



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 038 906  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELDRES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rådhusplassen 1  
8622 MO I RANA

### 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: Ole Bjørn Morisbak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 603 448	16 517 435
Annen driftsinntekt		622 011	574 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 225 459</b>	<b>17 091 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	869 554	1 009 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	283 627	341 175
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	17 479 299	13 409 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 632 480</b>	<b>14 760 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 021</b>	<b>2 331 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227 794	69 562
Annen finansinntekt		30 599	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 393</b>	<b>69 562</b>
Annen rentekostnad		6 445	1 303
Annen finanskostnad		1 741 049	936 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 747 494</b>	<b>937 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 489 101</b>	<b>-867 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		-1 896 122	1 463 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3, 7	188 358 644	188 358 644
Maskiner og anlegg	2, 7	915 800	1 122 364
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	37 000	64 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>189 311 444</b>	<b>189 545 682</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>189 311 444</b>	<b>189 545 682</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 939 888	4 230 706
Andre kortsiktige fordringer		494 652	575 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 434 540</b>	<b>4 806 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	10 898 445	11 124 078
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 898 445</b>	<b>11 124 078</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 332 984</b>	<b>15 930 751</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 644 429</b>	<b>205 476 433</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	16 679 189	18 575 311



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 679 189</b>	<b>18 575 311</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>16 679 189</b>	<b>18 575 311</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	37 121 028	38 659 360
Øvrig langsiktig gjeld	6	147 284 394	143 705 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>184 405 422</b>	<b>182 364 397</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>184 405 422</b>	<b>182 364 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 708 092	2 639 881
Skyldig offentlige avgifter		18 428	43 081
Annen kortsiktig gjeld		2 833 297	1 853 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 559 818</b>	<b>4 536 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 965 240</b>	<b>186 901 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 644 429</b>	<b>205 476 433</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609963

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 038 906  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ELDRES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Rådhusplassen 1  
8622 MO I RANA

#### 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: Ole Bjørn Morisbak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 965 038 906  
ELDRES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 603 448	16 517 435
Annen driftsinntekt		622 011	574 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 225 459</b>	<b>17 091 696</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	869 554	1 009 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	283 627	341 175
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	17 479 299	13 409 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 632 480</b>	<b>14 760 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 021</b>	<b>2 331 205</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227 794	69 562
Annen finansinntekt		30 599	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 393</b>	<b>69 562</b>
Annen rentekostnad		6 445	1 303
Annen finanskostnad		1 741 049	936 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 747 494</b>	<b>937 384</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 489 101</b>	<b>-867 822</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 896 122	1 463 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>





Organisasjonsnr: 965 038 906  
ELDRES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3, 7	188 358 644	188 358 644
Maskiner og anlegg	2, 7	915 800	1 122 364
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7	37 000	64 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>189 311 444</b>	<b>189 545 682</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>189 311 444</b>	<b>189 545 682</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 939 888	4 230 706
Andre kortsiktige fordringer		494 652	575 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 434 540</b>	<b>4 806 673</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	10 898 445	11 124 078
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 898 445</b>	<b>11 124 078</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 332 984</b>	<b>15 930 751</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>205 644 429</b>	<b>205 476 433</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	16 679 189	18 575 311
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 679 189</b>	<b>18 575 311</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>16 679 189</b>	<b>18 575 311</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	37 121 028	38 659 360
Øvrig langsiktig gjeld	6	147 284 394	143 705 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>184 405 422</b>	<b>182 364 397</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>184 405 422</b>	<b>182 364 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 708 092	2 639 881
Skyldig offentlige avgifter		18 428	43 081
Annen kortsiktig gjeld		2 833 297	1 853 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 559 818</b>	<b>4 536 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 965 240</b>	<b>186 901 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>205 644 429</b>	<b>205 476 433</b>



Organisasjonsnr: 965 038 906  
ELDRES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.30

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Eldres borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eldres borettslag som 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

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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 26. juni 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Roger Bonaunet  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Bonaunet, Roger	BANKID	2024-06-26 09:01

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap

2023

## ELDRES BORETTSLAG

Org.nr.:965 038 906

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS





## RESULTATREGNSKAP

### ELDRES BORETTSLAG

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		17 603 448	16 517 435
Annen driftsinntekt		622 011	574 261
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 225 459</b>	<b>17 091 696</b>
Lønnskostnad	1	869 554	1 009 552
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	283 627	341 175
Annen driftskostnad	3	17 479 299	13 409 765
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 632 480</b>	<b>14 760 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-407 021</b>	<b>2 331 205</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		227 794	69 562
Annen finansinntekt		30 599	0
Annen rentekostnad		6 445	1 303
Annen finanskostnad		1 741 049	936 081
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 489 101</b>	<b>-867 822</b>
Resultat før skattekostnad		-1 896 122	1 463 383
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 896 122	1 463 383
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 896 122</b>	<b>1 463 383</b>



### BALANSE

#### ELDRES BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3, 7	188 358 644	188 358 644
Maskiner og anlegg	2, 7	915 800	1 122 364
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7	37 000	64 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>189 311 444</b>	<b>189 545 682</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>189 311 444</b>	<b>189 545 682</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		4 939 888	4 230 706
Andre kortsiktige fordringer		494 652	575 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 434 540</b>	<b>4 806 673</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	10 898 445	11 124 078
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 332 984</b>	<b>15 930 751</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>205 644 429</b>	<b>205 476 433</b>



### BALANSE

#### ELDRES BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	16 679 189	18 575 311
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 679 189</b>	<b>18 575 311</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>16 679 189</b>	<b>18 575 311</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	37 121 028	38 659 360
Øvrig langsiktig gjeld	6	147 284 394	143 705 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>184 405 422</b>	<b>182 364 397</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 708 092	2 639 881
Skyldig offentlige avgifter		18 428	43 081
Annen kortsiktig gjeld		2 833 297	1 853 763
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 559 818</b>	<b>4 536 725</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>188 965 240</b>	<b>186 901 122</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>205 644 429</b>	<b>205 476 433</b>

Styret i Eldres Borettslag

Unni Johanne Andersen  
styreleder

Carina Renate Nerdal  
nestleder

Jorunn Marian Iglum  
styremedlem

Ole Bjørn Morisbak  
daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

## **SKATT**

Foretaket er ikke skattepliktig.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	793 962	856 659
Arbeidsgiveravgift	37 259	48 066
Pensjonskostnader	26 217	85 806
Andre ytelser	12 116	19 021
<b>Sum</b>	<b>869 554</b>	<b>1 009 552</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1,3 årsverk.

Selskapet har pensjonsordning som oppfyller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er utbetalt kr 1 642 441 i forvaltningshonorar til Rana Kommune

## Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 739 149	2 739 149
Tilgang kjøpte driftsmidler	49 390	49 390
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>2 788 539</b>	<b>2 788 539</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 835 739	1 835 739
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 835 739	1 835 739
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>952 800</b>	<b>952 800</b>
Årets ordinære avskrivninger	283 627	283 627
Økonomisk levetid	5-10 år	

### Bygninger

Adresse	Antall leiligheter	Anskaffelsesår	Anskaffelseskost
Kirkegata, Mo	24	1980	kr 8.301.841,00
Vasavn/Brennåsvn. Gruben	20	1991	kr 10.360.000,00
Vinkelen, Ytteren	5	1974	kr 855.500,00
Fingerdalsvn. Storforshei	4	1983	kr 1.380.000,00
Jernveien, Storforshei	4	1993	kr 1.740.000,00
Svalbardgata, Gruben	20	1997	kr 13.960.000,00
Gammelveien, Ytteren	24	1999/2000	kr 19.998.188,00
Heggveien, Mjølan	24	2002	kr 23.440.000,00
Nygata, Hauknes	27	2011-2015	kr 43.619.476,00
Selforsveien, Selfors	32	2019	kr 64.703.639,00
<b>Sum</b>	<b>184</b>		<b>kr 188.358.644,00</b>



## Note 3 Vedlikehold

Spesifikasjon av vedlikeholdskostnader:

- Planlagt vedlikehold:	2 383 304
- Forefallende vedlikehold:	277 295
- Vedlikehold ifbm salg:	3 284 360
- Vedlikehold uteanlegg:	682 269

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å veie opp for løpende slitasje og verdiforringelse av bygningene.

## Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd skattetrekkskonto utgjør pr. 31.12.23 kr. 24 611,00

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	18 575 311	18 575 311
Årets resultat				-1 896 122	-1 896 122
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 679 189</b>	<b>16 679 189</b>

	2023	2022
		0
Disponible midler 01.01	11 394 026	19 031 804
Årets resultat	-1 896 122	1 463 383
Opptak av langsiktig lån		26 400 000
Avskr. av driftsmidler	-283 627	-341 175
Avdrag på langsiktige lån	-1 538 332	-38 187 033
Endring i borettsinnskudd	3 579 357	3 027 047
Endring driftsmidler	240 416	
Årets endring i disponible midler	379 140	-7 637 778
Disponible midler pr. 31.12		
Omløpsmidler	16 332 984	15 930 751
Kortsiktig gjeld	-4 559 818	-4 536 725
Disponible midler	11 773 166	11 394 026



## Note 6 Beboerinnskudd

Adresse	Ant. Leil	Opprinnelig innsk.	Innskudd 2023
Kirkegata, Mo	24	kr 3 840 000,00	kr 10 758 382,00
Vasavn/Brennåsvn. Gruben	20	kr 3 500 000,00	kr 5 563 605,00
Vinkelen, Ytteren	5	kr 650 000,00	kr 2 078 420,00
Fingerdalsvn. Storforshei	4	kr 640 000,00	kr 1 941 451,00
Jernveien, Storforshei	4	kr 640 000,00	kr 1 458 870,00
Svalbardgata, Gruben	20	kr 6 650 000,00	kr 13 859 217,00
Gammelveien, Ytteren	24	kr 8 256 000,00	kr 10 631 184,00
Heggveien, Mjølan	24	kr 10 440 000,00	kr 11 625 874,00
Nygata, Hauknes	27	kr 29 350 000,00	kr 40 021 578,00
Selforsveien, Selfors	32	kr 51 200 000,00	kr 49 345 813,00
Sum	184	kr 115 166 000,00	kr 147 284 394,00



## Note 7 Langsiktig gjeld

Lån	Rente %	Løpetid år	Innfris år	Gjeld pr. 31.12.2022	Betalte avdrag	Gjeld pr. 31.12.2023
SBH 4516.70.18363, Selfors	5,35	30	2053	kr 13 600 000,00	kr -	kr 13 600 000,00
SBH 4516.70.18371, Hauknes	5,35	30	2053	kr 12 800 000,00	kr 198 317,00	kr 12 601 683,00
Husbanken 15305122 2	3,85	30	2028	kr 1 915 162,00	kr 429 599,00	kr 1 485 563,00
Husbanken 15302031 8	3,85	30	2023	kr 59 377,00	kr 59 377,00	kr -
Husbanken 15308400 9	3,85	30	2029	kr 3 746 240,00	kr 509 827,00	kr 3 236 413,00
KLP 8317.51.04847	6,7		2042	kr 6 538 581,00	kr 341 212,00	kr 6 197 369,00
Sum				kr 38 659 360,00	kr 1 538 332,00	kr 37 121 028,00

Den bokførte verdi av eiendeler stilles som sikkerhet for gjelden og utgjør kr.189 283 071 pr. 31.12.

