



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 162 400
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSJØEN BORETTSLAG 3
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: Karstein Havdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 976	643 661
Sum inntekter		716 976	643 661
Kostnader			
Lønnskostnad		74 090	75 458
Annen driftskostnad	1,2	399 409	2 086 301
Sum kostnader		473 499	2 161 760
Driftsresultat		243 477	-1 518 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 331	3 654
Sum finansinntekter		2 331	3 654
Annen rentekostnad		59 864	56 668
Sum finanskostnader		59 864	56 668
Netto finans		-57 533	-53 013
Ordinært resultat før skattekostnad		185 944	-1 571 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 944	-1 571 112
Årsresultat		185 944	-1 571 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	443 202	443 202
Sum varige driftsmidler		443 202	443 202
Sum anleggsmidler		443 202	443 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65	0
Andre fordringer		49 197	46 908
Sum fordringer		49 262	46 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 619	442 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 619	442 031
Sum omløpsmidler		624 881	488 939
SUM EIENDELER		1 068 083	932 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 698 197	-2 884 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-2 698 197	-2 884 141
Sum egenkapital	6	-2 697 897	-2 883 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 709 905	3 779 029
Sum annen langsiktig gjeld		3 709 905	3 779 029
Sum langsiktig gjeld		3 709 905	3 779 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 843	30 871
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		6 229	6 080
Sum kortsiktig gjeld		56 075	36 954
Sum gjeld		3 765 980	3 815 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 068 083	932 141



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327515

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 162 400
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MOSJØEN BORETTSLAG 3
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: Karstein Havdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 954 162 400
MOSJØEN BORETTSLAG 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 976	643 661
Sum inntekter		716 976	643 661
Kostnader			
Lønnskostnad		74 090	75 458
Annen driftskostnad	1,2	399 409	2 086 301
Sum kostnader		473 499	2 161 760
Driftsresultat		243 477	-1 518 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 331	3 654
Sum finansinntekter		2 331	3 654
Annen rentekostnad		59 864	56 668
Sum finanskostnader		59 864	56 668
Netto finans		-57 533	-53 013
Ordinært resultat før skattekostnad		185 944	-1 571 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		185 944	-1 571 112
Årsresultat		185 944	-1 571 112



Organisasjonsnr: 954 162 400
MOSJØEN BORETTSLAG 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	443 202	443 202
Sum varige driftsmidler		443 202	443 202
Sum anleggsmidler		443 202	443 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65	0
Andre fordringer		49 197	46 908
Sum fordringer		49 262	46 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 619	442 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 619	442 031
Sum omløpsmidler		624 881	488 939
SUM EIENDELER		1 068 083	932 141
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 698 197	-2 884 141
Sum opptjent egenkapital		-2 698 197	-2 884 141
Sum egenkapital	6	-2 697 897	-2 883 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 709 905	3 779 029



Sum annen langsiktig gjeld	3 709 905	3 779 029
Sum langsiktig gjeld	3 709 905	3 779 029
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 843	30 871
Skyldige offentlige avgifter	3	3
Annen kortsiktig gjeld	6 229	6 080
Sum kortsiktig gjeld	56 075	36 954
Sum gjeld	3 765 980	3 815 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 068 083	932 141



Organisasjonsnr: 954 162 400
MOSJØEN BORETTSLAG 3

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 2021 Mosjøen Borettslag III

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		716 976	643 596	645 000	665 000
Refusjon kabeltv/internett		0	0	72 000	72 000
Salgsinntekter		0	65	0	0
Sum inntekter		716 976	643 661	717 000	737 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader		1 500	5 500	5 500	2 000
Styrehonorar		34 000	33 600	33 600	34 000
Arbeidsgiveravgift		1 810	650	2 000	1 836
Forretningsførerhonorar		36 780	35 708	36 778	37 514
Andre forvaltningstjenester		-23 830	122 575	5 200	5 200
Revisjonshonorar		4 281	4 176	4 500	4 500
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Andre tjenester		0	1 216	0	0
Vedlikehold	1	0	1 567 562	90 000	70 000
Snørydding/Plenklipping		27 876	39 222	35 000	35 000
Kabel-tv		85 076	53 821	72 000	68 364
Forsikring		45 844	43 733	42 370	48 135
Kommunale avgifter		145 151	146 720	144 000	147 200
Renovasjon		48 566	46 853	47 000	50 000
Energi, strøm		26 975	20 396	20 000	30 000
Renhold, fellesareal		26 950	25 920	24 000	25 200
Reise/kurskostnader		0	0	0	7 000
Andre driftsutgifter	2	4 085	6 555	10 000	13 000
Bank- og betalingsgebyr		3 635	2 752	2 200	3 000
Sum driftskostnader		473 499	2 161 760	578 948	586 749
Driftsresultat		243 477	-1 518 099	138 052	150 251
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 331	3 654	4 000	3 000
Rentekostnad		59 864	56 668	66 156	76 848
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-57 533	-53 013	-62 156	-73 848
Årsresultat		185 944	-1 571 112	75 896	76 403
Disponeringer					
Til annen egenkapital		185 944	-1 571 112	75 896	76 403

Mosjøen Borettslag III



Balanse 2021 Mosjøen Borettslag III

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	434 468	434 468
Tomter	7	8 734	8 734
Sum anleggsmidler		443 202	443 202
Omløpsmidler			
Kundefordringer		65	0
Periodiserte kostnader		49 197	46 908
Bankinnskudd		575 619	442 031
Sum omløpsmidler		624 881	488 939
Sum eiendeler		1 068 083	932 141
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-2 698 197	-2 884 141
Sum egenkapital	6	-2 697 897	-2 883 841
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 652 407	3 721 531
Borettsinnskudd	4, 5	57 498	57 498
Sum langsiktig gjeld		3 709 905	3 779 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 843	30 871
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		3	3
Påløpt renter		773	773
Forskuddsbet husleie		5 456	5 307
Sum kortsiktig gjeld		56 075	36 954
Sum egenkapital og gjeld		1 068 083	932 141
Pantstillelser	4	3 709 905	3 779 029

Sted: _____, dato: _____

Karstein Havdal
Styreleder

Tor Åge Tverå
Styremedlem

Dagny Digre
Styremedlem

Mosjøen Borettslag III



Noter Mosjøen Borettslag III

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	0	1 567 562	70 000	70 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	20 000	0
Sum	0	1 567 562	90 000	70 000

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
Generalforsamling/styremøter	0	0	0	3 000
Uteområder	785	0	0	5 000
Andre kostnader	3 300	6 555	10 000	5 000
Sum	4 085	6 555	10 000	13 000



Noter Mosjøen Borettslag III

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16361992990
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	03.07.2060
Opprinnelig lånebeløp:	3 750 000
Lånesaldo 01.01:	3 721 531
Avdrag i perioden:	69 124
Lånesaldo 31.12:	3 652 407
Saldo 5 år frem i tid:	3 321 906

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361992990	6	326 112	1 956 672
	6	282 623	1 695 738

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1636.19.92990	3 652 407	3 721 531
Borettsinnskudd	57 498	57 498
Sum	5	3 709 905

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	57 498	57 498
Sum	57 498	57 498

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Mosjøen Borettslag III

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 884 141	-1 313 029
Årets resultat	185 944	-1 571 112
Sum egenkapital pr 31.12	-2 697 897	-2 883 841

Negativ Egenkapital

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

	2021	2020
Bygninger	434 468	434 468
Tomter	8 734	8 734
Sum	443 202	443 202

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	451 986	427 885
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	185 944	-1 571 112
Avdrag langsiktig lån	-69 124	1 595 213
B. Årets endring disponible midler	116 820	24 101
C. Disponible midler	568 806	451 986
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	624 881	488 939
Kortsiktig gjeld	-56 075	-36 954
Disponible midler	568 806	451 986

Mosjøen Borettslag III



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosjøen Borettslag III

Styreleder	Karstein Havdal (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Dagny Digre (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Tor Åge Tverå (sign.)	05.04.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	05.04.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Mosjøen Borettslag III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Mosjøen Borettslag III's 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 - Mosjøen Borettslag III

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, 08. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Mosjøen Borettslag III

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		716 976	643 596	645 000	665 000
Refusjon kabeltv/internett		0	0	72 000	72 000
Salgsinntekter		0	65	0	0
Sum inntekter		716 976	643 661	717 000	737 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader		1 500	5 500	5 500	2 000
Styrehonorar		34 000	33 600	33 600	34 000
Arbeidsgiveravgift		1 810	650	2 000	1 836
Forretningsførerhonorar		36 780	35 708	36 778	37 514
Andre forvaltningstjenester		-23 830	122 575	5 200	5 200
Revisjonshonorar		4 281	4 176	4 500	4 500
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Andre tjenester		0	1 216	0	0
Vedlikehold	1	0	1 567 562	90 000	70 000
Snørydding/Plenklipping		27 876	39 222	35 000	35 000
Kabel-tv		85 076	53 821	72 000	68 364
Forsikring		45 844	43 733	42 370	48 135
Kommunale avgifter		145 151	146 720	144 000	147 200
Renovasjon		48 566	46 853	47 000	50 000
Energi, strøm		26 975	20 396	20 000	30 000
Renhold, fellesareal		26 950	25 920	24 000	25 200
Reise/kurskostnader		0	0	0	7 000
Andre driftsutgifter	2	4 085	6 555	10 000	13 000
Bank- og betalingsgebyr		3 635	2 752	2 200	3 000
Sum driftskostnader		473 499	2 161 760	578 948	586 749
Driftsresultat		243 477	-1 518 099	138 052	150 251
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 331	3 654	4 000	3 000
Rentekostnad		59 864	56 668	66 156	76 848
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-57 533	-53 013	-62 156	-73 848
Årsresultat		185 944	-1 571 112	75 896	76 403
Disponeringer					
Til annen egenkapital		185 944	-1 571 112	75 896	76 403

Mosjøen Borettslag III



Balanse 2021 Mosjøen Borettslag III

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	434 468	434 468
Tomter	7	8 734	8 734
Sum anleggsmidler		443 202	443 202
Omløpsmidler			
Kundefordringer		65	0
Periodiserte kostnader		49 197	46 908
Bankinnskudd		575 619	442 031
Sum omløpsmidler		624 881	488 939
Sum eiendeler		1 068 083	932 141
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		300	300
Annen egenkapital		-2 698 197	-2 884 141
Sum egenkapital	6	-2 697 897	-2 883 841
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 652 407	3 721 531
Borettsinnskudd	4, 5	57 498	57 498
Sum langsiktig gjeld		3 709 905	3 779 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 843	30 871
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		3	3
Påløpt renter		773	773
Forskuddsbet husleie		5 456	5 307
Sum kortsiktig gjeld		56 075	36 954
Sum egenkapital og gjeld		1 068 083	932 141
Pantstillelser	4	3 709 905	3 779 029

Sted: _____, dato: _____

Karstein Havdal
Styreleder

Tor Åge Tverå
Styremedlem

Dagny Digre
Styremedlem

Mosjøen Borettslag III



Noter Mosjøen Borettslag III

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	0	1 567 562	70 000	70 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	20 000	0
Sum	0	1 567 562	90 000	70 000

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
Generalforsamling/styremøter	0	0	0	3 000
Uteområder	785	0	0	5 000
Andre kostnader	3 300	6 555	10 000	5 000
Sum	4 085	6 555	10 000	13 000

Mosjøen Borettslag III



Noter Mosjøen Borettslag III

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16361992990
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	03.07.2060
Opprinnelig lånebeløp:	3 750 000
Lånesaldo 01.01:	3 721 531
Avdrag i perioden:	69 124
Lånesaldo 31.12:	3 652 407
Saldo 5 år frem i tid:	3 321 906

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16361992990	6	326 112	1 956 672
	6	282 623	1 695 738

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1636.19.92990	3 652 407	3 721 531
Borettsinnskudd	57 498	57 498
Sum	5	3 709 905

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	57 498	57 498
Sum	57 498	57 498

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Mosjøen Borettslag III

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	300	300
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 884 141	-1 313 029
Årets resultat	185 944	-1 571 112
Sum egenkapital pr 31.12	-2 697 897	-2 883 841

Negativ Egenkapital

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

	2021	2020
Bygninger	434 468	434 468
Tomter	8 734	8 734
Sum	443 202	443 202

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	451 986	427 885
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	185 944	-1 571 112
Avdrag langsiktig lån	-69 124	1 595 213
B. Årets endring disponible midler	116 820	24 101
C. Disponible midler	568 806	451 986
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	624 881	488 939
Kortsiktig gjeld	-56 075	-36 954
Disponible midler	568 806	451 986

Mosjøen Borettslag III



Resultat og balanse med noter for Mosjøen Borettslag III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Mosjøen Borettslag III

Styreleder	Karstein Havdal (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Dagny Digre (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Tor Åge Tverå (sign.)	05.04.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	05.04.2022
--	---------------------------	------------