



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	684 432	672 020
Sum inntekter		684 432	672 020
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 026	27 707
Annen driftskostnad	3,4,5,6	286 643	339 456
Sum kostnader		328 669	367 163
Driftsresultat		355 763	304 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	181	247
Sum finansinntekter		181	247
Annen rentekostnad	8	57 798	40 375
Sum finanskostnader		57 798	40 375
Netto finans		-57 617	-40 128
Ordinært resultat før skattekostnad		298 146	264 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 146	264 729
Årsresultat		298 146	264 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		298 146	264 729
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		298 146	264 729
Sum overføringer og disponeringer		298 146	264 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 838 295	8 736 130
Sum varige driftsmidler		8 838 295	8 736 130
Sum anleggsmidler	9,14	8 838 295	8 736 130
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		129 116	31 340
Andre fordringer		92 035	107 773
Sum fordringer		221 151	139 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	58 146	140 675
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 146	140 675
Sum omløpsmidler		279 297	279 788
SUM EIENDELER		9 117 592	9 015 918
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		3 795 907	3 497 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 795 907	3 497 760
Sum egenkapital	11	3 830 907	3 532 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	181	40 173
Annen langsiktig gjeld			
Husbanken		3 948 245	4 199 678
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	5 164 740	5 314 008
Sum langsiktig gjeld		3 948 245	4 199 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		103 468	120 993
Skyldige offentlige avgifter			13
Annen kortsiktig gjeld		18 296	7 970
Sum kortsiktig gjeld		121 764	128 976
Sum gjeld		5 286 685	5 483 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 117 592	9 015 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434150

Enheten

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

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 890 389 392
A/L ERIKSTADTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	684 432	672 020
Sum inntekter		684 432	672 020
Kostnader			
Lønnskostnad	2	42 026	27 707
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	286 643	339 456
Sum kostnader		328 669	367 163
Driftsresultat		355 763	304 857
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	181	247
Sum finansinntekter		181	247
Annen rentekostnad	8	57 798	40 375
Sum finanskostnader		57 798	40 375
Netto finans		-57 617	-40 128
Ordinært resultat før skattekostnad		298 146	264 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 146	264 729
Årsresultat		298 146	264 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		298 146	264 729
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		298 146	264 729
Sum overføringer og disponeringer		298 146	264 729



Organisasjonsnr: 890 389 392
A/L ERIKSTADTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

8 838 295	8 736 130
8 838 295	8 736 130

Sum anleggsmidler 9,14

8 838 295	8 736 130
-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

129 116	31 340
92 035	107 773
221 151	139 113

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

6,10	58 146	140 675
	58 146	140 675

Sum omløpsmidler

279 297	279 788
---------	---------

SUM EIENDELER

9 117 592	9 015 918
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

35 000	35 000
35 000	35 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

3 795 907	3 497 760
3 795 907	3 497 760

Sum egenkapital 11

3 830 907	3 532 760
-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Sum avsetninger for
forpliktelser

6	181	40 173
---	-----	--------



Annen langsiktig gjeld		
Husbanken	3 948 245	4 199 678
Sum annen langsiktig gjeld 12,13,14	5 164 740	5 314 008
Sum langsiktig gjeld	3 948 245	4 199 678
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	103 468	120 993
Skyldige offentlige avgifter		13
Annen kortsiktig gjeld	18 296	7 970
Sum kortsiktig gjeld	121 764	128 976
Sum gjeld	5 286 685	5 483 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 117 592	9 015 918



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 Øpli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i A/L Erikstادتunet Borettslag

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert A/L Erikstادتunet Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 298.146. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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 10. mai 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2022

A/L Erikstadtunet Borettslag
Organisasjonsnr. 890 389 392

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	150 814	218 437
Årets resultat	298 146	264 729
Lån Fauske kommune korrigering *	-102 165	68 110
Vedlikeholdsfond - reversering	-39 992	15 061
Langsiktig lån 01.01.	4 404 008	4 819 531
Langsiktig lån 31.12.	4 254 740	4 404 008
Avdrag langsiktige lån	-149 268	-415 523
Endring disponible midler	6 721	-67 623
Disponible midler 31.12.	157 535	150 814

Omløpsmidler	279 297	279 788
Kortsiktig gjeld	-121 764	-128 976
Disponible midler	157 533	150 812

* Nedskrevet i henhold til God regnskapsskikk - offentlige tilskudd - korrigert saldo 2022

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 - driftsinnteker

	2022	2021
Felleskostnader	684 432	608 020
Tilskudd Fauske kommune	0	64 000
Sum	684 432	672 020

Note 2 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	-1	2 363
Arbeidsgiveravgift	2 027	1 344
Styrehonorar	40 000	24 000
Sum	42 026	27 707

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 3 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	5 671	5 671
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	5 671	5 671

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	23 445	23 449
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	0
Sum	23 445	23 449

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 5 - Vedlikehold - andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	0	0
Løpende vedlikehold vvs	0	0
Løpende vedlikehold elektro	0	2 708
Løpende vedlikehold utvendig	0	0
Til sammen	0	2 708

Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	35 894	36 630
Renovasjon, vann, avløp ol	62 737	63 121
Renhold	38 344	36 960
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Brøyting - gressklipping	27 869	26 714
Honorar for økonomisk bistand	3 600	0
Datakommunikasjon - MinSide	4 200	4 200
Porto/distribusjon av info mv	1 020	1 445
Kontingent NBBL	0	0
Medlemskontingent ISBBI	1 050	1 050
Forsikring	102 136	101 674
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	16 601	16 601
Bankgebyr	2 214	2 323
Annen kostnad	0	0
Tv lisens	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	-39 992	15 061
Sum	257 523	307 629

Note 6 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning - reversering av avsetning	-39 992	15 061
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	181	40 173

Midlene er satt inn på egen bankkonto.



Note 7 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	181	61
Renteinntekt fra andelseierne	0	186
Sum	181	247

Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	47 443	34 290
Rente/provisjon kassekreditt	10 355	6 085
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	57 798	40 375

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	2006	8 838 295
		8 838 295

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 10 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 11 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	35 000	3 497 760	3 532 760
Årsresultat		298 146	298 146
Egenkapital 31.12.2022	35 000	3 795 906	3 830 906



Note 12 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Husbanken	7 630 000	4 199 678		251 433	3 948 245	2 896 281
Fauske kommune *	2 062 200	204 330			306 495	
Sum langs. gjeld				251 433	4 254 740	2 896 281

Husbanken: Opptaksår: 2007 Løpetid: 30 år Rentevilkår: 1,729 %. Løpetid forlenget i 2022 fra 26 år til 30 år.

* Nedskrives i henhold til God regnskapsskikk - offentlige tilskudd. Saldo korrigert i 2022 grunnet endret starttidspunkt.

Pantegjeld

Antall andeler	Andel gjeld 31.12.22	Sum fellesgjeld 31.12.22
7	607 820	4 254 740
Sum		4 254 740

Kortsiktig pantegjeld

Kassekreditt	Saldo pr. 31.12.22
	0

Note 13 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 910 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Note 14 - Pantestillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.22
Bokført langsiktig gjeld	3 948 245
Fauske kommune	306 495
Borettsinnskudd	910 000
Kassekreditt	0
Borettslagets pantsikrede gjeld	5 164 740
Bokført verdi av pantsatt eiendom	8 838 295

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