



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 729 687  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33  
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: Ann-Monica Bech  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 06.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 183 294	1 125 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 183 294</b>	<b>1 125 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		116 125	120 681
Annen driftskostnad	1,2	691 537	559 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>807 661</b>	<b>680 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>375 633</b>	<b>445 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 877	5 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 877</b>	<b>5 116</b>
Annen rentekostnad		205 053	97 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 053</b>	<b>97 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 176</b>	<b>-92 416</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>251 456</b>	<b>352 857</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 456</b>	<b>352 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 457</b>	<b>352 858</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	789 000	789 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>789 000</b>	<b>789 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>789 000</b>	<b>789 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		470	3 465
Andre fordringer		63 235	60 221
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 705</b>	<b>63 686</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 882 877	1 186 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 882 877</b>	<b>1 186 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 947 282</b>	<b>1 250 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 736 282</b>	<b>2 039 879</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 871 268	-4 122 725



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 871 268</b>	<b>-4 122 725</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-3 870 768</b>	<b>-4 122 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	11 473 664	6 064 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 473 664</b>	<b>6 064 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 473 664</b>	<b>6 064 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 076	79 921
Annen kortsiktig gjeld		43 310	17 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 385</b>	<b>97 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 607 050</b>	<b>6 162 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 736 282</b>	<b>2 039 879</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396801

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 729 687  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33  
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: Ann-Monica Bech  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 953 729 687  
AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 183 294	1 125 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 183 294</b>	<b>1 125 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		116 125	120 681
Annen driftskostnad	1, 2	691 537	559 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>807 661</b>	<b>680 548</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>375 633</b>	<b>445 273</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 877	5 116
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 877</b>	<b>5 116</b>
Annen rentekostnad		205 053	97 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>205 053</b>	<b>97 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-124 176</b>	<b>-92 416</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>251 456</b>	<b>352 857</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 456</b>	<b>352 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 457</b>	<b>352 858</b>



Organisasjonsnr: 953 729 687  
AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	789 000	789 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>789 000</b>	<b>789 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>789 000</b>	<b>789 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		470	3 465
Andre fordringer		63 235	60 221
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 705</b>	<b>63 686</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 882 877	1 186 493
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 882 877</b>	<b>1 186 493</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 947 282</b>	<b>1 250 879</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 736 282</b>	<b>2 039 879</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 871 268	-4 122 725
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 871 268</b>	<b>-4 122 725</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-3 870 768</b>	<b>-4 122 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	11 473 664	6 064 502



Sum annen langsiktig gjeld	11 473 664	6 064 502
Sum langsiktig gjeld	11 473 664	6 064 502
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	90 076	79 921
Annen kortsiktig gjeld	43 310	17 681
Sum kortsiktig gjeld	133 385	97 602
Sum gjeld	11 607 050	6 162 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 736 282	2 039 879



Organisasjonsnr: 953 729 687  
AL BORETTSLAGET RÅDHUSGATEN 31/33

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 2022 Borettslaget Rådhusgata 31/33

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 178 264	1 120 656	1 143 725	1 451 074
Andre inntekter		4 900	5 100	0	0
Salgsinntekter		130	65	0	1
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 183 294</b>	<b>1 125 821</b>	<b>1 143 725</b>	<b>1 451 075</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		0	6 500	10 000	0
Styrehonorar		51 000	50 000	50 000	55 000
Arbeidsgiveravgift		2 601	2 881	3 060	2 805
Forretningsførerhonorar		62 524	61 300	62 524	65 025
Andre forvaltningstjenester		30 663	-35 681	17 710	20 000
Revisjonshonorar		5 050	4 903	5 100	5 355
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	48 637	3 263	100 000	80 000
Snørydding/Plenklipping		17 136	14 111	25 000	20 000
Kabel-tv		119 760	119 760	119 760	119 760
Forsikring		60 221	56 813	60 222	63 233
Kommunale avgifter		234 672	233 181	232 000	246 406
Renovasjon		82 954	82 140	84 000	94 389
Energi, strøm		9 019	9 310	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		36 910	35 698	30 000	30 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	24 850	25 378	15 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		13 665	2 991	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>807 661</b>	<b>680 548</b>	<b>848 376</b>	<b>841 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>375 633</b>	<b>445 273</b>	<b>295 349</b>	<b>609 102</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		80 877	5 116	3 000	4 000
Rentekostnad		205 053	97 532	123 496	485 848
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-124 176</b>	<b>-92 416</b>	<b>-120 496</b>	<b>-481 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 457</b>	<b>352 858</b>	<b>174 853</b>	<b>127 254</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		251 457	352 858	174 853	127 254

Borettslaget Rådhusgata 31/33



## Balanse 2022 Borettslaget Rådhusgata 31/33

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	789 000	789 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>789 000</b>	<b>789 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		470	3 465
Periodiserte kostnader		63 235	60 221
Bankinnskudd		6 882 877	1 186 493
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 947 282</b>	<b>1 250 879</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 736 282</b>	<b>2 039 879</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		500	500
Annen egenkapital		-3 871 268	-4 122 725
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-3 870 768</b>	<b>-4 122 225</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	11 331 164	5 922 002
Borettsinnskudd	4, 5	142 500	142 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 473 664</b>	<b>6 064 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 076	79 921
Påløpt renter		36 974	7 723
Forskuddsbet husleie		6 336	9 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 385</b>	<b>97 602</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 736 282</b>	<b>2 039 879</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>11 473 664</b>	<b>6 064 502</b>

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

Ann-Monica Bech  
Styreleder

Anders Fagerbakk  
Styremedlem

Merethe Sæterstad  
Styremedlem

Borettslaget Rådhusgata 31/33



## Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

### 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	42 162	3 263	100 000	80 000
Vaktmestertjenester	6 475	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>48 637</b>	<b>3 263</b>	<b>100 000</b>	<b>80 000</b>

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
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	14 794	13 452	0	0
Uteområder	1 199	738	5 000	5 000
Andre kostnader	5 558	11 188	10 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>24 850</b>	<b>25 378</b>	<b>15 000</b>	<b>10 000</b>



## Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365955178	12137759169
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	3.85 %	3.10 %
Beregnet innfridd:	07.10.2062	07.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	11 366 000	6 380 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 922 002
Avdrag i perioden:	34 836	5 922 002
Opptak i perioden:	11 366 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 331 164</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 703 859	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365955178	4	733 034	2 932 136
	4	604 594	2 418 376
	4	589 692	2 358 768
	4	516 956	2 067 824
	4	388 515	1 554 060

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.59.55178	11 331 164	0
Lån	0	5 922 002
Borettsinnskudd	142 500	142 500
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>6 064 502</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	142 500	142 500
<b>Sum</b>	<b>142 500</b>	<b>142 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-4 122 725	-4 475 582
Årets resultat	251 457	352 858
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-3 870 768</b>	<b>-4 122 225</b>

#### 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	789 000	789 000
<b>Sum</b>	<b>789 000</b>	<b>789 000</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 153 278</b>	<b>973 349</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	251 457	352 858
Avdrag langsiktig lån	5 409 162	-172 929
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>5 660 619</b>	<b>179 929</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>6 813 896</b>	<b>1 153 278</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	6 947 282	1 250 879
Kortsiktig gjeld	-133 385	-97 602
<b>Disponible midler</b>	<b>6 813 896</b>	<b>1 153 278</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rådhusgata 31/33.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rådhusgata 31/33**

Styreleder	Ann-Monica Bech (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Merethe Sæterstad (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Anders Fagerbakk (sign.)	14.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	15.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Rådhusgata 31/33

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Rådhusgata 31/33 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](http://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, 17. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Rådhusgata 31/33

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 178 264	1 120 656	1 143 725	1 451 074
Andre inntekter		4 900	5 100	0	0
Salgsinntekter		130	65	0	1
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 183 294</b>	<b>1 125 821</b>	<b>1 143 725</b>	<b>1 451 075</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		0	6 500	10 000	0
Styrehonorar		51 000	50 000	50 000	55 000
Arbeidsgiveravgift		2 601	2 881	3 060	2 805
Forretningsførerhonorar		62 524	61 300	62 524	65 025
Andre forvaltningstjenester		30 663	-35 681	17 710	20 000
Revisjonshonorar		5 050	4 903	5 100	5 355
Kontigent boligbyggelag		8 000	8 000	8 000	8 000
Vedlikehold	1	48 637	3 263	100 000	80 000
Snørydding/Plenklipping		17 136	14 111	25 000	20 000
Kabel-tv		119 760	119 760	119 760	119 760
Forsikring		60 221	56 813	60 222	63 233
Kommunale avgifter		234 672	233 181	232 000	246 406
Renovasjon		82 954	82 140	84 000	94 389
Energi, strøm		9 019	9 310	15 000	15 000
Renhold, fellesareal		36 910	35 698	30 000	30 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	24 850	25 378	15 000	10 000
Bank- og betalingsgebyr		13 665	2 991	4 000	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>807 661</b>	<b>680 548</b>	<b>848 376</b>	<b>841 973</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>375 633</b>	<b>445 273</b>	<b>295 349</b>	<b>609 102</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		80 877	5 116	3 000	4 000
Rentekostnad		205 053	97 532	123 496	485 848
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-124 176</b>	<b>-92 416</b>	<b>-120 496</b>	<b>-481 848</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>251 457</b>	<b>352 858</b>	<b>174 853</b>	<b>127 254</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		251 457	352 858	174 853	127 254

Borettslaget Rådhusgata 31/33



## Balanse 2022 Borettslaget Rådhusgata 31/33

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	789 000	789 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>789 000</b>	<b>789 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		470	3 465
Periodiserte kostnader		63 235	60 221
Bankinnskudd		6 882 877	1 186 493
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 947 282</b>	<b>1 250 879</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 736 282</b>	<b>2 039 879</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		500	500
Annen egenkapital		-3 871 268	-4 122 725
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-3 870 768</b>	<b>-4 122 225</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	11 331 164	5 922 002
Borettsinnskudd	4, 5	142 500	142 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 473 664</b>	<b>6 064 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 076	79 921
Påløpt renter		36 974	7 723
Forskuddsbet husleie		6 336	9 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 385</b>	<b>97 602</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 736 282</b>	<b>2 039 879</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>11 473 664</b>	<b>6 064 502</b>

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

Ann-Monica Bech  
Styreleder

Anders Fagerbakk  
Styremedlem

Merethe Sæterstad  
Styremedlem

Borettslaget Rådhusgata 31/33



## Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

### 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	42 162	3 263	100 000	80 000
Vaktmestertjenester	6 475	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>48 637</b>	<b>3 263</b>	<b>100 000</b>	<b>80 000</b>

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
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	14 794	13 452	0	0
Uteområder	1 199	738	5 000	5 000
Andre kostnader	5 558	11 188	10 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>24 850</b>	<b>25 378</b>	<b>15 000</b>	<b>10 000</b>



Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

**Note 3 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365955178	12137759169
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	3.85 %	3.10 %
Beregnet innfridd:	07.10.2062	07.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	11 366 000	6 380 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 922 002
Avdrag i perioden:	34 836	5 922 002
Opptak i perioden:	11 366 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 331 164</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 703 859	0

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365955178	4	733 034	2 932 136
	4	604 594	2 418 376
	4	589 692	2 358 768
	4	516 956	2 067 824
	4	388 515	1 554 060

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1636.59.55178	11 331 164	0
Lån	0	5 922 002
Borettsinnskudd	142 500	142 500
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>6 064 502</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	142 500	142 500
<b>Sum</b>	<b>142 500</b>	<b>142 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Rådhusgata 31/33

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	500	500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-4 122 725	-4 475 582
Årets resultat	251 457	352 858
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-3 870 768</b>	<b>-4 122 225</b>

#### 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	789 000	789 000
<b>Sum</b>	<b>789 000</b>	<b>789 000</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 153 278</b>	<b>973 349</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	251 457	352 858
Avdrag langsiktig lån	5 409 162	-172 929
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>5 660 619</b>	<b>179 929</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>6 813 896</b>	<b>1 153 278</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	6 947 282	1 250 879
Kortsiktig gjeld	-133 385	-97 602
<b>Disponible midler</b>	<b>6 813 896</b>	<b>1 153 278</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Rådhusgata 31/33.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Rådhusgata 31/33**

Styreleder	Ann-Monica Bech (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Merethe Sæterstad (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Anders Fagerbakk (sign.)	14.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	15.03.2023
--	---------------------------	------------