



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 386 239	8 855 058
Annen driftsinntekt		6 963 406	7 896 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 349 645</b>	<b>16 752 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,6	1 346 544	1 447 829
Avskrivning på varige driftsmidler	2	308 570	312 605
Annen driftskostnad		13 588 632	12 416 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 243 746</b>	<b>14 176 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 105 898</b>	<b>2 575 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 158	283 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 158</b>	<b>283 442</b>
Annen rentekostnad		2 384	900
Annen finanskostnad		1 095 388	753 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 097 772</b>	<b>754 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 052 614</b>	<b>-470 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	53 284	2 104 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5,8	189 162 360	164 449 504
Maskiner og anlegg	2,5	447 407	519 407
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	59 122	90 059
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>189 668 888</b>	<b>165 058 970</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>189 668 888</b>	<b>165 058 970</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 311 473	334 226
Andre kortsiktige fordringer	4	860 554	758 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 172 027</b>	<b>1 092 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	17 921 412	7 729 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 921 412</b>	<b>7 729 457</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 093 440</b>	<b>8 822 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>209 762 328</b>	<b>173 881 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	14 776 303	14 723 019



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 776 303</b>	<b>14 723 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 776 303</b>	<b>14 723 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 210 144	16 822 323
Langsiktig konserngjeld	5	37 962 360	13 562 116
Øvrig langsiktig gjeld	7	135 887 441	127 420 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>189 059 945</b>	<b>157 804 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>189 059 945</b>	<b>157 804 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 784 931	1 067 002
Skyldig offentlige avgifter		58 160	68 634
Annen kortsiktig gjeld		3 082 988	217 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 926 080</b>	<b>1 353 455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 986 025</b>	<b>159 158 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>209 762 328</b>	<b>173 881 127</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 559415

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 10.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 965 038 906  
ELDRES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 386 239	8 855 058
Annen driftsinntekt		6 963 406	7 896 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 349 645</b>	<b>16 752 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,6	1 346 544	1 447 829
Avskrivning på varige driftsmidler	2	308 570	312 605
Annen driftskostnad		13 588 632	12 416 215
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 243 746</b>	<b>14 176 650</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 105 898</b>	<b>2 575 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 158	283 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 158</b>	<b>283 442</b>
Annen rentekostnad		2 384	900
Annen finanskostnad		1 095 388	753 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 097 772</b>	<b>754 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 052 614</b>	<b>-470 910</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	53 284	2 104 483
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>



Organisasjonsnr: 965 038 906  
ELDRES BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5,8	189 162 360	164 449 504
Maskiner og anlegg	2,5	447 407	519 407
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	59 122	90 059
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>189 668 888</b>	<b>165 058 970</b>

**Sum anleggsmidler** **189 668 888** **165 058 970**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	1 311 473	334 226
Andre kortsiktige fordringer	4	860 554	758 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 172 027</b>	<b>1 092 700</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	17 921 412	7 729 457
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 921 412</b>	<b>7 729 457</b>

**Sum omløpsmidler** **20 093 440** **8 822 158**

**SUM EIENDELER** **209 762 328** **173 881 127**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	14 776 303	14 723 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 776 303</b>	<b>14 723 019</b>

**Sum egenkapital** **14 776 303** **14 723 019**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	15 210 144	16 822 323
Langsiktig konserngjeld	5	37 962 360	13 562 116
Øvrig langsiktig gjeld	7	135 887 441	127 420 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>189 059 945</b>	<b>157 804 653</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>189 059 945</b>	<b>157 804 653</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 784 931	1 067 002
Skyldig offentlige avgifter		58 160	68 634
Annen kortsiktig gjeld		3 082 988	217 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 926 080</b>	<b>1 353 455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>194 986 025</b>	<b>159 158 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>209 762 328</b>	<b>173 881 127</b>



Organisasjonsnr: 965 038 906  
ELDRES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**Årsregnskap 2020  
for  
Eldres Borettslag**

**Organisasjonsnr. 965038906**

**Utarbeidet av:**

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Regnskapsførernummer: 851987142  
Foretaksnr: 851 987 142



Eldres Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		9 386 239	8 855 058
Annen driftsinntekt		6 963 406	7 896 986
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 349 645</b>	<b>16 752 044</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1,6	1 346 544	1 447 829
Avskrivning på varige driftsmidler	2	308 570	312 605
Annen driftskostnad		13 588 632	12 416 215
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 243 746</b>	<b>14 176 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 105 898</b>	<b>2 575 394</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		45 158	283 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 158</b>	<b>283 442</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 384	900
Annen finanskostnad		1 095 388	753 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 097 772</b>	<b>754 352</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 052 614)</b>	<b>(470 910)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	53 284	2 104 483
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>



## Eldres Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5,8	189 162 360	164 449 504
Maskiner og anlegg	2,5	447 407	519 407
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	59 122	90 059
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>189 668 888</b>	<b>165 058 970</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>189 668 888</b>	<b>165 058 970</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 311 473	334 226
Andre kortsiktige fordringer	4	860 555	758 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 172 027</b>	<b>1 092 700</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	17 921 412	7 729 457
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>20 093 440</b>	<b>8 822 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>209 762 328</b>	<b>173 881 127</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	14 776 303	14 723 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 776 303</b>	<b>14 723 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 776 303</b>	<b>14 723 019</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 210 144	16 822 323
Langsiktig gjeld til Rana Kommune	5	37 962 360	13 562 116
Øvrig langsiktig gjeld	7	135 887 441	127 420 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>189 059 945</b>	<b>157 804 653</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>189 059 945</b>	<b>157 804 653</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 784 931	1 067 002
Skyldig offentlige avgifter		58 160	68 634
Annen kortsiktig gjeld		3 082 988	217 819
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 926 080</b>	<b>1 353 455</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>194 986 025</b>	<b>159 158 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>209 762 328</b>	<b>173 881 127</b>

MO I RANA, 8. juli 2021

Gerd Jakobsen	Jorun Iglum	Sandra Thomassen	Ole Bjørn Morisbak
Styreleder	Styremedlem	Nestleder	Forretningsfører

Årsregnskap for Eldres Borettslag

Organisasjonsnr. 965038906



Eldres Borettslag

**Balanse pr. 31.12.2020**

Note      31.12.2020      31.12.2019



Eldres Borettslag

## Noter 2020

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag, regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap.5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Skatt

Foretaket er ikke skattepliktig,

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

### Sammenlignbare tall

Tallene for siste år kan sammenlignes med fjoråret. Det er ikke foretatt prinsipielle endringer i vurderingsprinsipper.



Eldres Borettslag

**Noter 2020**

**Note 1 - Lønnskostnad**

	I år	I fjor
Lønn	1 325 224	1 363 812
Arbeidsgiveravgift	54 796	73 208
Pensjonskostnader	58 795	73 384
Andre lønnsrelaterte ytelser	-92 270	-62 575
Totalt	1 346 544	1 447 829

Antall sysselsatte årsverk: 2,75

<b>Ytelser til ledende personer:</b>	I år	I fjor
Styrehonorar kostnadsført	4 226	5 685
Revisjonshonorar kostnadsført for året eks mva	59 800	58 650

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

Det er utbetalt kr 899 822 i forvaltningshonorar til Rana Kommune.



## Eldres Borettslag

### Noter 2020

#### Note 2 - Anleggsmidler/avskrivninger

Tomter bygning Maskiner og anl Driftsløsøre i

Anskaffelseskost pr. 1/1	1 917 251	1 143 295	234 431	3 294 977
+ Tilgang	151 725	0	0	151 725
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 068 976	1 143 295	234 431	3 446 702
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 122 752	623 888	144 372	1 891 012
+ Ordinære avskrivninger	205 633	72 000	30 937	308 570
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 328 386	695 888	175 309	2 199 582
Balanseført verdi pr 31/12	740 591	447 407	59 122	1 247 119
Prosentats for ord. avskr.	10-10	10-20	12-20	

#### VARIGE ANLEGGSMIDLER - BYGNINGER

Adresse	Ant. Leiligh.	År	Anskaffelseskost
KIRKEGATA 14, MO	24	1980	8 301 841,00
VASA/BRENÅSV,GRUBHEI	20	1991	10 360 000,00
VINKELLEN, YTTEREN	5	1974	855 500,00
FINGERDALSVEI, STORFORSHEI	4	1983	1 380 000,00
JERNVEIEN, STORFORSHEI	4	1993	1 740 000,00
SVALBARD-GATA, GRUBHEI	20	1997	13 960 000,00
GAMMELVEIEN. 1, YTTEREN	24	1999/2000	19 998 188,00
HEGGVEIEN 7, MO	24	2002	23 440 000,00
NYGATA	27	2011-2015	43 619 476,00
SELFORSVEIEN 71	32	2019	64 766 764,00
	184		<b>188 421 769,00</b>



Eldres Borettslag

**Noter 2020**

**Note 3 - Selskapskapital**

**Spesifikasjon av egenkapitalen**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	0	0	14 723 019	14 723 019
+Fra årets resultat			53 284	53 284
Pr 31.12.	0	0	14 776 303	14 776 303

**Disponible midler**

	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Disponible midler 0101	27 239 662	7 468 703
<b>Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat ( se resultatregnskap)	2 104 483	53 284
Opptak av langsiktig lån	0	24 766 764
Anskaffelse/avskr. av driftsmidler	-39 902 845	-24 609 919
Avdrag på langsiktige lån	-1 954 609	-1 978 699
Endring i borettsinnskudd	19 982 012	8 467 227
<b>Årets endring disponible midler</b>	<b>-19 770 959</b>	<b>6 698 657</b>
<b>Disponible midler pr 3112</b>	<b>7 468 703</b>	<b>14 167 360</b>
Omløpsmidler	8 882 158	20 093 440
Kortsiktig gjeld	-1 353 455	-5 926 080
Disponible midler	7 468 703	14 167 360



Eldres Borettslag

## Noter 2020

### Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

	I år	I fjor
Kundefordringer til pålydende	1 311 473	334 226

#### Utestående fordringer

	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	708 012	652 725
Til gode kompensasjonsoppgver	152 542	105 749
Kundefordringer	1 311 473	334 226
	<u>2 172 027</u>	<u>1 092 700</u>



Eldres Borettslag

**Noter 2020**

**Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser**

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret som pant:

Lån Husbanken	7 988 179
Kommunekreditt Norge AS	7 221 965
Rana kommune	37 962 360
Den bokført verdi av eiendeler stilles som sikkerhet for gjelden er:	
Bygninger/tekniske installasjoner	189 162 360
Andre anleggsmidler	506 529
	<u>189 668 888</u>

Langsiktig gjeld

Adresse	rente %	Gjeld pr. 31.12.2019	Betalte Avdrag	Gjeld pr. 31.12.2020	Gjeld som forfaller senere enn fem år
VASA/BRENÅSV, GRUBHEI	1,985	-769 970	381 167	-388 803	
JERNVEIEN, STORFORSHEI	1,985	-232 884	56 502	-176 382	
SVALBARDGATA 2,GRUBHEI	1,985	-2 949 718	332 372	-2 617 346	-955 486
GAMMELVN. 1,YTTEREN	1,887	-5 306 094	500 446	-4 805 648	-2 303 418
Rana Kommune Selfors	1,29	-0	0	-24 766 764	-24 766 764
Rana kommune Hauknes	1,29	-13 562 116	366 520	-13 195 597	-11 362 997
Kommunekreditt Norge AS	2,050	-7 563 657	341 692	-7 221 965	-5 513 505
		<b>-30 384 439</b>	<b>1 978 699</b>	<b>-53 172 504</b>	<b>-44 902 170</b>

**Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 43 353 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 49 154.



Eldres Borettslag

**Noter 2020**

**Note 7 - Leieboerinnskudd**

**LEIEBOERINNSKUDD**

Adresse	Antall leiligheter	Sum opprinnelige innskudd	Sum innbet.innskudd
KIRKEGATA 14, MO	24	3 840 000	8 062 213
VASA/BRENÅSV,GRUBHEI	20	3 500 000	6 900 044
VINKELEN, YTTEREN	5	650 000	1 346 620
FINGERDALSVEI, STORFORSHEI	4	640 000	1 927 761
JERNVEIEN, STORFORSHEI	4	640 000	1 243 748
SVALBARD-GATA, GRUBHEI	20	6 650 000	10 153 770
GAMMELVEIEN. 1, YTTEREN	24	8 256 000	9 405 319
HEGGVEIEN 7, MJØLAN	24	10 440 000	12 751 352
NYGATA 111, HAUKNES	27	29 350 000	35 785 240
SELFORSVEIEN 71	32	51 200 000	48 296 374
	<b>184</b>	<b>115 166 000</b>	<b>135 587 441</b>

**Note 8 - Vedlikehold**

Spesifikasjon av vedlikeholdskostnader:

- Planlagt vedlikehold kr 1 361 842
- Forefallende vedlikehold kr 282 850
- Vedlikehold ifbm salg kr 3 209 532

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



Til generalforsamlingen i Eldres borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Eldres borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO IRANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eldres borettslag



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Mo i Rana, 14. juni 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Eriksen, Silja	BANKID	2021-06-14 18:30

**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 2020  
for  
Eldres Borettslag**

Organisasjonsnr. 965038906

**Utarbeidet av:**

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Regnskapsførernummer: 851987142  
Foretaksnr: 851 987 142



Eldres Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		9 386 239	8 855 058
Annen driftsinntekt		6 963 406	7 896 986
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 349 645</b>	<b>16 752 044</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1,6	1 346 544	1 447 829
Avskrivning på varige driftsmidler	2	308 570	312 605
Annen driftskostnad		13 588 632	12 416 215
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 243 746</b>	<b>14 176 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 105 898</b>	<b>2 575 394</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		45 158	283 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 158</b>	<b>283 442</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 384	900
Annen finanskostnad		1 095 388	753 452
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 097 772</b>	<b>754 352</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 052 614)</b>	<b>(470 910)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	53 284	2 104 483
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>53 284</b>	<b>2 104 483</b>



## Eldres Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5,8	189 162 360	164 449 504
Maskiner og anlegg	2,5	447 407	519 407
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	59 122	90 059
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>189 668 888</b>	<b>165 058 970</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>189 668 888</b>	<b>165 058 970</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 311 473	334 226
Andre kortsiktige fordringer	4	860 555	758 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 172 027</b>	<b>1 092 700</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	17 921 412	7 729 457
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>20 093 440</b>	<b>8 822 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>209 762 328</b>	<b>173 881 127</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	14 776 303	14 723 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 776 303</b>	<b>14 723 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>14 776 303</b>	<b>14 723 019</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 210 144	16 822 323
Langsiktig gjeld til Rana Kommune	5	37 962 360	13 562 116
Øvrig langsiktig gjeld	7	135 887 441	127 420 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>189 059 945</b>	<b>157 804 653</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>189 059 945</b>	<b>157 804 653</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 784 931	1 067 002
Skyldig offentlige avgifter		58 160	68 634
Annen kortsiktig gjeld		3 082 988	217 819
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>5 926 080</b>	<b>1 353 455</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>194 986 025</b>	<b>159 158 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>209 762 328</b>	<b>173 881 127</b>

MO I RANA, 10. juni 2021

  
Gerd Jakobsen

Styreleder

  
Jorun Iglum

Styremedlem

  
Sandra Thomassen

Nestleder

  
Ole Bjørn Morisbak

Forretningsfører



Eldres Borettslag

## Noter 2020

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag, regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap.5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Skatt

Foretaket er ikke skattepliktig,

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

### Sammenlignbare tall

Tallene for siste år kan sammenlignes med fjoråret. Det er ikke foretatt prinsipielle endringer i vurderingsprinsipper.



Eldres Borettslag

**Noter 2020**

**Note 1 - Lønnskostnad**

	I år	I fjor
#Lønn	1 325 224	1 363 812
#Arbeidsgiveravgift	54 796	73 208
#Pensjonskostnader	58 795	73 384
#Andre lønnsrelaterte ytelser	-92 270	-62 575
Totalt	1 346 544	1 447 829

Antall sysselsatte årsverk: 2,75

**Ytelser til ledende personer:**

	I år	I fjor
#Styrehonorar kostnadsført	4 226	5 685
#Revisjonshonorar kostnadsført for året eks mva	59 800	58 650
#Revisors honorar for andre tjenester eks mva	0	0

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

Det er utbetalt kr 899 822 i forvaltningshonorar til Rana Kommune.



Eldres Borettslag

Noter 2020

Note 2 - Anleggsmidler/avskrivninger

Tomter bygning Maskiner og anl Driftsløsøre i

Anskaffelseskost pr. 1/1	1 917 251	1 143 295	234 431	3 294 977
#+ Tilgang	151 725	0	0	151 725
#- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 068 976	1 143 295	234 431	3 446 702
#Oppskrivning 01.01	0	0	0	0
#- Avgang	0	0	0	0
#Oppskrivning 31.12	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 122 752	623 888	144 372	1 891 012
+ Ordinære avskrivninger	205 633	72 000	30 937	308 570
#+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
#- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
#+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 328 386	695 888	175 309	2 199 582
Balanseført verdi pr 31/12	740 591	447 407	59 122	1 247 119
Prosentstatts for ord. avskr.	10-10	10-20	12-20	

VARIGE ANLEGGSMIDLER - BYGNINGER

Adresse	Ant. Leiligh.	År	Anskaffelseskost
KIRKEGATA 14, MO	24	1980	8 301 841,00
VASA/BRENÅSV,GRUBHEI	20	1991	10 360 000,00
VINKELEN, YTTEREN	5	1974	855 500,00
FINGERDALSVEI, STORFORSHEI	4	1983	1 380 000,00
JERNVEIEN, STORFORSHEI	4	1993	1 740 000,00
SVALBARD-GATA, GRUBHEI	20	1997	13 960 000,00
GAMMELVEIEN. 1, YTTEREN	24	1999/2000	19 998 188,00
HEGGVEIEN 7, MO	24	2002	23 440 000,00
NYGATA	27	2011-2015	43 619 476,00
SELFORSVEIEN 71	32	2019	64 766 764,00
	184		188 421 769,00



Eldres Borettslag

## Noter 2020

### Note 3 - Selskapskapital

#### Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	0	0	14 723 019	14 723 019
+Fra årets resultat			53 284	53 284
Pr 31.12.	0	0	14 776 303	14 776 303

#### Disponible midler

	2019	2020
Disponible midler 0101	27 239 662	7 468 703
<b>Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat ( se resultatregnskap)	2 104 483	53 284
Opptak av langsiktig lån	0	24 766 764
Anskaffelse/avskr. av driftsmidler	-39 902 845	-24 609 919
Avdrag på langsiktige lån	-1 954 609	-1 978 699
Endring i borettsinnskudd	19 982 012	8 467 227
<b>Årets endring disponible midler</b>	<b>-19 770 959</b>	<b>6 698 657</b>
<b>Disponible midler pr 3112</b>	<b>7 468 703</b>	<b>14 167 360</b>
Omløpsmidler	8 882 158	20 093 440
Kortsiktig gjeld	-1 353 455	-5 926 080
Disponible midler	7 468 703	14 167 360



Eldres Borettslag

## Noter 2020

### Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

	I år	I fjor
Kundefordringer til pålydende	1 311 473	334 226
#Avsetning for tap	0	0

### Utestående fordringer

	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	708 012	652 725
Til gode kompensasjonsoppgaver	152 542	105 749
Kundefordringer	1 311 473	334 226
	<u>2 172 027</u>	<u>1 092 700</u>



Eldres Borettslag

## Noter 2020

### Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret som pant:

Lån Husbanken	7 988 179
Kommunekreditt Norge AS	7 221 965
Rana kommune	37 962 360
Den bokført verdi av eiendeler stilles som sikkerhet for gjelden er:	
Bygninger/tekniske installasjoner	189 162 360
Andre anleggsmidler	506 529
	<u>189 668 888</u>

### Langsiktig gjeld

Adresse	rente %	Gjeld pr. 31.12.2019	Betalte Avdrag	Gjeld pr. 31.12.2020	Gjeld som forfaller senere enn fem år
VASA/BRENÅSV, GRUBHEI	1,985	-769 970	381 167	-388 803	
JERNVEIEN, STORFORSHEI	1,985	-232 884	56 502	-176 382	
SVALBARDGATA 2,GRUBHEI	1,985	-2 949 718	332 372	-2 617 346	-955 486
GAMMELVN. 1,YTTEREN	1,887	-5 306 094	500 446	-4 805 648	-2 303 418
Rana Kommune Selfors	1,29	-0	0	-24 766 764	-24 766 764
Rana kommune Hauknes	1,29	-13 562 116	366 520	-13 195 597	-11 362 997
Kommunekreditt Norge AS	2,050	-7 563 657	341 692	-7 221 965	-5 513 505
		<b>-30 384 439</b>	<b>1 978 699</b>	<b>-53 172 504</b>	<b>-44 902 170</b>

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 43 353 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 49 154.



Eldres Borettslag

**Noter 2020**

**Note 7 - Leieboerinnskudd**

**LEIEBOERINNSKUDD**

Adresse	Antall leiligheter	Sum opprinnelige innskudd	Sum innbet.innskudd
KIRKEGATA 14, MO	24	3 840 000	8 062 213
VASA/BRENÅSV,GRUBHEI	20	3 500 000	6 900 044
VINKELEN, YTTEREN	5	650 000	1 346 620
FINGERDALSVEI, STORFORSHEI	4	640 000	1 927 761
JERNVEIEN, STORFORSHEI	4	640 000	1 243 748
SVALBARD-GATA, GRUBHEI	20	6 650 000	10 153 770
GAMMELVEIEN. 1, YTTEREN	24	8 256 000	9 405 319
HEGGVEIEN 7, MJØLAN	24	10 440 000	12 751 352
NYGATA 111, HAUKNES	27	29 350 000	35 785 240
SELFORSVEIEN 71	32	51 200 000	48 296 374
	<b>184</b>	<b>115 166 000</b>	<b>135 587 441</b>

**Note 8 - Vedlikehold**

Spesifikasjon av vedlikeholdskostnader:

- Planlagt vedlikehold kr 1 361 842
- Forefallende vedlikehold kr 282 850
- Vedlikehold ifbm salg kr 3 209 532

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