4 004 613
Borettsinnskudd	4, 5	127 980	127 980
Sum langsiktig gjeld		4 049 728	4 132 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 384	91 194
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		1 840	1 840
Forskuddsbet husleie		8 153	7 308
Annen kortsiktig gjeld		0	60 000
Sum kortsiktig gjeld		104 378	160 343
Sum egenkapital og gjeld		1 109 068	1 142 962
Pantstillelser	4	4 049 728	4 132 593

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 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	52 431	30 152	40 000	95 000
Sum	52 431	30 152	40 000	95 000

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
Generalforsamling/styremøter	2 484	3 889	0	0
Conteinerleie	7 000	6 600	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	2 528	0	0	0
Uteområder	3 769	0	0	0
Andre kostnader	3 950	3 898	10 000	10 000
Sum	19 730	14 387	10 000	10 000

Egedesgate 48 Borettslag



Noter Egedesgate 48 Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136599265
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	31.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 004 613
Avdrag i perioden:	82 865
Lånesaldo 31.12:	3 921 748
Saldo 5 år frem i tid:	3 506 313

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136599265	4	373 988	1 495 952
	1	309 876	309 876
	2	250 165	500 330
	3	218 453	655 359
	5	192 046	960 230

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
1213.65.99265	3 921 748	4 004 613	
Borettsinnskudd	127 980	127 980	
Sum	5	4 049 728	4 132 593

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	127 980	127 980
Sum	127 980	127 980

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Egedesgate 48 Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	130 000	130 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-3 279 974	-3 385 835
Årets resultat	104 937	105 861
Sum egenkapital pr 31.12	-3 045 037	-3 149 974

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	864 484	864 484
Boder	34 958	34 958
Sum	899 442	899 442

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	83 177	88 532
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	104 937	105 861
Avdrag langsiktig lån	-82 865	-111 216
B. Årets endring disponible midler	22 071	-5 355
C. Disponible midler	105 249	83 177
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	209 626	243 520
Kortsiktig gjeld	-104 378	-160 343
Disponible midler	105 249	83 177

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.)	04.03.2024
Styremedlem	Gro Anita Johannesdøter Pedersen (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Terje Kvalfors (sign.)	04.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

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