



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 613 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29
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: Ole Martin Ludvigsen Brattbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 112 369	1 043 573
Sum inntekter		1 112 369	1 043 573
Kostnader			
Lønnskostnad		95 983	93 886
Annen driftskostnad	1,2	3 857 866	3 072 179
Sum kostnader		3 953 849	3 166 064
Driftsresultat		-2 841 480	-2 122 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 792	7 656
Sum finansinntekter		12 792	7 656
Annen rentekostnad		147 585	90 207
Sum finanskostnader		147 585	90 207
Netto finans		-134 793	-82 551
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 976 273	-2 205 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 976 273	-2 205 043
Årsresultat		-2 976 272	-2 205 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	761 600	761 600
Maskiner og anlegg	7	90 000	90 000
Sum varige driftsmidler		851 600	851 600
Sum anleggsmidler		851 600	851 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		195	4 065
Andre fordringer		53 027	49 098
Sum fordringer		53 222	53 163
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 197 262	5 343 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 197 262	5 343 580
Sum omløpsmidler		2 250 484	5 396 743
SUM EIENDELER		3 102 084	6 248 343
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-6 165 998	-3 189 725
Sum opptjent egenkapital		-6 165 998	-3 189 725
Sum egenkapital	6	-6 165 498	-3 189 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	9 201 675	9 370 602
Sum annen langsiktig gjeld		9 201 675	9 370 602
Sum langsiktig gjeld		9 201 675	9 370 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 027	50 992
Annen kortsiktig gjeld		12 880	15 974
Sum kortsiktig gjeld		65 907	66 966
Sum gjeld		9 267 582	9 437 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 102 084	6 248 343



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327529

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 613 189
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29
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: Ole Martin Ludvigsen Brattbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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: 952 613 189
BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 112 369	1 043 573
Sum inntekter		1 112 369	1 043 573
Kostnader			
Lønnskostnad		95 983	93 886
Annen driftskostnad	1, 2	3 857 866	3 072 179
Sum kostnader		3 953 849	3 166 064
Driftsresultat		-2 841 480	-2 122 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 792	7 656
Sum finansinntekter		12 792	7 656
Annen rentekostnad		147 585	90 207
Sum finanskostnader		147 585	90 207
Netto finans		-134 793	-82 551
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 976 273	-2 205 043
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 976 273	-2 205 043
Årsresultat		-2 976 272	-2 205 041



Organisasjonsnr: 952 613 189
BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	761 600	761 600
Maskiner og anlegg	7	90 000	90 000
Sum varige driftsmidler		851 600	851 600

Sum anleggsmidler		851 600	851 600
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		195	4 065
Andre fordringer		53 027	49 098
Sum fordringer		53 222	53 163

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 197 262	5 343 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 197 262	5 343 580

Sum omløpsmidler		2 250 484	5 396 743
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 102 084	6 248 343
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 165 998	-3 189 725
Sum opptjent egenkapital		-6 165 998	-3 189 725

Sum egenkapital	6	-6 165 498	-3 189 225
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	9 201 675	9 370 602
Sum annen langsiktig gjeld		9 201 675	9 370 602
Sum langsiktig gjeld		9 201 675	9 370 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 027	50 992
Annen kortsiktig gjeld		12 880	15 974
Sum kortsiktig gjeld		65 907	66 966
Sum gjeld		9 267 582	9 437 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 102 084	6 248 343



Organisasjonsnr: 952 613 189
BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 27/29

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Rådhusgata 27/29

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 111 920	1 004 408	1 064 119	1 064 119
Refusjon kabeltv/internett		0	0	47 760	119 760
Andre inntekter		0	38 905	0	0
Salgsinntekter		449	260	0	0
Sum inntekter		1 112 369	1 043 573	1 111 879	1 183 879
Driftskostnader					
Styrehonorar		33 000	34 000	33 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 683	374	1 785	1 785
Forretningsførerhonorar		61 300	59 512	61 297	62 524
Andre forvaltningstjenester		174 905	227 016	16 000	16 000
Revisjonshonorar		4 903	4 783	5 000	5 100
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	3 147 411	2 308 255	110 000	120 000
Snørydding/Plenklipping		9 000	25 163	26 000	28 000
Kabel-tv		119 760	118 984	119 760	119 760
Forsikring		59 098	46 315	50 020	53 026
Kommunale avgifter		208 253	211 539	213 000	210 000
Renovasjon		77 946	75 101	77 000	79 000
Energi, strøm		12 415	5 841	7 000	14 000
Renhold, fellesareal		22 154	20 441	20 000	22 000
Reise/kurskostnader		0	0	0	7 000
Andre driftsutgifter	2	9 863	17 893	20 000	23 000
Bank- og betalingsgebyr		4 158	2 848	2 200	2 200
Sum driftskostnader		3 953 849	3 166 064	770 062	806 395
Driftsresultat		-2 841 480	-2 122 491	341 817	377 484
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 792	7 656	1 500	2 000
Rentekostnad		147 585	90 207	156 536	189 832
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-134 793	-82 551	-155 036	-187 832
Årsresultat		-2 976 272	-2 205 041	186 781	189 652
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-2 976 272	-2 205 041	186 781	189 652

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Balanse 2021 Borettslaget Rådhusgata 27/29

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	761 600	761 600
Maskiner, biler, inventar	7	90 000	90 000
Sum anleggsmidler		851 600	851 600
Omløpsmidler			
Kundefordringer		195	4 065
Periodiserte kostnader		53 027	49 098
Bankinnskudd		2 197 262	5 343 580
Sum omløpsmidler		2 250 484	5 396 743
Sum eiendeler		3 102 084	6 248 343
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		500	500
Annen egenkapital		-6 165 998	-3 189 725
Sum egenkapital	6	-6 165 498	-3 189 225
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	9 082 175	9 251 102
Borettsinnskudd	4, 5	119 500	119 500
Sum langsiktig gjeld		9 201 675	9 370 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 027	50 992
Påløpt renter		12 537	12 537
Forskuddsbet husleie		65	3 437
Annen kortsiktig gjeld		278	0
Sum kortsiktig gjeld		65 907	66 966
Sum egenkapital og gjeld		3 102 084	6 248 343
Pantstillelser	4	9 201 675	9 370 602

Sted: _____, dato: _____

Gjert Skjønberg
Styreleder

Ine Vesterbukt
Styremedlem

May Britt Olaisen
Styremedlem

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

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	3 141 192	2 308 255	110 000	120 000
Vaktmestertjenester	6 219	0	0	0
Sum	3 147 411	2 308 255	110 000	120 000

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	419	0	0	10 000
Andre kostnader	9 444	17 893	20 000	10 000
Sum	9 863	17 893	20 000	23 000



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362483917
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	02.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 820 000
Lånesaldo 01.01:	9 251 102
Avdrag i perioden:	168 927
Lånesaldo 31.12:	9 082 175
Saldo 5 år frem i tid:	8 265 410

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362483917	4	555 651	2 222 604
	4	479 870	1 919 480
	4	467 522	1 870 088
	4	421 520	1 686 080
	4	345 981	1 383 924

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1636.24.83917	9 082 175	9 251 102
Borettsinnskudd	119 500	119 500
Sum	9 201 675	9 370 602

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	119 500	119 500
Sum	119 500	119 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-3 189 725	-984 684
Årets resultat	-2 976 272	-2 205 041
Sum egenkapital pr 31.12	-6 165 498	-3 189 225

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	761 600	761 600
Kabel TV / Parabolantenn	90 000	90 000
Sum	851 600	851 600

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	5 329 777	152 034
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-2 976 272	-2 205 041
Avdrag langsiktig lån	-168 927	7 382 784
B. Årets endring disponible midler	-3 145 199	5 177 743
C. Disponible midler	2 184 577	5 329 777
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	2 250 484	5 396 743
Kortsiktig gjeld	-65 907	-66 966
Disponible midler	2 184 577	5 329 777



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rådhusgata 27/29.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rådhusgata 27/29

Styreleder	Gjert Skjønberg (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	May Britt Olaisen (sign.)	04.04.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Rådhusgata 27/29

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Rådhusgata 27/29s 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 - Borettslaget Rådhusgata 27/29

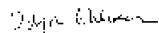
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 Borettslaget Rådhusgata 27/29

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 111 920	1 004 408	1 064 119	1 064 119
Refusjon kabeltv/internett		0	0	47 760	119 760
Andre inntekter		0	38 905	0	0
Salgsinntekter		449	260	0	0
Sum inntekter		1 112 369	1 043 573	1 111 879	1 183 879
Driftskostnader					
Styrehonorar		33 000	34 000	33 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 683	374	1 785	1 785
Forretningsførerhonorar		61 300	59 512	61 297	62 524
Andre forvaltningstjenester		174 905	227 016	16 000	16 000
Revisjonshonorar		4 903	4 783	5 000	5 100
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	3 147 411	2 308 255	110 000	120 000
Snørydding/Plenklipping		9 000	25 163	26 000	28 000
Kabel-tv		119 760	118 984	119 760	119 760
Forsikring		59 098	46 315	50 020	53 026
Kommunale avgifter		208 253	211 539	213 000	210 000
Renovasjon		77 946	75 101	77 000	79 000
Energi, strøm		12 415	5 841	7 000	14 000
Renhold, fellesareal		22 154	20 441	20 000	22 000
Reise/kurskostnader		0	0	0	7 000
Andre driftsutgifter	2	9 863	17 893	20 000	23 000
Bank- og betalingsgebyr		4 158	2 848	2 200	2 200
Sum driftskostnader		3 953 849	3 166 064	770 062	806 395
Driftsresultat		-2 841 480	-2 122 491	341 817	377 484
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 792	7 656	1 500	2 000
Rentekostnad		147 585	90 207	156 536	189 832
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-134 793	-82 551	-155 036	-187 832
Årsresultat		-2 976 272	-2 205 041	186 781	189 652
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-2 976 272	-2 205 041	186 781	189 652

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Balanse 2021 Borettslaget Rådhusgata 27/29

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	761 600	761 600
Maskiner, biler, inventar	7	90 000	90 000
Sum anleggsmidler		851 600	851 600
Omløpsmidler			
Kundefordringer		195	4 065
Periodiserte kostnader		53 027	49 098
Bankinnskudd		2 197 262	5 343 580
Sum omløpsmidler		2 250 484	5 396 743
Sum eiendeler		3 102 084	6 248 343
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		500	500
Annen egenkapital		-6 165 998	-3 189 725
Sum egenkapital	6	-6 165 498	-3 189 225
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	9 082 175	9 251 102
Borettsinnskudd	4, 5	119 500	119 500
Sum langsiktig gjeld		9 201 675	9 370 602
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 027	50 992
Påløpt renter		12 537	12 537
Forskuddsbet husleie		65	3 437
Annen kortsiktig gjeld		278	0
Sum kortsiktig gjeld		65 907	66 966
Sum egenkapital og gjeld		3 102 084	6 248 343
Pantstillelser	4	9 201 675	9 370 602

Sted: _____, dato: _____

Gjert Skjønberg
Styreleder

Ine Vesterbukt
Styremedlem

May Britt Olaisen
Styremedlem

Borettslaget Rådhusgata 27/29



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

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	3 141 192	2 308 255	110 000	120 000
Vaktmestertjenester	6 219	0	0	0
Sum	3 147 411	2 308 255	110 000	120 000

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	419	0	0	10 000
Andre kostnader	9 444	17 893	20 000	10 000
Sum	9 863	17 893	20 000	23 000



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362483917
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	02.09.2060
Opprinnelig lånebeløp:	9 820 000
Lånesaldo 01.01:	9 251 102
Avdrag i perioden:	168 927
Lånesaldo 31.12:	9 082 175
Saldo 5 år frem i tid:	8 265 410

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362483917	4	555 651	2 222 604
	4	479 870	1 919 480
	4	467 522	1 870 088
	4	421 520	1 686 080
	4	345 981	1 383 924

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1636.24.83917	9 082 175	9 251 102
Borettsinnskudd	119 500	119 500
Sum	9 201 675	9 370 602

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	119 500	119 500
Sum	119 500	119 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Rådhusgata 27/29

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-3 189 725	-984 684
Årets resultat	-2 976 272	-2 205 041
Sum egenkapital pr 31.12	-6 165 498	-3 189 225

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	761 600	761 600
Kabel TV / Parabolantenn	90 000	90 000
Sum	851 600	851 600

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	5 329 777	152 034
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-2 976 272	-2 205 041
Avdrag langsiktig lån	-168 927	7 382 784
B. Årets endring disponible midler	-3 145 199	5 177 743
C. Disponible midler	2 184 577	5 329 777
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	2 250 484	5 396 743
Kortsiktig gjeld	-65 907	-66 966
Disponible midler	2 184 577	5 329 777



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rådhusgata 27/29.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Rådhusgata 27/29

Styreleder	Gjert Skjønberg (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	May Britt Olaisen (sign.)	04.04.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

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