



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 389 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L ERIKSTADTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		701 232	684 432
Sum inntekter		701 232	684 432
Kostnader			
Lønnskostnad	1	19 961	42 026
Annen driftskostnad	4,5,2,3	684 877	286 643
Sum kostnader		704 838	328 669
Driftsresultat		-3 606	355 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	10 105	181
Sum finansinntekter		10 105	181
Annen rentekostnad	7	139 013	57 798
Sum finanskostnader		139 013	57 798
Netto finans		-128 908	-57 617
Resultat før skattekostnad		-132 514	298 146
Årsresultat		-132 514	298 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-132 514	298 146
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-132 514	298 146
Sum overføringer og disponeringer		-132 514	298 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 770 185	8 838 295
Sum varige driftsmidler		8 770 185	8 838 295
Sum anleggsmidler	8,13	8 770 185	8 838 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			129 116
Andre fordringer		26 288	92 035
Sum fordringer		26 288	221 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9,5	373 797	58 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		373 797	58 146
Sum omløpsmidler		400 085	279 297
SUM EIENDELER		9 170 270	9 117 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 663 393	3 795 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 663 393	3 795 907
Sum egenkapital	10	3 698 393	3 830 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	5	186	181
Annen langsiktig gjeld			
Husbanken		3 775 172	3 948 245
Sum annen langsiktig gjeld	11,12, 13	5 417 436	5 164 740
Sum langsiktig gjeld		3 775 172	3 948 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 464	103 468
Skyldige offentlige avgifter		2 295	
Annen kortsiktig gjeld		42 496	18 296
Sum kortsiktig gjeld		54 255	121 764
Sum gjeld		5 471 877	5 286 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 170 270	9 117 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404639

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 389 392
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L ERIKSTADTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 890 389 392
A/L ERIKSTADTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		701 232	684 432
Sum inntekter		701 232	684 432
Kostnader			
Lønnskostnad	1	19 961	42 026
Annen driftskostnad	4, 5, 2, 3	684 877	286 643
Sum kostnader		704 838	328 669
Driftsresultat		-3 606	355 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	10 105	181
Sum finansinntekter		10 105	181
Annen rentekostnad	7	139 013	57 798
Sum finanskostnader		139 013	57 798
Netto finans		-128 908	-57 617
Resultat før skattekostnad		-132 514	298 146
Årsresultat		-132 514	298 146
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-132 514	298 146
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-132 514	298 146
Sum overføringer og disponeringer		-132 514	298 146



Annen langsiktig gjeld		
Husbanken	3 775 172	3 948 245
Sum annen langsiktig gjeld 11,12,13	5 417 436	5 164 740
Sum langsiktig gjeld	3 775 172	3 948 245
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 464	103 468
Skyldige offentlige avgifter	2 295	
Annen kortsiktig gjeld	42 496	18 296
Sum kortsiktig gjeld	54 255	121 764
Sum gjeld	5 471 877	5 286 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 170 270	9 117 592



Organisasjonsnr: 890 389 392
A/L ERIKSTADTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i A/L Erikstادتunet Borettslag

Revisjonsrapport nr. 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert A/L Erikstادتunet Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 132.514,-. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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 avviklet.

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>

Fauske, den 13. mars 2024
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2023

A/L Erikstadtunet Borettslag
Organisasjonsnr. 890 389 392

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01.	157 535	150 814
Årets resultat	-132 514	298 146
Lån Fauske kommune *	68 110	-102 165
Vedlikeholdsfond -årets bruk	4	-39 992
Langsiktig lån 01.01.	4 254 740	4 404 008
Langsiktig lån 31.12.	4 507 436	4 254 740
Avdrag langsiktige lån	252 696	-149 268
Endring disponible midler	188 296	6 721
Disponible midler 31.12.	345 831	157 535

Omløpsmidler	400 085	279 297
Kortsiktig gjeld	-54 255	-121 764
Disponible midler	345 830	157 533

* Nedsrevet i henhold til God regnskapsskikk - offentlige tilskudd

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2023	2022
Lønnskostnader	9 000	-1
Arbeidsgiveravgift	961	2 027
Styrehonorar	10 000	40 000
Sum	19 961	42 026

Antall årsverk i 2023: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon.

Note 2 - Revisor

	2023	2022
Kostnadsført til revisjon	5 671	5 671
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	5 671	5 671

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2023	2022
Kostnadsført forretningsførerhonorar	23 445	23 445
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	23 445	23 445

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2023	2022
Løpende vedlikehold bygg	359 504	0
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	359 504	0



Andre driftsutgifter

	2023	2022
Elektrisitet	30 982	35 894
Renovasjon, vann, avløp ol	80 106	62 737
Renhold	41 146	38 344
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	0	1 850
Brøyting - gressklipping	32 988	27 869
Honorar for økonomisk bistand	0	3 600
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	561	1 020
Bilgodtgjørelse	1 165	0
Medlemskontingent ISBBI	1 050	1 050
Forsikring	80 742	102 136
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	16 601	16 601
Bankgebyr	5 580	2 214
Annen kostnad	1 125	0
Tv lisens	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	4	-39 992
Sum	296 250	257 523

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2023	2022
Årets avsetning - reversering av avsetning	4	-39 992
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	186	181

Midlene er satt inn på egen bankkonto.



Note 6 - Renteinntekter

	2023	2022
Renteinntekt bank/annet	4	181
Renteinntekt fra andelseierne	10 101	0
Sum	10 105	181

Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
Rentekostnad lån	130 995	47 443
Rente/provisjon kassekreditt	8 018	10 355
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	139 013	57 798

Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2006	8 770 185
		8 770 185

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.23	1 844
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.23	1 058

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto. Grunnet nyttår kom kr 786,- inn på skattetrekkkontoen før 02.01.24.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	35 000	3 795 907	3 830 907
Årsresultat		-132 514	-132 514
Egenkapital 31.12.2023	35 000	3 663 393	3 698 393



Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.23	Låneopptak 2023	Avdrag 2023	Restlån 31.12.23	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	7 630 000	3 948 245		173 073	3 775 172	3 022 311
Fauske kommune *	2 062 200	306 495			238 385	
Sparebank 1 N-N	500 000		500 000	6 121	493 879	279 977
Sum langs. gjeld				179 194	4 507 436	3 302 288

Husbanken: Opptaksår: 2007 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 3,854 %. Løpetid forlenget i 2022 fra 26 år til 30 år.

Sparebank 1 Nord-Norge: Opptaksår: 2023 Løpetid: 10 år Rentevilkår: 5,95 %

* Nedskrives i henhold til God regnskapsskikk - offentlige tilskudd.

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.23	Sum fellesgjeld 31.12.23
7	643 919	4 507 436
Sum		4 507 436

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 910 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Note 13 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.23
Bokført langsiktig gjeld	4 269 051
Fauske kommune	238 385
Borettsinnskudd	910 000
Kassekreditt	0
Borettslagets pantsikrede gjeld	5 417 436
Bokført verdi av pantsatt eiendom	8 770 185

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.