



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 507 779 | 522 449 |
| Sum inntekter | | 507 779 | 522 449 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 55 261 | 59 997 |
| Annen driftskostnad | 1,2 | 137 505 | 162 869 |
| Sum kostnader | | 192 765 | 222 864 |
| Driftsresultat | | 315 014 | 299 585 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 999 | 7 194 |
| Sum finansinntekter | | 2 999 | 7 194 |
| Annen rentekostnad | | 95 227 | 126 489 |
| Sum finanskostnader | | 95 227 | 126 489 |
| Netto finans | | -92 227 | -119 295 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 222 785 | 180 288 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 222 785 | 180 288 |
| Årsresultat | | 222 787 | 180 290 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 455 |
| Andre fordringer | | 34 352 | 31 810 |
| Sum fordringer | | 34 352 | 32 265 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 416 201 | 1 042 070 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 416 201 | 1 042 070 |
| Sum omløpsmidler | | 450 553 | 1 074 335 |
| SUM EIENDELER | | 6 717 053 | 7 340 835 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 416 423 | -1 639 209 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -1 416 423 | -1 639 209 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 386 423 | -1 609 209 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3,4,5 | 8 065 863 | 8 916 629 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 065 863 | 8 916 629 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 065 863 | 8 916 629 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 352 | 31 810 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 46 | 46 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 215 | 1 559 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 613 | 33 415 |
| Sum gjeld | | 8 103 476 | 8 950 044 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 717 053 | 7 340 835 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329951

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 479
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 991 026 479
ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 507 779 | 522 449 |
| Sum inntekter | | 507 779 | 522 449 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 55 261 | 59 997 |
| Annen driftskostnad | 1,2 | 137 505 | 162 869 |
| Sum kostnader | | 192 765 | 222 864 |
| Driftsresultat | | 315 014 | 299 585 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 999 | 7 194 |
| Sum finansinntekter | | 2 999 | 7 194 |
| Annen rentekostnad | | 95 227 | 126 489 |
| Sum finanskostnader | | 95 227 | 126 489 |
| Netto finans | | -92 227 | -119 295 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 222 785 | 180 288 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 222 785 | 180 288 |
| Årsresultat | | 222 787 | 180 290 |



Organisasjonsnr: 991 026 479
ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

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

Kundefordringer 0 455
Andre fordringer 34 352 31 810
Sum fordringer 34 352 32 265

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 416 201 1 042 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 416 201 1 042 070

Sum omløpsmidler 450 553 1 074 335

SUM EIENDELER 6 717 053 7 340 835

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -1 416 423 -1 639 209
Sum opptjent egenkapital -1 416 423 -1 639 209

Sum egenkapital 6 -1 386 423 -1 609 209

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 3,4,5 8 065 863 8 916 629



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 065 863 | 8 916 629 |
| Sum langsiktig gjeld | 8 065 863 | 8 916 629 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 34 352 | 31 810 |
| Skyldige offentlige avgifter | 46 | 46 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 215 | 1 559 |
| Sum kortsiktig gjeld | 37 613 | 33 415 |
| Sum gjeld | 8 103 476 | 8 950 044 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 6 717 053 | 7 340 835 |



Organisasjonsnr: 991 026 479
ELVEBAKKEN BORETTSLAG MOSJØEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2021 Elvebakken Borettslag Mosjøen

| | Note | Resultat 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 507 714 | 522 384 | 522 402 | 493 093 |
| Salgsinntekter | | 65 | 65 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 507 779 | 522 449 | 522 402 | 493 093 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | | 2 700 | 7 800 | 2 000 | 0 |
| Styrehonorar | | 25 500 | 25 500 | 25 500 | 25 500 |
| Arbeidsgiveravgift | | 1 437 | 1 697 | 1 403 | 1 403 |
| Forretningsførerhonorar | | 25 624 | 25 000 | 25 625 | 26 138 |
| Andre forvaltningstjenester | | 0 | 14 163 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | | 3 866 | 3 773 | 4 000 | 4 000 |
| Kontigent boligbyggelag | | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Vedlikehold | 1 | 1 544 | 7 650 | 15 000 | 15 000 |
| Snørydding/Plenklipping | | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Forsikring | | 31 810 | 28 918 | 31 811 | 34 355 |
| Kommunale avgifter | | 69 882 | 65 749 | 64 127 | 62 216 |
| Renovasjon | | 24 091 | 21 406 | 20 400 | 24 572 |
| Andre driftsutgifter | 2 | 1 735 | 16 709 | 15 000 | 10 000 |
| Bank- og betalingsgebyr | | 2 177 | 2 101 | 2 000 | 2 500 |
| Sum driftskostnader | | 192 765 | 222 864 | 214 266 | 213 083 |
| Driftsresultat | | 315 014 | 299 585 | 308 136 | 280 010 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 2 999 | 7 194 | 2 000 | 2 000 |
| Rentekostnad | | 95 227 | 126 489 | 109 447 | 113 254 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -92 227 | -119 295 | -107 447 | -111 254 |
| Årsresultat | | 222 787 | 180 290 | 200 689 | 168 756 |
| Disponeringer | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 222 787 | 180 290 | 200 689 | 168 756 |

Elvebakken Borettslag Mosjøen



Balanse 2021 Elvebakken Borettslag Mosjøen

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Sum anleggsmidler | | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 455 |
| Periodiserte kostnader | | 34 352 | 31 810 |
| Bankinnskudd | | 416 201 | 1 042 070 |
| Sum omløpsmidler | | 450 553 | 1 074 335 |
| Sum eiendeler | | 6 717 053 | 7 340 835 |
| Egenkapital og Gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen egenkapital | | -1 416 423 | -1 639 209 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 386 423 | -1 609 209 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 3, 4 | 5 432 863 | 6 283 629 |
| Borettsinnskudd | 4, 5 | 2 633 000 | 2 633 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 065 863 | 8 916 629 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 352 | 31 810 |
| Skattetrekk, offentlige avgifter m.m | | 46 | 46 |
| Påløpt renter | | 1 559 | 1 559 |
| Forskuddsbet husleie | | 1 656 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 613 | 33 415 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 717 053 | 7 340 835 |
| Pantstillelser | 4 | 8 065 863 | 8 916 629 |

Sted: _____, dato: _____

Iren Kroken
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:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

| | Resultat 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rep. og vedlikehold eiendom | 1 544 | 7 650 | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 1 544 | 7 650 | 15 000 | 15 000 |

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

| | Resultat 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Uteområder | 1 735 | 0 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | 0 | 16 709 | 15 000 | 10 000 |
| Sum | 1 735 | 16 709 | 15 000 | 10 000 |



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

Note 3 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12136481469 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 700 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 6 283 629 |
| Avdrag i perioden: | 859 271 |
| Opptak i perioden: | 8 504 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 432 863 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 614 878 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136481469 | 2 | 1 082 727 | 2 165 454 |
| | 2 | 827 450 | 1 654 900 |
| | 1 | 811 930 | 811 930 |
| | 1 | 800 579 | 800 579 |

Note 4 - Pantsillelser

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Pantelån 1213.64.81469 | 5 432 863 | 6 283 629 |
| Borettsinnskudd | 2 633 000 | 2 633 000 |
| Sum | 5 | 8 916 629 |

Note 5 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-----------------|--------------------------|--------------------------|
| 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 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andelskapital | 30 000 | 30 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1 | -1 639 209 | -1 819 499 |
| Årets resultat | 222 787 | 180 290 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | -1 386 423 | -1 609 209 |

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

| | 2021 | 2020 |
|------------|------------------|------------------|
| 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

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 1 040 920 | 1 034 194 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskapet) | 222 787 | 180 290 |
| Avdrag langsiktig lån | -850 767 | -173 564 |
| B. Årets endring disponible midler | -627 980 | 6 726 |
| C. Disponible midler | 412 940 | 1 040 920 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 450 553 | 1 074 335 |
| Kortsiktig gjeld | -37 613 | -33 415 |
| Disponible midler | 412 940 | 1 040 920 |



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebakken Borettslag Mosjøen

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Iren Kroken (sign.) | 08.04.2022 |
| Styremedlem | Karl Martin Hvidsten (sign.) | 07.04.2022 |
| Styremedlem | Aase Soløy (sign.) | 07.04.2022 |

For Mosjøen og Omegn BBL

| | | |
|--|---------------------------|------------|
| | Tone Lise Brubakk (sign.) | 08.04.2022 |
|--|---------------------------|------------|



Til generalforsamlingen i Elvebakken Borettslag Mosjøen

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Elvebakken Borettslag Mosjøens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Elvebakken Borettslag Mosjøen

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 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>.

Mosjøen, 21. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Elvebakken Borettslag Mosjøen

| | Note | Resultat 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Inndekning av felleskostnader | | 507 714 | 522 384 | 522 402 | 493 093 |
| Salgsinntekter | | 65 | 65 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 507 779 | 522 449 | 522 402 | 493 093 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader | | 2 700 | 7 800 | 2 000 | 0 |
| Styrehonorar | | 25 500 | 25 500 | 25 500 | 25 500 |
| Arbeidsgiveravgift | | 1 437 | 1 697 | 1 403 | 1 403 |
| Forretningsførerhonorar | | 25 624 | 25 000 | 25 625 | 26 138 |
| Andre forvaltningstjenester | | 0 | 14 163 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | | 3 866 | 3 773 | 4 000 | 4 000 |
| Kontigent boligbyggelag | | 2 400 | 2 400 | 2 400 | 2 400 |
| Vedlikehold | 1 | 1 544 | 7 650 | 15 000 | 15 000 |
| Snørydding/Plenklipping | | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Forsikring | | 31 810 | 28 918 | 31 811 | 34 355 |
| Kommunale avgifter | | 69 882 | 65 749 | 64 127 | 62 216 |
| Renovasjon | | 24 091 | 21 406 | 20 400 | 24 572 |
| Andre driftsutgifter | 2 | 1 735 | 16 709 | 15 000 | 10 000 |
| Bank- og betalingsgebyr | | 2 177 | 2 101 | 2 000 | 2 500 |
| Sum driftskostnader | | 192 765 | 222 864 | 214 266 | 213 083 |
| Driftsresultat | | 315 014 | 299 585 | 308 136 | 280 010 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 2 999 | 7 194 | 2 000 | 2 000 |
| Rentekostnad | | 95 227 | 126 489 | 109 447 | 113 254 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -92 227 | -119 295 | -107 447 | -111 254 |
| Årsresultat | | 222 787 | 180 290 | 200 689 | 168 756 |
| Disponeringer | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 222 787 | 180 290 | 200 689 | 168 756 |

Elvebakken Borettslag Mosjøen



Balanse 2021 Elvebakken Borettslag Mosjøen

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Bygninger | 7 | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Sum anleggsmidler | | 6 266 500 | 6 266 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 455 |
| Periodiserte kostnader | | 34 352 | 31 810 |
| Bankinnskudd | | 416 201 | 1 042 070 |
| Sum omløpsmidler | | 450 553 | 1 074 335 |
| Sum eiendeler | | 6 717 053 | 7 340 835 |
| Egenkapital og Gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen egenkapital | | -1 416 423 | -1 639 209 |
| Sum egenkapital | 6 | -1 386 423 | -1 609 209 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 3, 4 | 5 432 863 | 6 283 629 |
| Borettsinnskudd | 4, 5 | 2 633 000 | 2 633 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 065 863 | 8 916 629 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 352 | 31 810 |
| Skattetrekk, offentlige avgifter m.m | | 46 | 46 |
| Påløpt renter | | 1 559 | 1 559 |
| Forskuddsbet husleie | | 1 656 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 37 613 | 33 415 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 717 053 | 7 340 835 |
| Pantstillelser | 4 | 8 065 863 | 8 916 629 |

Sted: _____, dato: _____

Iren Kroken
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:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

| | Resultat 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rep. og vedlikehold eiendom | 1 544 | 7 650 | 15 000 | 15 000 |
| Sum | 1 544 | 7 650 | 15 000 | 15 000 |

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

| | Resultat 2021 | Resultat 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Uteområder | 1 735 | 0 | 0 | 0 |
| Andre kostnader | 0 | 16 709 | 15 000 | 10 000 |
| Sum | 1 735 | 16 709 | 15 000 | 10 000 |



Noter Elvebakken Borettslag Mosjøen

Note 3 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12136481469 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2018 |
| Rentesats: | 1.80 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2048 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 6 700 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 6 283 629 |
| Avdrag i perioden: | 859 271 |
| Opptak i perioden: | 8 504 |
| Lånesaldo 31.12: | 5 432 863 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 4 614 878 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136481469 | 2 | 1 082 727 | 2 165 454 |
| | 2 | 827 450 | 1 654 900 |
| | 1 | 811 930 | 811 930 |
| | 1 | 800 579 | 800 579 |

Note 4 - Pantsillelser

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Pantelån 1213.64.81469 | 5 432 863 | 6 283 629 |
| Borettsinnskudd | 2 633 000 | 2 633 000 |
| Sum | 5 | 8 916 629 |

Note 5 - Borettsinnskudd

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|-----------------|------------------|------------------|
| 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 2021 | Regnskap 2020 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Andelskapital | 30 000 | 30 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1 | -1 639 209 | -1 819 499 |
| Årets resultat | 222 787 | 180 290 |
| Sum egenkapital pr 31.12 | -1 386 423 | -1 609 209 |

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

| | 2021 | 2020 |
|------------|------------------|------------------|
| 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

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 1 040 920 | 1 034 194 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskapet) | 222 787 | 180 290 |
| Avdrag langsiktig lån | -850 767 | -173 564 |
| B. Årets endring disponible midler | -627 980 | 6 726 |
| C. Disponible midler | 412 940 | 1 040 920 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 450 553 | 1 074 335 |
| Kortsiktig gjeld | -37 613 | -33 415 |
| Disponible midler | 412 940 | 1 040 920 |



Resultat og balanse med noter for Elvebakken Borettslag Mosjøen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Elvebakken Borettslag Mosjøen

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Iren Kroken (sign.) | 08.04.2022 |
| Styremedlem | Karl Martin Hvidsten (sign.) | 07.04.2022 |
| Styremedlem | Aase Soløy (sign.) | 07.04.2022 |

For Mosjøen og Omegn BBL

| | | |
|--|---------------------------|------------|
| | Tone Lise Brubakk (sign.) | 08.04.2022 |
|--|---------------------------|------------|