



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN
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: Trond Erik Vollen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 01.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 499 860 | 507 779 |
| Sum inntekter | | 499 860 | 507 779 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 74 696 | 55 261 |
| Annen driftskostnad | 1,2 | 143 522 | 137 505 |
| Sum kostnader | | 218 218 | 192 765 |
| Driftsresultat | | 281 642 | 315 014 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 390 | 2 999 |
| Sum finansinntekter | | 8 390 | 2 999 |
| Annen rentekostnad | | 134 198 | 95 227 |
| Sum finanskostnader | | 134 198 | 95 227 |
| Netto finans | | -125 808 | -92 227 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 155 834 | 222 785 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 155 834 | 222 785 |
| Årsresultat | | 155 834 | 222 787 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Sum anleggsmidler | | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 36 415 | 34 352 |
| Sum fordringer | | 36 415 | 34 352 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 424 413 | 416 201 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 424 413 | 416 201 |
| Sum omløpsmidler | | 460 828 | 450 553 |
| SUM EIENDELER | | 6 727 328 | 6 717 053 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 260 589 | -1 416 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 260 589 | -1 416 423 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 6 | -1 230 589 | -1 386 423 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3,4,5 | 7 919 303 | 8 065 863 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 919 303 | 8 065 863 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 919 303 | 8 065 863 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 009 | 34 352 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 46 | 46 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 559 | 3 215 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 614 | 37 613 |
| Sum gjeld | | 7 957 917 | 8 103 476 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 727 328 | 6 717 053 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386962

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN
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: Trond Erik Vollen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 991 026 479
ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 499 860 | 507 779 |
| Sum inntekter | | 499 860 | 507 779 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 74 696 | 55 261 |
| Annen driftskostnad | 1, 2 | 143 522 | 137 505 |
| Sum kostnader | | 218 218 | 192 765 |
| Driftsresultat | | 281 642 | 315 014 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 8 390 | 2 999 |
| Sum finansinntekter | | 8 390 | 2 999 |
| Annen rentekostnad | | 134 198 | 95 227 |
| Sum finanskostnader | | 134 198 | 95 227 |
| Netto finans | | -125 808 | -92 227 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 155 834 | 222 785 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 155 834 | 222 785 |
| Årsresultat | | 155 834 | 222 787 |



Organisasjonsnr: 991 026 479
ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

| | |
|-----------|-----------|
| 6 266 500 | 6 266 500 |
| 6 266 500 | 6 266 500 |

Sum anleggsmidler

| | |
|-----------|-----------|
| 6 266 500 | 6 266 500 |
|-----------|-----------|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer

| | |
|--------|--------|
| 36 415 | 34 352 |
| 36 415 | 34 352 |

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

| | |
|---------|---------|
| 424 413 | 416 201 |
| 424 413 | 416 201 |

Sum omløpsmidler

| | |
|---------|---------|
| 460 828 | 450 553 |
|---------|---------|

SUM EIENDELER

| | |
|-----------|-----------|
| 6 727 328 | 6 717 053 |
|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

| | |
|--------|--------|
| 30 000 | 30 000 |
| 30 000 | 30 000 |

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

| | |
|------------|------------|
| -1 260 589 | -1 416 423 |
| -1 260 589 | -1 416 423 |

Sum egenkapital

6

| | |
|------------|------------|
| -1 230 589 | -1 386 423 |
|------------|------------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

3,4,5

| | |
|-----------|-----------|
| 7 919 303 | 8 065 863 |
|-----------|-----------|



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 919 303 | 8 065 863 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 919 303 | 8 065 863 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 37 009 | 34 352 |
| Skyldige offentlige avgifter | 46 | 46 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 559 | 3 215 |
| Sum kortsiktig gjeld | 38 614 | 37 613 |
| Sum gjeld | 7 957 917 | 8 103 476 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 727 328 | 6 717 053 |



Organisasjonsnr: 991 026 479
ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN

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 Elvebakken Borettslag Mosjøen

| Note | Resultat 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|--------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | 499 860 | 507 714 | 493 093 | 599 800 | |
| Salgsinntekter | 0 | 65 | 0 | 0 | |
| Sum inntekter | 499 860 | 507 779 | 493 093 | 599 800 | |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | 8 700 | 2 700 | 0 | 0 | |
| Styrehonorar | 37 500 | 25 500 | 25 500 | 25 500 | |
| Arbeidsgiveravgift | 2 356 | 1 437 | 1 403 | 1 403 | |
| Forretningsførerhonorar | 26 140 | 25 624 | 26 138 | 27 183 | |
| Andre forvaltningstjenester | 2 513 | 0 | 0 | 0 | |
| Revisjonshonorar | 3 983 | 3 866 | 4 000 | 4 200 | |
| Kontigent boligbyggelag | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 | |
| Vedlikehold | 1 | 1 290 | 1 544 | 15 000 | 30 000 |
| Snørydding/Plenklipping | 0 | 0 | 5 000 | 10 000 | |
| Kabel-tv | 1 188 | 0 | 0 | 0 | |
| Forsikring | 34 352 | 31 810 | 34 355 | 36 416 | |
| Kommunale avgifter | 70 932 | 69 882 | 62 216 | 64 705 | |
| Renovasjon | 24 254 | 24 091 | 24 572 | 27 938 | |
| Andre driftsutgifter | 2 | 297 | 1 735 | 10 000 | 10 000 |
| Bank- og betalingsgebyr | 2 313 | 2 177 | 2 500 | 2 500 | |
| Sum driftskostnader | 218 218 | 192 765 | 213 083 | 242 245 | |
| Driftsresultat | 281 642 | 315 014 | 280 010 | 357 555 | |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | 8 390 | 2 999 | 2 000 | 2 000 | |
| Rentekostnad | 134 198 | 95 227 | 113 254 | 236 268 | |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | -125 808 | -92 227 | -111 254 | -234 268 | |
| Årsresultat | 155 834 | 222 787 | 168 756 | 123 287 | |
| Disponeringer | | | | | |
| Til annen egenkapital | 155 834 | 222 787 | 168 756 | 123 287 | |

Elvebakken Borettslag Mosjøen



Balanse 2022 Elvebakken Borettslag Mosjøen

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Sum anleggsmidler | | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Periodiserte kostnader | | 36 415 | 34 352 |
| Bankinnskudd | | 424 413 | 416 201 |
| Sum omløpsmidler | | 460 828 | 450 553 |
| Sum eiendeler | | 6 727 328 | 6 717 053 |
| Egenkapital og Gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen egenkapital | | -1 260 589 | -1 416 423 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 230 589 | -1 386 423 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 3, 4 | 5 286 303 | 5 432 863 |
| Borettsinnskudd | 4, 5 | 2 633 000 | 2 633 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 919 303 | 8 065 863 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 009 | 34 352 |
| Skattetrekk, offentlige avgifter m.m | | 46 | 46 |
| Påløpt renter | | 1 559 | 1 559 |
| Forskuddsbet husleie | | 0 | 1 656 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 614 | 37 613 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 727 328 | 6 717 053 |
| Pantstillelser | 4 | 7 919 303 | 8 065 863 |

Sted: _____, dato: _____

Trond Erik Vollen
Styreleder

Karl Martin Hvidsten
Styremedlem

Aase Soløy
Styremedlem

Elvebakken Borettslag Mosjøen



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

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 | 1 290 | 1 544 | 15 000 | 30 000 |
| Sum | 1 290 | 1 544 | 15 000 | 30 000 |

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 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Uteområder | 297 | 1 735 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 297 | 1 735 | 10 000 | 10 000 |



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

Note 3 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12136481469 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 3.85 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 700 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 432 863 |
| Avdrag i perioden: | 146 560 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 286 303 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 633 771 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136481469 | 2 | 1 053 519 | 2 107 038 |
| | 2 | 805 128 | 1 610 256 |
| | 1 | 790 027 | 790 027 |
| | 1 | 778 982 | 778 982 |

Note 4 - Pantsillelser

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Pantelån 1213.64.81469 | 5 286 303 | 5 432 863 |
| Borettsinnskudd | 2 633 000 | 2 633 000 |
| Sum | 5 | 7 919 303 |
| | | 8 065 863 |

Note 5 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 2 633 000 | 2 633 000 |
| Sum | 2 633 000 | 2 633 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andelskapital | 30 000 | 30 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1 | -1 416 423 | -1 639 209 |
| Årets resultat | 155 834 | 222 787 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | -1 230 589 | -1 386 423 |

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 | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Sum | 6 266 500 | 6 266 500 |

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 | 412 940 | 1 040 920 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskapet) | 155 834 | 222 787 |
| Avdrag langsiktig lån | -146 560 | -850 767 |
| B. Årets endring disponible midler | 9 275 | -627 980 |
| C. Disponible midler | 422 215 | 412 940 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 460 828 | 450 553 |
| Kortsiktig gjeld | -38 614 | -37 613 |
| Disponible midler | 422 215 | 412 940 |



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebakken Borettslag Mosjøen

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Trond Erik Vollen (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Karl Martin Hvidsten (sign.) | 19.03.2023 |
| Styremedlem | Aase Soløy (sign.) | 20.03.2023 |

For Mosjøen og Omegn BBL

| | | |
|--|---------------------------|------------|
| | Tone Lise Brubakk (sign.) | 21.03.2023 |
|--|---------------------------|------------|



Til generalforsamlingen i Elvebakken Borettslag Mosjøen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebakken Borettslag Mosjøen 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, 23. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Elvebakken Borettslag Mosjøen

| Note | Resultat 2022 | Resultat 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | 499 860 | 507 714 | 493 093 | 599 800 |
| Salgsinntekter | 0 | 65 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | 499 860 | 507 779 | 493 093 | 599 800 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 8 700 | 2 700 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 37 500 | 25 500 | 25 500 | 25 500 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 356 | 1 437 | 1 403 | 1 403 |
| Forretningsførerhonorar | 26 140 | 25 624 | 26 138 | 27 183 |
| Andre forvaltningstjenester | 2 513 | 0 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 3 983 | 3 866 | 4 000 | 4 200 |
| Kontigent boligbyggelag | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Vedlikehold | 1 | 1 290 | 15 000 | 30 000 |
| Snørydding/Plenklipping | 0 | 0 | 5 000 | 10 000 |
| Kabel-tv | 1 188 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | 34 352 | 31 810 | 34 355 | 36 416 |
| Kommunale avgifter | 70 932 | 69 882 | 62 216 | 64 705 |
| Renovasjon | 24 254 | 24 091 | 24 572 | 27 938 |
| Andre driftsutgifter | 2 | 297 | 1 735 | 10 000 |
| Bank- og betalingsgebyr | 2 313 | 2 177 | 2 500 | 2 500 |
| Sum driftskostnader | 218 218 | 192 765 | 213 083 | 242 245 |
| Driftsresultat | 281 642 | 315 014 | 280 010 | 357 555 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | 8 390 | 2 999 | 2 000 | 2 000 |
| Rentekostnad | 134 198 | 95 227 | 113 254 | 236 268 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | -125 808 | -92 227 | -111 254 | -234 268 |
| Årsresultat | 155 834 | 222 787 | 168 756 | 123 287 |
| Disponeringer | | | | |
| Til annen egenkapital | 155 834 | 222 787 | 168 756 | 123 287 |

Elvebakken Borettslag Mosjøen



Balanse 2022 Elvebakken Borettslag Mosjøen

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Sum anleggsmidler | | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Periodiserte kostnader | | 36 415 | 34 352 |
| Bankinnskudd | | 424 413 | 416 201 |
| Sum omløpsmidler | | 460 828 | 450 553 |
| Sum eiendeler | | 6 727 328 | 6 717 053 |
| Egenkapital og Gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen egenkapital | | -1 260 589 | -1 416 423 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 230 589 | -1 386 423 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 3, 4 | 5 286 303 | 5 432 863 |
| Borettsinnskudd | 4, 5 | 2 633 000 | 2 633 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 919 303 | 8 065 863 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 37 009 | 34 352 |
| Skattetrekk, offentlige avgifter m.m | | 46 | 46 |
| Påløpt renter | | 1 559 | 1 559 |
| Forskuddsbet husleie | | 0 | 1 656 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 38 614 | 37 613 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 727 328 | 6 717 053 |
| Pantstillelser | 4 | 7 919 303 | 8 065 863 |

Sted: _____, dato: _____

Trond Erik Vollen
Styreleder

Karl Martin Hvidsten
Styremedlem

Aase Soløy
Styremedlem

Elvebakken Borettslag Mosjøen



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

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 | 1 290 | 1 544 | 15 000 | 30 000 |
| Sum | 1 290 | 1 544 | 15 000 | 30 000 |

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 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Uteområder | 297 | 1 735 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 297 | 1 735 | 10 000 | 10 000 |



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

Note 3 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12136481469 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 3.85 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 700 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 432 863 |
| Avdrag i perioden: | 146 560 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 286 303 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 633 771 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136481469 | 2 | 1 053 519 | 2 107 038 |
| | 2 | 805 128 | 1 610 256 |
| | 1 | 790 027 | 790 027 |
| | 1 | 778 982 | 778 982 |

Note 4 - Pantsillelser

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Pantelån 1213.64.81469 | 5 286 303 | 5 432 863 |
| Borettsinnskudd | 2 633 000 | 2 633 000 |
| Sum | 5 | 7 919 303 |
| | | 8 065 863 |

Note 5 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| Borettsinnskudd | 2 633 000 | 2 633 000 |
| Sum | 2 633 000 | 2 633 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

Note 6 - Egenkapital

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andelskapital | 30 000 | 30 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1 | -1 416 423 | -1 639 209 |
| Årets resultat | 155 834 | 222 787 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | -1 230 589 | -1 386 423 |

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 | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Sum | 6 266 500 | 6 266 500 |

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 | 412 940 | 1 040 920 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskapet) | 155 834 | 222 787 |
| Avdrag langsiktig lån | -146 560 | -850 767 |
| B. Årets endring disponible midler | 9 275 | -627 980 |
| C. Disponible midler | 422 215 | 412 940 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 460 828 | 450 553 |
| Kortsiktig gjeld | -38 614 | -37 613 |
| Disponible midler | 422 215 | 412 940 |



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebakken Borettslag Mosjøen

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Trond Erik Vollen (sign.) | 20.03.2023 |
| Styremedlem | Karl Martin Hvidsten (sign.) | 19.03.2023 |
| Styremedlem | Aase Soløy (sign.) | 20.03.2023 |

For Mosjøen og Omegn BBL

| | | |
|--|---------------------------|------------|
| | Tone Lise Brubakk (sign.) | 21.03.2023 |
|--|---------------------------|------------|