



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 096 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VEFSN I
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marius Moen Mosti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		533 441	501 021
Sum inntekter		533 441	501 021
Kostnader			
Lønnskostnad		36 774	36 262
Annen driftskostnad	1,2	792 351	268 172
Sum kostnader		829 125	304 433
Driftsresultat		-295 684	196 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 186	1 758
Sum finansinntekter		13 186	1 758
Annen rentekostnad		69 619	40 256
Sum finanskostnader		69 619	40 256
Netto finans		-56 433	-38 499
Ordinært resultat før skattekostnad		-352 117	158 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		-352 117	158 089
Årsresultat		-352 117	158 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 561 284	1 561 284
Sum varige driftsmidler		1 561 284	1 561 284
Sum anleggsmidler		1 561 284	1 561 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		35 796	99 811
Sum fordringer		35 796	99 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		546 451	446 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		546 451	446 361
Sum omløpsmidler		582 247	546 173
SUM EIENDELER		2 143 531	2 107 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-981 703	-629 586
Sum opptjent egenkapital		-981 703	-629 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	-980 903	-628 786
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	3 079 358	2 633 910
Sum annen langsiktig gjeld		3 079 358	2 633 910
Sum langsiktig gjeld		3 079 358	2 633 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 731	98 747
Skyldige offentlige avgifter		2	2
Annen kortsiktig gjeld		9 343	3 584
Sum kortsiktig gjeld		45 076	102 333
Sum gjeld		3 124 434	2 736 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 143 531	2 107 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359862

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 096 503
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET VEFSN I
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marius Moen Mosti
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 959 096 503
BORETTSLAGET VEFSN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		533 441	501 021
Sum inntekter		533 441	501 021
Kostnader			
Lønnskostnad		36 774	36 262
Annen driftskostnad	1,2	792 351	268 172
Sum kostnader		829 125	304 433
Driftsresultat		-295 684	196 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 186	1 758
Sum finansinntekter		13 186	1 758
Annen rentekostnad		69 619	40 256
Sum finanskostnader		69 619	40 256
Netto finans		-56 433	-38 499
Ordinært resultat før skattekostnad		-352 117	158 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		-352 117	158 089
Årsresultat		-352 117	158 089



Organisasjonsnr: 959 096 503
BORETTSLAGET VEFSN I

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7
Sum varige driftsmidler

1 561 284 1 561 284
1 561 284 1 561 284

Sum anleggsmidler 1 561 284 1 561 284

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer 35 796 99 811
Sum fordringer 35 796 99 811

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 546 451 446 361
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 546 451 446 361

Sum omløpsmidler 582 247 546 173

SUM EIENDELER 2 143 531 2 107 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 800 800
Sum innskutt egenkapital 800 800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital -981 703 -629 586
Sum opptjent egenkapital -981 703 -629 586

Sum egenkapital 6 -980 903 -628 786

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 3,4,5 3 079 358 2 633 910



Sum annen langsiktig gjeld	3 079 358	2 633 910
Sum langsiktig gjeld	3 079 358	2 633 910
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 731	98 747
Skyldige offentlige avgifter	2	2
Annen kortsiktig gjeld	9 343	3 584
Sum kortsiktig gjeld	45 076	102 333
Sum gjeld	3 124 434	2 736 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 143 531	2 107 457



Organisasjonsnr: 959 096 503
BORETTSLAGET VEFSN I

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 2022 Borettslaget Vefsn I

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		533 376	500 832	522 800	615 950
Salgsinntekter		65	189	0	0
Sum inntekter		533 441	501 021	522 800	615 950
Driftskostnader					
Styrehonorar		10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		510	510	510	510
Forretningsførerhonorar		26 264	25 752	26 265	27 316
Revisjonshonorar		4 160	4 040	4 200	4 368
Kontingent boligbyggelag		3 200	3 200	3 200	3 200
Vedlikehold	1	508 204	6 355	90 000	100 000
Kabel-tv		66 349	63 548	63 600	63 600
Forsikring		32 398	30 141	32 401	34 734
Kommunale avgifter		113 380	117 489	115 000	119 600
Renovasjon		40 410	39 852	40 000	45 480
Andre driftsutgifter	2	15 802	104	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		8 448	3 443	2 500	2 500
Sum driftskostnader		829 125	304 433	402 676	426 307
Driftsresultat		-295 684	196 588	120 124	189 643
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 186	1 758	1 000	1 000
Rentekostnad		69 619	40 256	50 897	126 528
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-56 433	-38 499	-49 897	-125 528
Årsresultat		-352 117	158 089	70 227	64 115
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-352 117	158 089	70 227	64 115

Borettslaget Vefsn I



Balanse 2022 Borettslaget Vefsn I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 543 284	1 543 284
Tomter	7	18 000	18 000
Sum anleggsmidler		1 561 284	1 561 284
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		35 796	99 811
Bankinnskudd		546 451	446 361
Sum omløpsmidler		582 247	546 173
Sum eiendeler		2 143 531	2 107 457
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		-981 703	-629 586
Sum egenkapital	6	-980 903	-628 786
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	2 863 358	2 417 910
Borettsinnskudd	4, 5	216 000	216 000
Sum langsiktig gjeld		3 079 358	2 633 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 731	98 747
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		9 343	3 584
Sum kortsiktig gjeld		45 076	102 333
Sum egenkapital og gjeld		2 143 531	2 107 457
Pantstillelser	4	3 079 358	2 633 910

Sted: _____, dato: _____

Marius Moen Mosti
Styreleder

Hanne Skaland
Styremedlem

Stine Øksendal
Styremedlem

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

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 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	508 204	6 355	90 000	100 000
Sum	508 204	6 355	90 000	100 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Containerleie	3 300	0	0	0
Uteområder	4 863	0	0	0
Andre kostnader	7 639	104	15 000	15 000
Sum	15 802	104	15 000	15 000

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365545905	16362657435
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.85 %	2.20 %
Beregnet innfridd:	01.04.2052	15.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	2 500 942
Lånesaldo 01.01:	0	2 412 574
Avdrag i perioden:	36 642	2 412 574
Opptak i perioden:	2 900 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 863 358	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 583 167	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365545905	8	357 920	2 863 360

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.55.45905	2 863 358	0
Lån 1636.26.57435	0	2 417 910
Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	3 079 358	2 633 910

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	216 000	216 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	800	800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-629 586	-787 675
Årets resultat	-352 117	158 089
Sum egenkapital pr 31.12	-980 903	-628 786

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

	2022	2021
Bygninger	843 885	843 885
Boder	246 100	246 100
Garasjer	176 000	176 000
Redskapshus	277 299	277 299
Tomter	18 000	18 000
Sum	1 561 284	1 561 284

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	443 840	352 279
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-352 117	158 089
Avdrag langsiktig lån	445 448	-66 528
B. Årets endring disponible midler	93 331	91 561
C. Disponible midler	537 171	443 840
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	582 247	546 173
Kortsiktig gjeld	-45 076	-102 333
Disponible midler	537 171	443 840

Borettslaget Vefsn I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vefsn I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vefsn I

Styreleder	Marius Moen Mosti (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Hanne Skaland (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Stine Øksendal (sign.)	28.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	29.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Vefsn I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Vefsn I som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 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, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Vefsn I

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		533 376	500 832	522 800	615 950
Salgsinntekter		65	189	0	0
Sum inntekter		533 441	501 021	522 800	615 950
Driftskostnader					
Styrehonorar		10 000	10 000	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift		510	510	510	510
Forretningsførerhonorar		26 264	25 752	26 265	27 316
Revisjonshonorar		4 160	4 040	4 200	4 368
Kontingent boligbyggelag		3 200	3 200	3 200	3 200
Vedlikehold	1	508 204	6 355	90 000	100 000
Kabel-tv		66 349	63 548	63 600	63 600
Forsikring		32 398	30 141	32 401	34 734
Kommunale avgifter		113 380	117 489	115 000	119 600
Renovasjon		40 410	39 852	40 000	45 480
Andre driftsutgifter	2	15 802	104	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		8 448	3 443	2 500	2 500
Sum driftskostnader		829 125	304 433	402 676	426 307
Driftsresultat		-295 684	196 588	120 124	189 643
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 186	1 758	1 000	1 000
Rentekostnad		69 619	40 256	50 897	126 528
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-56 433	-38 499	-49 897	-125 528
Årsresultat		-352 117	158 089	70 227	64 115
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-352 117	158 089	70 227	64 115

Borettslaget Vefsn I



Balanse 2022 Borettslaget Vefsn I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 543 284	1 543 284
Tomter	7	18 000	18 000
Sum anleggsmidler		1 561 284	1 561 284
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		35 796	99 811
Bankinnskudd		546 451	446 361
Sum omløpsmidler		582 247	546 173
Sum eiendeler		2 143 531	2 107 457
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		-981 703	-629 586
Sum egenkapital	6	-980 903	-628 786
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	2 863 358	2 417 910
Borettsinnskudd	4, 5	216 000	216 000
Sum langsiktig gjeld		3 079 358	2 633 910
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 731	98 747
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	2
Påløpt renter		9 343	3 584
Sum kortsiktig gjeld		45 076	102 333
Sum egenkapital og gjeld		2 143 531	2 107 457
Pantstillelser	4	3 079 358	2 633 910

Sted: _____, dato: _____

Marius Moen Mosti
Styreleder

Hanne Skaland
Styremedlem

Stine Øksendal
Styremedlem

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

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 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	508 204	6 355	90 000	100 000
Sum	508 204	6 355	90 000	100 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Containerleie	3 300	0	0	0
Uteområder	4 863	0	0	0
Andre kostnader	7 639	104	15 000	15 000
Sum	15 802	104	15 000	15 000

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365545905	16362657435
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	3.85 %	2.20 %
Beregnet innfridd:	01.04.2052	15.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	2 500 942
Lånesaldo 01.01:	0	2 412 574
Avdrag i perioden:	36 642	2 412 574
Opptak i perioden:	2 900 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 863 358	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 583 167	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365545905	8	357 920	2 863 360

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.55.45905	2 863 358	0
Lån 1636.26.57435	0	2 417 910
Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	5	3 079 358
		2 633 910

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	216 000	216 000
Sum	216 000	216 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Vefsn I



Noter Borettslaget Vefsn I

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	800	800
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-629 586	-787 675
Årets resultat	-352 117	158 089
Sum egenkapital pr 31.12	-980 903	-628 786

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

	2022	2021
Bygninger	843 885	843 885
Boder	246 100	246 100
Garasjer	176 000	176 000
Redskapshus	277 299	277 299
Tomter	18 000	18 000
Sum	1 561 284	1 561 284

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	443 840	352 279
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-352 117	158 089
Avdrag langsiktig lån	445 448	-66 528
B. Årets endring disponible midler	93 331	91 561
C. Disponible midler	537 171	443 840
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	582 247	546 173
Kortsiktig gjeld	-45 076	-102 333
Disponible midler	537 171	443 840

Borettslaget Vefsn I



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Vefsn I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Vefsn I

Styreleder	Marius Moen Mosti (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Hanne Skaland (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Stine Øksendal (sign.)	28.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	29.03.2023
--	---------------------------	------------