



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 114 164  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VASSMYRA 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: Ivar Vassvik  
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, 28.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 458 586	1 363 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 458 586</b>	<b>1 363 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		103 812	94 079
Annen driftskostnad	1,2	1 252 279	2 320 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 354 685</b>	<b>2 412 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>103 901</b>	<b>-1 049 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 989	38 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 989</b>	<b>38 284</b>
Annen rentekostnad		388 462	197 701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>388 462</b>	<b>197 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-328 473</b>	<b>-159 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-225 978</b>	<b>-1 210 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-225 978</b>	<b>-1 210 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-224 572</b>	<b>-1 209 146</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	13 508 480	13 508 480
Maskiner og anlegg	7	66 500	66 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 574 980</b>	<b>13 574 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 574 980</b>	<b>13 574 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		147 709	140 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 709</b>	<b>140 369</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 979	1 718 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 358 979</b>	<b>1 718 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 506 688</b>	<b>1 858 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 081 668</b>	<b>15 433 361</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		435 084	658 251



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>435 084</b>	<b>658 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>436 984</b>	<b>660 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	14 448 750	14 582 819
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 448 750</b>	<b>14 582 819</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 448 750</b>	<b>14 582 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		165 803	163 392
Annen kortsiktig gjeld		30 132	26 999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 934</b>	<b>190 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 644 685</b>	<b>14 773 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 081 668</b>	<b>15 433 361</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358856

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 114 164  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VASSMYRA 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: Ivar Vassvik  
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: 957 114 164  
VASSMYRA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 458 586	1 363 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 458 586</b>	<b>1 363 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		103 812	94 079
Annen driftskostnad	1,2	1 252 279	2 320 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 354 685</b>	<b>2 412 930</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>103 901</b>	<b>-1 049 730</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59 989	38 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 989</b>	<b>38 284</b>
Annen rentekostnad		388 462	197 701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>388 462</b>	<b>197 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-328 473</b>	<b>-159 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-225 978</b>	<b>-1 210 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-225 978</b>	<b>-1 210 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-224 572</b>	<b>-1 209 146</b>



Organisasjonsnr: 957 114 164  
VASSMYRA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	13 508 480	13 508 480
Maskiner og anlegg	7	66 500	66 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 574 980</b>	<b>13 574 980</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 574 980</b>	<b>13 574 980</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		147 709	140 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>147 709</b>	<b>140 369</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 979	1 718 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 358 979</b>	<b>1 718 012</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 506 688</b>	<b>1 858 381</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 081 668</b>	<b>15 433 361</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 900	1 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 900</b>	<b>1 900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		435 084	658 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>435 084</b>	<b>658 251</b>

<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>436 984</b>	<b>660 151</b>
------------------------	---	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	14 448 750	14 582 819



Sum annen langsiktig gjeld	14 448 750	14 582 819
Sum langsiktig gjeld	14 448 750	14 582 819
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	165 803	163 392
Annen kortsiktig gjeld	30 132	26 999
Sum kortsiktig gjeld	195 934	190 391
Sum gjeld	14 644 685	14 773 210
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 081 668</b>	<b>15 433 361</b>



Organisasjonsnr: 957 114 164  
VASSMYRA 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 Vassmyra Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 433 586	1 362 946	1 369 000	1 524 000
Andre inntekter		25 000	0	0	0
Salgsinntekter		0	254	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 458 586</b>	<b>1 363 200</b>	<b>1 369 000</b>	<b>1 524 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		10 000	0	0	0
Styrehonorar		30 000	33 000	33 000	33 000
Arbeidsgiveravgift		2 040	1 683	1 683	1 683
Forretningsførerhonorar		61 772	59 396	61 774	64 862
Andre forvaltningstjenester		33 905	66 763	0	0
Revisjonshonorar		5 219	4 970	5 219	5 479
Kontigent boligbyggelag		7 600	7 600	7 600	7 600
Vedlikehold	1	489 588	1 568 081	50 000	75 000
Snørydding/Plenklipping		42 216	52 148	55 000	60 000
Kabel-tv		103 266	113 772	114 000	114 000
Forsikring		141 205	130 745	144 739	148 548
Kommunale avgifter		243 348	230 225	229 352	255 515
Renovasjon		107 094	94 426	107 954	121 017
Energi, strøm		7 230	8 289	15 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 405	1 405	1 405	0
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	65 427	27 952	16 405	20 000
Bank- og betalingsgebyr		4 776	13 880	4 500	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 354 685</b>	<b>2 412 930</b>	<b>849 226</b>	<b>932 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>103 901</b>	<b>-1 049 730</b>	<b>519 774</b>	<b>591 295</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		59 989	38 284	5 000	15 000
Rentekostnad		388 462	197 701	361 364	469 910
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-328 473</b>	<b>-159 417</b>	<b>-356 364</b>	<b>-454 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-224 572</b>	<b>-1 209 146</b>	<b>163 410</b>	<b>136 385</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-224 572	-1 209 146	163 410	136 385

Vassmyra Borettslag



## Balanse 2023 Vassmyra Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	13 508 480	13 508 480
Maskiner, biler, inventar	7	66 500	66 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 574 980</b>	<b>13 574 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		147 709	140 369
Bankinnskudd		1 358 979	1 718 012
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 506 688</b>	<b>1 858 381</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 081 668</b>	<b>15 433 361</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		435 084	658 251
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>436 984</b>	<b>660 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	8 078 750	8 212 819
Borettsinnskudd	4, 5	6 370 000	6 370 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 448 750</b>	<b>14 582 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		165 803	163 392
Påløpt renter		38 424	26 799
Forskuddsbet husleie		-8 292	200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 934</b>	<b>190 391</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 081 668</b>	<b>15 433 361</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>14 448 750</b>	<b>14 582 819</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Ivar Vassvik  
Styreleder

Unni Synnøve Vesterbukt  
Styremedlem

Markus Håvik  
Styremedlem

Vassmyra Borettslag



**Balanse 2023 Vassmyra Borettslag**

---

Sissel Hennie Åkvik  
Styremedlem

Kirsten Helene Sommer  
Styremedlem

**Vassmyra Borettslag**



## Noter Vassmyra 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:

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 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	489 588	1 518 012	50 000	75 000
Service heis og vent.anlegg	0	50 069	0	0
<b>Sum</b>	<b>489 588</b>	<b>1 568 081</b>	<b>50 000</b>	<b>75 000</b>

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	2 913	0	0	0
Verktoy, redskaper og maskiner	1 405	1 405	1 405	0
Containerleie	8 290	7 600	0	0
Uteområder	38 532	1 011	0	0
Andre kostnader	14 288	17 936	15 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>65 427</b>	<b>27 952</b>	<b>16 405</b>	<b>20 000</b>

Vassmyra Borettslag



Noter Vassmyra Borettslag

**Note 3 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365550917</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	01.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	8 300 000
Lånesaldo 01.01:	8 212 819
Avdrag i perioden:	134 070
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 078 750</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 433 399

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365550917	12	489 968	5 879 616
	7	314 162	2 199 134

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lån 1636.55.50917	8 078 750	8 212 819
Borettsinnskudd	6 370 000	6 370 000
<b>Sum</b>	<b>14 448 750</b>	<b>14 582 819</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	6 370 000	6 370 000
<b>Sum</b>	<b>6 370 000</b>	<b>6 370 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Vassmyra Borettslag



## Noter Vassmyra Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	1 900	1 900
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	659 656	1 867 397
Årets resultat	-224 572	-1 209 146
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>436 984</b>	<b>661 556</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	13 508 480	13 508 480
Kabel TV / Parabolantenn	66 500	66 500
<b>Sum</b>	<b>13 574 980</b>	<b>13 574 980</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 667 990</b>	<b>1 318 064</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-224 572	-1 209 146
Avdrag langsiktig lån	-134 070	1 559 073
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-357 237</b>	<b>349 926</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 310 754</b>	<b>1 667 990</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 506 688	1 858 381
Kortsiktig gjeld	-195 934	-190 391
<b>Disponible midler</b>	<b>1 310 754</b>	<b>1 667 990</b>

## Vassmyra Borettslag



## Resultat og balanse med noter for Vassmyra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Vassmyra Borettslag

Styreleder	Ivar Vassvik (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Sissel Hennie Åkvik (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Kirsten Helene Sommer (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Markus Håvik (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Unni Synnøve Vesterbukt (sign.)	19.03.2024

### For Mosjøen og Omegn BBL

Tone Lise Brubakk (sign.)	20.03.2024
---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Vassmyra Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassmyra 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.

### 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](http://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, 24. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Vassmyra Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 433 586	1 362 946	1 369 000	1 524 000
Andre inntekter		25 000	0	0	0
Salgsinntekter		0	254	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 458 586</b>	<b>1 363 200</b>	<b>1 369 000</b>	<b>1 524 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		10 000	0	0	0
Styrehonorar		30 000	33 000	33 000	33 000
Arbeidsgiveravgift		2 040	1 683	1 683	1 683
Forretningsførerhonorar		61 772	59 396	61 774	64 862
Andre forvaltningstjenester		33 905	66 763	0	0
Revisjonshonorar		5 219	4 970	5 219	5 479
Kontigent boligbyggelag		7 600	7 600	7 600	7 600
Vedlikehold	1	489 588	1 568 081	50 000	75 000
Snørydding/Plenklipping		42 216	52 148	55 000	60 000
Kabel-tv		103 266	113 772	114 000	114 000
Forsikring		141 205	130 745	144 739	148 548
Kommunale avgifter		243 348	230 225	229 352	255 515
Renovasjon		107 094	94 426	107 954	121 017
Energi, strøm		7 230	8 289	15 000	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 405	1 405	1 405	0
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	65 427	27 952	16 405	20 000
Bank- og betalingsgebyr		4 776	13 880	4 500	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 354 685</b>	<b>2 412 930</b>	<b>849 226</b>	<b>932 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>103 901</b>	<b>-1 049 730</b>	<b>519 774</b>	<b>591 295</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		59 989	38 284	5 000	15 000
Rentekostnad		388 462	197 701	361 364	469 910
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-328 473</b>	<b>-159 417</b>	<b>-356 364</b>	<b>-454 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-224 572</b>	<b>-1 209 146</b>	<b>163 410</b>	<b>136 385</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-224 572	-1 209 146	163 410	136 385

Vassmyra Borettslag



## Balanse 2023 Vassmyra Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	13 508 480	13 508 480
Maskiner, biler, inventar	7	66 500	66 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 574 980</b>	<b>13 574 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		147 709	140 369
Bankinnskudd		1 358 979	1 718 012
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 506 688</b>	<b>1 858 381</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 081 668</b>	<b>15 433 361</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 900	1 900
Annen egenkapital		435 084	658 251
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>436 984</b>	<b>660 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	8 078 750	8 212 819
Borettsinnskudd	4, 5	6 370 000	6 370 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 448 750</b>	<b>14 582 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		165 803	163 392
Påløpt renter		38 424	26 799
Forskuddsbet husleie		-8 292	200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 934</b>	<b>190 391</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 081 668</b>	<b>15 433 361</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>14 448 750</b>	<b>14 582 819</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Ivar Vassvik  
Styreleder

Unni Synnøve Vesterbukt  
Styremedlem

Markus Håvik  
Styremedlem

Vassmyra Borettslag



**Balanse 2023 Vassmyra Borettslag**

---

Sissel Hennie Åkvik  
Styremedlem

Kirsten Helene Sommer  
Styremedlem

**Vassmyra Borettslag**



## Noter Vassmyra 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	489 588	1 518 012	50 000	75 000
Service heis og vent.anlegg	0	50 069	0	0
<b>Sum</b>	<b>489 588</b>	<b>1 568 081</b>	<b>50 000</b>	<b>75 000</b>

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	2 913	0	0	0
Verktoy, redskaper og maskiner	1 405	1 405	1 405	0
Containerleie	8 290	7 600	0	0
Uteområder	38 532	1 011	0	0
Andre kostnader	14 288	17 936	15 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>65 427</b>	<b>27 952</b>	<b>16 405</b>	<b>20 000</b>

Vassmyra Borettslag



Noter Vassmyra Borettslag

**Note 3 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365550917</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	01.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	8 300 000
Lånesaldo 01.01:	8 212 819
Avdrag i perioden:	134 070
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 078 750</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 433 399

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365550917	12	489 968	5 879 616
	7	314 162	2 199 134

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lån 1636.55.50917	8 078 750	8 212 819
Borettsinnskudd	6 370 000	6 370 000
<b>Sum</b>	<b>14 448 750</b>	<b>14 582 819</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	6 370 000	6 370 000
<b>Sum</b>	<b>6 370 000</b>	<b>6 370 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Vassmyra Borettslag



## Noter Vassmyra Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	1 900	1 900
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	659 656	1 867 397
Årets resultat	-224 572	-1 209 146
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>436 984</b>	<b>661 556</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	13 508 480	13 508 480
Kabel TV / Parabolantenn	66 500	66 500
<b>Sum</b>	<b>13 574 980</b>	<b>13 574 980</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 667 990</b>	<b>1 318 064</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-224 572	-1 209 146
Avdrag langsiktig lån	-134 070	1 559 073
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-357 237</b>	<b>349 926</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 310 754</b>	<b>1 667 990</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 506 688	1 858 381
Kortsiktig gjeld	-195 934	-190 391
<b>Disponible midler</b>	<b>1 310 754</b>	<b>1 667 990</b>

Vassmyra Borettslag



Resultat og balanse med noter for Vassmyra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vassmyra Borettslag**

Styreleder	Ivar Vassvik (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Sissel Hennie Åkvik (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Kirsten Helene Sommer (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Markus Håvik (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Unni Synnøve Vesterbukt (sign.)	19.03.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	20.03.2024
--	---------------------------	------------